

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

# INFORME INVESTIGACIÓN ESPECIAL

## Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bío-Bío y Municipalidad de Bulnes

Número de Informe: IE-87/2011

24 agosto del 2012





CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 400.604/11 RNG/vvu. REMITE INFORME FINAL N° IE-87/11.

CONCEPCIÓN,

14486 21.00.2012

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-87/11, que contiene los resultados de una auditoría efectuada en la Municipalidad de Bulnes y 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

AL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE BULNES <u>BULNES.</u>



CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 400.604/11 RNG/vvu. REMITE INFORME FINAL N° IE-87/11.

CONCEPCIÓN,

14484 21.09.2012

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del Informe Final N° IE-87/11, relacionado con una visita efectuada a la Municipalidad de Bulnes, con el propósito que en su condición de Secretario Municipal de la citada comuna, se sirva entregarlo a ese cuerpo colegiado en la primera sesión que lleve a cabo tal órgano, luego de la recepción del presente informe, ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 55°, de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Al respecto, cabe hacer presente que deberá informar a este Organismo Contralor sobre el cumplimiento de tales diligencias en el mismo día en que éstas se materialicen.

Saluda atentamente a Ud.

PABLO HERNÁNDEZ MATUS
Contralor Regional Suprogante

Contratoria Regional del Sio-Rio

AL SEÑOR SECRETARIO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE BULNES BULNES.



CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 400.604/11 RNG/vvu. REMITE INFORME FINAL N° IE-87/11.

CONCEPCIÓN,

14485 21.00.2012

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-87/11, que contiene los resultados de una auditoría efectuada en la Municipalidad de Bulnes y en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.

PASCO R**EDMÍPE** EN 1877US. - Compato: K. giunai Schiely Pase.

Contraloría Regional del Bio-Bio

AL SEÑOR JEFE DE CONTROL DE LA MUNICIPALIDAD DE BULNES BULNES.



CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 400.604/11 RNG/vvu. REMITE INFORME FINAL N° IE-87/11.

CONCEPCIÓN,

14482 21.00.2012

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-87/11, que contiene los resultados de una auditoría efectuada en la Municipalidad de Bulnes y en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.

2 4 SET. 2012

2 4 361, 2012

TIPO DOC. Nº COMPUTACIO:

PABLO HERNÁNDEZ MATUS

Contrator Regional Selectionite Contratoria Regional del Eso-Bio

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



CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 400.604/11 RNG/vvu. REMITE INFORME FINAL N° IE-87/11.

CONCEPCIÓN,

14483 21.02012

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-87/11, que contiene los resultados de una auditoría efectuada en la Municipalidad de Bulnes y en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.

PABLO HERNÁNDEZ MATUS Contralor Regional Subrogante Contraloría Regional del Blo-Bio

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



CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 400.604/11

INFORME Nº IE-87/11, EN INVESTIGACIÓN ESPECIAL SOBRE EVENTUALES IRREGULARIDADES EN EL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR EN LA COMUNA DE BULNES.

## CONCEPCIÓN, 2 4 AGO. 2012

Se han dirigido a esta Contraloría Regional, el Senador Alejandro Navarro Brain, don Iván San Martín Molina y doña Patricia Morales Garrido, presidente y secretaria de la Junta de Vecinos Matías Madariaga III, respectivamente, denunciando eventuales irregularidades que habrían ocurrido en la ejecución del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en la comuna de Bulnes, 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 por los recurrentes, quienes solicitan, en lo principal, que se les informe respecto de la legalidad y procedencia de la fiscalización realizada por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, en adelante, SERVIU, en la ejecución del programa citado precedentemente en el sector Matías Madariaga III.

Requieren, además, que se les comunique de la legalidad del Comité Sagrada Familia, organización que postuló a los socios de su junta de vecinos al subsidio en comento, quienes señalan no estar inscritos en dicho comité; que se indique como se contrataron las empresas Tres Pilares E.I.R.L. y Barra e Hijos, que ejecutaron las reparaciones en su sector; de la difusión del programa realizada por la Municipalidad de Bulnes, que actúa como Prestadora de Servicios de Asistencia Técnica, PSAT; el gasto efectivo realizado por las constructoras en la compra de los materiales; que se explique por qué se produce una diferencia entre la superficie real de las viviendas respecto a lo presupuestado; el avance de las obras y como se ha realizado la recepción de éstas.

Asimismo, solicitan información respecto a la investigación que realiza una comisión de concejales de la comuna sobre la denuncia realizada por ellos respecto al programa en cuestión.

A LA SEÑORA GLORIA BRIONES NEIRA CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO PRESENTE. PAF



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

Metodología.

El trabajo se ejecutó 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 con diversos funcionarios de la Municipalidad de Bulnes como del SERVIU, visita a terreno, así como también la solicitud y análisis de datos, informes, documentos y otros antecedentes que se estimó necesarios.

Análisis.

Corresponde señalar, que como resultado de la investigación, esta Contraloría Regional emitió el preinforme de observaciones N° IE-87 de 2011, que fue remitido al SERVIU y a la Municipalidad de Bulnes, para que se pronunciaran sobre las observaciones contenidas en el mismo, lo cual se hizo mediante los oficios N° 16.673 y 74, respectivamente, ambos 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:

### I.- HECHOS INVESTIGADOS

### 1.- Generalidades

Teniendo presente lo informado sobre la materia, a requerimiento de esta Entidad de Control, por las entidades antes señaladas, cumple este Organismo con señalar lo siguiente:

El decreto N° 255, de 2006, de Vivienda y Urbanismo, reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar a través del cual otorga un subsidio destinado a contribuir al financiamiento de obras de equipamiento comunitario y/o mejoramiento del entorno y de mejoramiento de la vivienda o de ampliación de la misma.

En dicho texto reglamentario se establece que le compete al Servicio de Vivienda y Urbanización la selección, evaluación, calificación y aprobación de los proyectos beneficiados por el mencionado programa y, una vez que éstos entran en proceso de ejecución es a esa misma entidad a quien le corresponde supervisar las labores que realiza la PSAT, con el objeto de resguardar la calidad constructiva del proyecto, conforme se establece en el numeral 57, del artículo 6° de la resolución N°533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica a programas de viviendas que indica, aplicable en la especie (aplica dictamen N°35.603, de 2008).

De los antecedentes obtenidos en el SERVIU y en la Municipalidad de Bulnes, se estableció que los subsidios materia de la presentación fueron obtenidos dentro del marco del llamado a postulación extraordinaria realizada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante la resolución exenta N° 2.187, de 12 de abril de 2010, destinado a la atención de los damnificados del terremoto de 27 de febrero de 2010.





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

En dicho contexto, el comité en cuestión, denominado "Comité Promejoramiento de la Vivienda Sagrada Familia" postuló a través de la PSAT Municipalidad de Bulnes a tres grupos, que en total suman 111 postulantes, a un subsidio para un proyecto de habitabilidad de la vivienda, que consideraba el cambio de cubierta, costaneras, aislación térmica, canales y bajadas de aguas lluvias, aleros y tapacanes, cambio de revestimiento de muros, aplicación de pinturas y cambio de ventanas. La constructora seleccionada para el primer grupo Sagrada Familia I, fue la empresa Constructora Héctor Miguel Barra Castañón y para los dos restantes, la empresa Tres Pilares E.I.R.L.

Los beneficiarios fueron seleccionados mediante las resoluciones Nºs 6.979, de 28 de octubre y 8.392, de 17 de diciembre, ambas de 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, recibiendo un subsidio de 50 UF cada uno.

### 2.- Del comité Promejoramiento de la Vivienda Sagrada Familia

### a) Del actuar del comité y sus socios:

Los recurrentes solicitan se les informe del actuar del comité ya que de acuerdo a sus estatutos, éste puede representar solamente a las poblaciones Matías I y IV. Agregan que para ser socios de dicho comité hay que estar inscritos y los vecinos de su sector no lo están, sin embargo, la PSAT igualmente los postuló.

Al respecto, se debe puntualizar que la Contraloría General de la República carece de competencia para intervenir en relación con las actuaciones de organizaciones comunitarias o en situaciones producidas en su interior, atendido que de conformidad con la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, las referidas entidades no tienen la calidad de servicio público, sino que son de naturaleza privada (aplica dictámenes N° 12.840 y 25.827, de 2010).

### b) De las postulaciones:

En el artículo 16, letra m) del decreto supremo N° 255, de 2006, de Vivienda y Urbanismo, se establece como requisito para postular a este tipo de subsidio y tratándose de una postulación colectiva, que el grupo debe estar constituido como grupo organizado.

Por su parte, el artículo 21 letras b) y m), del citado texto legal exige, en caso de postulación colectiva, que al momento de postular se debe presentar, entre otros antecedentes, la nómina de los integrantes del grupo con las respectivas fichas de identificación individual y copia del documento que acredita que cuenta con personalidad jurídica propia como organización comunitaria y la personería de sus representantes, lo que el Comité Promejoramiento de la Vivienda Sagrada Familia realizó en las tres postulaciones, adjuntando la documentación indicada, esto es, nómina de los integrantes del grupo con las respectivas fichas de identificación individual y el certificado emitido por el Secretario Municipal de la Municipalidad de Bulnes de 27 de mayo de 2010, que indica que el comité Promejoramiento de la Vivienda Sagrada Familia se encuentra inscrito en los registros municipales con el N° 444, fojas N° 223, de 7 de septiembre de 2005, y cuenta con





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

personalidad jurídica, individualizando los nombres y cargos de la directiva, vigente hasta el mes de febrero de 2011.

3.- De la contratación de las empresas constructoras y otros

a) De las empresas constructoras:

De conformidad a lo establecido en el artículo 6° de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija los procedimientos para la prestación de servicios de asistencia técnica a programas de viviendas aplicable en la especie, dichos servicios y los de inspección técnica de obras en el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, serán contratados por los beneficiarios del programa con un Prestador de Servicio de Asistencia Técnica o con la municipalidad respectiva, quienes para estos efectos deberán suscribir un Convenio Marco con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a lo establecido en el citado reglamento.

Ahora bien, mediante la resolución exenta N° 924, de 8 de septiembre de 2008, se aprobó el convenio marco único regional, suscrito en la fecha indicada, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío-Bío y la Municipalidad de Bulnes, para desarrollar programas habitacionales, entre otros, aquellos regulados por el decreto N° 255, de 2006, de Vivienda y Urbanismo.

Las áreas de asistencia e inspección técnica de obras que debe desarrollar, en este caso el municipio, son entre otras, la organización de la demanda y postulación de los proyectos, que comprende también asesorar a los beneficiarios para la contratación de una empresa constructora que cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 34, del decreto Nº 255, de 2006, esto es, que deben contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas o en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, regulados, respectivamente, por los decretos Nº 127, de 1977 y 63, de 1997, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En ese contexto, y habiéndose solicitado los antecedentes pertinentes, esta Contraloría Regional no logró determinar la forma en que la PSAT asesoró al comité para la contratación de las empresas constructoras, toda vez que los únicos antecedentes entregados a este respecto, corresponden a dos certificados, sin fecha, emitidos por la presidenta del comité, doña María Osses Chávez, donde señala que con la asistencia de la mayoría de las personas que postularon al subsidio, en reuniones sostenidas el 4 de mayo y el 22 de junio, sin indicar año, fueron presentadas varias constructoras, seleccionándose para la elaboración de los proyectos a la empresa Tres Pilares E.I.R.L. y Quezada e Hijos Ltda. Cabe señalar, que dichos certificados no indican a qué grupo se refiere, ni tampoco se adjunta la nómina de los asistentes a las reuniones señaladas.

Finalmente, las empresas contratadas fueron la Constructora Héctor Miguel Barra Castañón para el grupo I y la constructora Tres Pilares E.I.R.L. para los grupos II y III, suscribiéndose los contratos con fecha 9 de agosto, 27 de octubre, ambos de 2010 y 13 de enero de 2011, respectivamente, en relación a lo cual se debe observar que en las carpetas de postulación de los proyectos, no se acompañan los certificados que acrediten que los referidos





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

contratistas se encontraban inscritos en los registros exigidos en la normativa señalada precedentemente.

En relación a lo expuesto en los párrafos precedentes, tanto el SERVIU como la Municipalidad de Bulnes, no se pronuncian, por lo cual las materias observadas se mantienen.

### b) De la difusión del programa:

Respecto a la difusión del programa a la comunidad, la Municipalidad de Bulnes informa que como PSAT, realizó tres reuniones a las que asistieron la mayoría de los postulantes en las cuales se les informó de las características del proyecto. Además, a los postulantes que lo solicitaron, se les entregó copia de los presupuestos y de las especificaciones técnicas, adjuntando la documentación que respalda lo informado.

Sin perjuicio de lo anterior, se debe hacer presente que los beneficiarios postularon a una convocatoria extraordinaria, que debe ajustarse, entre otros, a lo previsto en la resolución N° 2.187, de 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que omite ciertos requisitos para postular respecto de aquellos contemplados en el decreto N° 255, de 2006, de esa misma cartera ministerial. En ese contexto, cabe hacer presente que de acuerdo a lo establecido en el resuelvo N° 6 de la mencionada resolución, en lo que interesa, se eximió a los postulantes a que se alude en dicho acto administrativo, el plan de habilitación social, contemplado en el artículo 16, letra I), del citado decreto N° 255, de 2006, en el cual se exige difundir los distintos aspectos del programa.

### c) De lo presupuestado y lo ejecutado:

Al respecto, se debe señalar que en las tres postulaciones realizadas por el Comité Promejoramiento de la Vivienda Sagrada Familia, las especificaciones técnicas se encuentran suscritas por la PSAT, la presidenta del comité y la correspondiente empresa constructora. Igual situación ocurre con el presupuesto global de los proyectos y con los presupuestos individuales. Por su parte la comisión técnica evaluadora de la delegación Ñuble del SERVIU, realizó los estudios y aprobó los proyectos postulados en conformidad a lo previsto en el artículo 24 bis, del referido decreto N° 255, de 2006.

Ahora bien, del análisis de los presupuestos entregados por las constructoras, los cuales incluyen el costo de los materiales, la mano de obra, los gastos generales y utilidades y los deterioros de las viviendas descritos en los certificados de daños emitidos por la dirección de obras de la Municipalidad de Bulnes, se desprende que los precios de los distintos ítems, en general, se ajustan a la tabla de precios de valores referenciales de costo de construcción aprobada por la resolución exenta N° 913, de 16 de abril de 2010, del SERVIU. Cabe hacer presente, además, que los presupuestos de obras como los de la especie, pueden excederse hasta en un 15 % respecto de los mencionados valores referenciales, fijados por dicho servicio, conforme lo dispone el artículo 16, letra s) del aludido decreto N° 255, de 2006, y como se describirá más adelante, las reparaciones de las viviendas se ejecutaron en conformidad a lo presupuestado y a las especificaciones técnicas.





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

En relación a las diferencias de superficie entre lo presupuestado por las constructoras y lo realmente ejecutado en algunos ítems para ciertos beneficiarios, el SERVIU informa que esto se produjo debido a la metodología de postulación extraordinaria de los proyectos ante dicho servicio, toda vez que no se exigió planimetría, sino que sólo fotografías de los daños de las viviendas, lo que fue verificado por esta Contraloría Regional.

Agrega que la diferencia de superficies se detectó en terreno y se está corrigiendo mediante compensaciones de obras, con la ejecución de otras reparaciones que estén directamente relacionadas con los efectos del terremoto.

Al respecto, se verificó que este proceso se encuentra en desarrollo y, en los casos concluidos las obras y sus presupuestos fueron aprobados por el beneficiario, por la PSAT y la Delegación Ñuble del SERVIU, las que se relacionan con los efectos del terremoto, según consta en la documentación respectiva, ejecutándose en conformidad a lo presupuestado.

Sin perjuicio de lo anterior, se debe señalar que la aprobación de las compensaciones por parte de la citada delegación, no se ajustó estrictamente a lo previsto en el artículo 24 bis, del decreto N° 255, de 2006, por cuanto no se emitió un informe técnico de la comisión técnica evaluadora que indique que las compensaciones no afectan negativamente ninguno de los parámetros por los cuales el proyecto obtuvo puntaje para ser seleccionado.

Respecto a los presupuestos cuestionados por los recurrentes quienes señalan que habrían dos para algunos beneficiarios, se debe señalar que en las carpetas de postulación respectivas existe uno global por cada grupo, e individuales por cada postulante de cada grupo, no detectándose la situación planteada por los peticionarios.

### 4.- De la supervisión e inspección de la obra

a) Del Servicio de Vivienda y Urbanización:

Los recurrentes solicitan se les informe sobre la legalidad y procedencia del actuar del SERVIU en la fiscalización que debe efectuar a la PSAT Municipalidad de Bulnes para el programa en examen.

Al respecto, conforme se establece en el numeral 57 del artículo 6° de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, durante la etapa de ejecución de las obras, el Servicio de Vivienda y Urbanización deberá supervisar las labores del Prestador PPPF o del Municipio. En caso de detectarse fallas en las obras, debe comunicarlas para resguardar la calidad constructiva del proyecto. En este contexto, conforme a las observaciones consignadas por dicho servicio en los libros de obras de cada uno de los contratos se pudo comprobar el cumplimiento de esa preceptiva.

### b) De la PSAT:

El punto 52.2. b), del artículo 6°, de la resolución N° 533, de 1997, exige que la PSAT debe visitar la obra al menos una vez por semana y las observaciones y/o anotaciones que se deriven de cada visita





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

deberán quedar registradas en un acta de inspección, la que será firmada por el beneficiario del subsidio correspondiente a la vivienda inspeccionada, lo que no ocurrió en la especie.

En efecto, de las inspecciones técnicas realizadas por la PSAT, hay constancia en dos libros de obra, correspondientes a los grupos Sagrada Familia I y III que, de marzo a la fecha de cierre de la presente fiscalización, esto es, octubre de 2011, el grupo I fue inspeccionado tres veces y el III en cuatro oportunidades, vulnerándose la normativa citada precedentemente. Ahora, respecto del grupo II, no hay constancia de inspecciones técnicas que haya realizado la PSAT.

En relación a lo anterior, tanto el SERVIU como la Municipalidad de Bulnes no dan respuesta, por lo cual la observación se mantiene.

5.- De la investigación realizada por los concejales.

Los recurrentes solicitan se les comunique respecto a la investigación que realiza una comisión de concejales de la comuna de Bulnes, sobre el desarrollo del programa en cuestión, conformada mediante acuerdo N° 749, de la sesión ordinaria N° 111-2011 de 19 de mayo de 2011, toda vez que mediante una carta solicitaron a dicha comisión información respecto a la investigación, no teniendo respuesta.

Al respecto, se debe señalar que el artículo 13, inciso segundo, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, señala que la función pública se ejercerá con transparencia, de manera que permita y promueva el conocimiento de los procedimientos, contenidos y fundamentos de las decisiones que se adopten en el ejercicio de ella. En este contexto, el concejo municipal, en su calidad de órgano integrante de la municipalidad, se encuentra en la obligación de respetar el referido principio de transparencia, debiendo disponer los mecanismos necesarios para su cumplimiento (aplica dictamen N° 76.981, de 2010).

Ahora bien, de acuerdo a lo informado a esta Contraloría Regional por el concejal don Juan Arévalo Rojas de la Municipalidad de Bulnes, presidente de dicha comisión, mediante documento emitido el 6 de octubre de 2011, la investigación se encuentra en proceso, sin aludir a mayores detalles sobre el particular.

6.- De la recepción de las obras y su avance.

a) De la recepción:

Conforme dispone el numeral 52.2, letra d), del artículo 6°, de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, corresponde a la PSAT certificar el término conforme de las obras ejecutadas por el contratista, el que deberá contar además con la aceptación expresa de cada beneficiario.

De los documentos aportados por la PSAT a esta Contraloría Regional, respecto al término, y recepción de las obras, se verificó





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

que ésta no dio cumplimiento estricto a lo previsto en la citada normativa, por cuanto no ha emitido los certificados referidos en el párrafo precedente, sino que las recepciones de término conformes de obras se han materializado mediante un documento denominado "Acta de aceptación de obras finalizadas", firmado sólo por los beneficiarios; y, al cierre de la presente fiscalización, esto es, octubre de 2011, lo habían firmado veinticuatro beneficiarios del grupo I; tres del grupo II y nueve del grupo III, de un total de 111.

Adicionalmente, la PSAT ha emitido para el cobro de los subsidios, un "informe final del prestador del servicio de asistencia técnica", donde señala, entre otros aspectos, que la obra se encuentra terminada y ejecutada de acuerdo a especificaciones técnicas y por tal razón pagada.

Tanto el SERVIU como la PSAT Municipalidad de Bulnes no se pronuncian respecto del incumplimiento de lo dispuesto en el numeral 52.2, letra d), del artículo 6°, de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por lo cual la observación se mantiene.

b) Del avance y del estado de las

reparaciones:

El numeral 52.2, letra c) del artículo 6° de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, establece que la PSAT debe informar por escrito al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, del avance físico registrado por el proyecto al último día hábil del mes anterior, lo que en la especie no ha ocurrido.

En relación a lo anterior tanto el SERVIU como la Municipalidad de Bulnes no se pronuncian, por lo cual la observación se mantiene.

Ahora bien, en la visita efectuada a la obra por esta Contraloría Regional, se constató que en general las reparaciones están ejecutadas, faltando diez viviendas por reparar.

Las obras se han ejecutado en conformidad a las especificaciones técnicas, sin embargo, se detectaron las siguientes observaciones:

Sagrada Familia I

1.- En la vivienda de don César existen goteras en el cielo del dormitorio principal y del dormitorio N° 2. Anexo fotos, 1 y 2.

Al respecto, en la respuesta al preinforme de observaciones, el SERVIU y la Municipalidad de Bulnes señalan que la reparación de lo observado se encuentra pendiente, lo que no permite levantarla, hasta la efectiva ejecución de los trabajos que permitan subsanarla, de lo que deberá informar en un plazo de diez días contados desde la fecha del presente informe.





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

2 En la vivienda de doña Jacqueline, falta un cuarto rodón en el encuentro del forro del alero con el revestimiento del muro. Anexo foto, 3.
3 En la vivienda de doña Alexandra , se verificó una terminación deficiente del tapacán y la falta de un cuarto rodón en el encuentro del forro de alero con el revestimiento de muro. Anexo foto, 4.
4 En la vivienda de don Juan , la canal de aguas lluvias tiene contrapendiente.
Respecto de las observaciones $N^{os}$ 2 y 4, las entidades informan que se encuentran reparadas, remitiendo fotos que lo acreditan, lo que permite subsanarlas.
En relación a la observación N° 3, el servicio señala que se encuentra reparada y la municipalidad por su parte, señala que la reparación ha sido parcial.
Ante la divergencia de las respuestas recibidas y la falta de información de respaldo que acredite la reparación señalada, lo observado se mantiene, cuya solución deberá ser informada en un plazo de diez días contados desde la fecha de la recepción del presente informe, acompañando los antecedentes que así lo acrediten.
Sagrada Familia II
1 En la vivienda de doña María el tapajunta del revestimiento exterior está quebrado por la intervención de la colocación de la ventana de aluminio. Anexo fotos, 5 y 6.
el tapajunta del revestimiento exterior está quebrado por la intervención de la
el tapajunta del revestimiento exterior está quebrado por la intervención de la colocación de la ventana de aluminio. Anexo fotos, 5 y 6.  Al respecto, en la respuesta al preinforme de observaciones, el SERVIU y la Municipalidad de Bulnes señalan que la reparación de lo observado se encuentra pendiente, lo que no permite levantarla, de lo que se deberá informar en un plazo de diez días contados desde la recepción del presente
el tapajunta del revestimiento exterior está quebrado por la intervención de la colocación de la ventana de aluminio. Anexo fotos, 5 y 6.  Al respecto, en la respuesta al preinforme de observaciones, el SERVIU y la Municipalidad de Bulnes señalan que la reparación de lo observado se encuentra pendiente, lo que no permite levantarla, de lo que se deberá informar en un plazo de diez días contados desde la recepción del presente informe.  2 En la vivienda de doña María  2 En la vivienda de doña María



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

Al respecto, el SERVIU señala en la respuesta al preinforme, que se requirió a la empresa constructora su reparación. Por su parte la Municipalidad de Bulnes comunica que las reparaciones fueron ejecutadas.

Ante la divergencia de las respuestas recibidas y la falta de información de respaldo que acredite la reparación señalada, lo observado se mantiene, cuya efectiva solución deberá ser informada en un plazo de diez días contados desde la fecha de la recepción del presente informe, acompañando los antecedentes que así lo acrediten.

4.- En la vivienda de doña Mary 4.- En la vivienda de doña Mary proyecto.

Sobre la materia el SERVIU señala en la respuesta al preinforme que se requirió a la empresa constructora su reparación. Por su parte la Municipalidad de Bulnes indica que esta falta fue compensada por otra obra.

Ante la divergencia de las respuestas recibidas y la falta de información de respaldo que acredite la reparación señalada, lo observado se mantiene, cuya solución deberá ser informada en un plazo de diez días contados desde la fecha de la recepción del presente informe, acompañando los antecedentes que así lo acrediten.

5.- En la vivienda de doña María , existe una gotera, acusada en el revestimiento del cielo del baño.

En relación a esta observación, el SERVIU señala en su oficio de respuesta que se requirió a la empresa constructora su reparación; por su parte la Municipalidad de Bulnes informa que la reparación fue ejecutada.

Ante la divergencia de las respuestas recibidas y la falta de información de respaldo que acredite la reparación señalada, lo observado se mantiene, cuya solución deberá ser informada en un plazo de diez días contados desde la fecha de recepción del presente informe, acompañando los antecedentes que así lo acrediten.

Sagrada Familia III

	existe una plancha de revestimi	1 En la vivienda de doña Miriam ento exterior quebrada. Anexo foto, 9.
revestin	hay una gotera en cielo del 2° niento que está manchada. Anexo	2 En la vivienda de doña Marisol piso, lo que se advierte en la plancha del foto, 10.
por dañ 12.	o en el cielo de la vivienda de dof	3 Existe una filtración de agua acusada na Patricia Anexo fotos, 11 y





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

4.- Se advierte además unas planchas de zinc en la misma vivienda que fueron dañadas por trabajos realizados por la empresa constructora. Anexo fotos, 13 y 14.

se advierte el revestimiento interior 15 y 16.	5 En la vivienda de don Daniel con filtración de aguas Iluvias. Anexo fotos,
se observa una filtración en el an instalación de ésta. Anexo fotos, 17 y 18.	6 En la vivienda de doña Marlen tepecho de ventana por falta de sello en la
, se observan goteras en el cañón filtración en antepecho de ventana; falt plancha de revestimiento frontal quebrada	7 En la vivienda de doña Tita no de estufa; una pieza de cornisa quebrada; a de cubrejunta que no fue recolocada; y de Anexo fotos, 19, 20, 21 y 22.
, que falta sello en la bajada. Anexo fotos, 23 y 24.	8 Se advierte en la vivienda de don Pedro canal de aguas lluvias y su correspondiente
se advierte una gotera acusada e	9 En la vivienda de don José nel cielo de dormitorio.
de aguas lluvias de las viviendas de d	

De las observaciones técnicas N<sup>os</sup> 1, 2, 5, 6 y 8, el SERVIU y la Municipalidad de Bulnes señalan en la respuesta al preinforme, que se requirió a la empresa constructora su reparación, lo que no permite levantarlas hasta que ello ocurra efectivamente, debiendo informar documentadamente sobre su solución, en un plazo de diez días contados desde la fecha de recepción del presente informe.

En relación a las observaciones Nºs 3 y 4, en su oficio de respuesta, el SERVIU señala que se requirió a la empresa constructora su reparación. Por su parte la Municipalidad de Bulnes señala que el punto 3 no se encuentra terminado y respecto del 4 que no existe certeza de que la empresa haya dañado la plancha lo que será sometido a la opinión del SERVIU.

Respecto de las observaciones técnicas N° 7, 9 y 10, el SERVIU señala en la respuesta al preinforme que se requirió a la empresa constructora su reparación. Por su parte la Municipalidad de Bulnes señala que ya se encuentra subsanada.

Ante la divergencia de las respuestas recibidas relacionadas con las observaciones N<sup>os</sup> 3, 4, 7, 9 y 10, y la falta de información de respaldo que acredite las reparaciones señaladas, lo observado se mantiene, cuya solución deberá ser informada con los antecedentes que así lo acrediten, en un plazo de diez días contados desde la fecha de recepción del presente informe.





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

II.- Conclusiones.

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

1.- La Contraloría General de la República carece de competencia para intervenir en relación con las actuaciones de organizaciones comunitarias o en situaciones producidas en su interior, atendido que de conformidad con la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, las referidas entidades no tienen la calidad de servicio público, sino que son de naturaleza privada.

2.- El comité "Promejoramiento de la Vivienda Sagrada Familia" cuenta con personalidad jurídica propia como organización comunitaria, lo que lo habilitaba a postular al Programa de Protección del Patrimonio Familiar de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 letra m), del decreto supremo N° 255, de 2006, de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo, la personería de su representante se verificó mediante el certificado N° 124 de 27 de mayo de 2010, emitido por el Secretario Municipal de la Municipalidad de Bulnes.

3.- No fue posible constatar si la PSAT asesoró al comité "Promejoramiento de la Vivienda Sagrada Familia" en la contratación de las empresas constructoras, obligación dispuesta en la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ello debido a la inexistencia de antecedentes que lo acrediten.

4.- No fue posible acreditar que las empresas constructoras contratadas cumplieran con la inscripción en los registros exigidos en el artículo 34 del decreto supremo Nº 255, de 2006 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Ello, en atención a la falta de documentación en las carpetas administrativas relativas a los proyectos y a que el SERVIU tampoco adjuntó la información respectiva.

5.- En la convocatoria extraordinaria a la cual postularon los beneficiarios del comité en examen, regida por la resolución N° 2.187, de 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se eximió el plan de habilitación social, contemplado en el artículo 16, letra l), del citado decreto N° 255, de 2006, en el cual se exige difundir los distintos aspectos del programa.

6.- Las reparaciones de las viviendas se ejecutaron en conformidad con los proyectos postulados suscritos por la PSAT, la presidenta del comité y la correspondiente empresa constructora, los cuales fueron aprobados por la comisión técnica evaluadora de la delegación Ñuble del SERVIU, en conformidad a lo previsto en el artículo 24 bis, del decreto N° 255, de 2006.

Sin perjuicio de lo anterior, se determinó que los precios de los distintos ítems de las reparaciones en análisis se ajustaron a la tabla de precios de valores referenciales de costo de construcción, aprobada por la resolución exenta N° 913, de 16 de abril de 2010, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío.





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

7.- En relación a las diferencias de superficie entre lo presupuestado por las constructoras y lo efectivamente ejecutado en algunos ítems, para ciertos beneficiarios, se determinó que el proceso de compensación se encuentra en desarrollo y en los casos concluidos, las obras y sus presupuestos fueron aprobadas por el beneficiario, por la PSAT y la Delegación Ñuble del SERVIU y que se relacionan con los efectos del terremoto, según consta en la documentación respectiva, ejecutándose en conformidad a lo presupuestado.

Sin perjuicio de lo anterior, la aprobación de las compensaciones por parte de la citada delegación, no se ajustó estrictamente a lo previsto en el artículo 24 bis, del decreto N° 255, de 2006, por cuanto no se emitió un informe técnico de la comisión técnica evaluadora que indique que las compensaciones no afectan negativamente ninguno de los parámetros por los cuales el proyecto obtuvo puntaje para ser seleccionado.

8.- El concejo municipal, en su calidad de órgano integrante de la municipalidad, se encuentra en la obligación de respetar el principio de transparencia, debiendo disponer los mecanismos necesarios para su cumplimiento, encontrándose obligados a responder a las solicitudes de los administrados lo que en derecho proceda, dándoles debido conocimiento de la respuesta dentro de un plazo prudencial, la que, por razones de certeza y buena técnica administrativa, debe constar por escrito.

Ahora, la investigación realizada por los concejales sobre el desarrollo del programa en análisis, aprobada mediante acuerdo N° 749, de la sesión ordinaria N° 111-2011 de 19 de mayo de 2011, aún no se encuentra terminada.

9.- El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, ha supervisado la obra dando cumplimiento a lo establecido en el numeral 57 del artículo 6° de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sin perjuicio de ello, no se ajustó al cabal cumplimiento del numeral 52.2, letras b), c) y d) del artículo 6° de la resolución citada que establecen, en lo que interesa, que la PSAT debe visitar la obra al menos una vez por semana y las observaciones y/o anotaciones que se deriven de cada visita del inspector técnico, deben quedar registradas en un acta de inspección la que será firmada en cada oportunidad por el beneficiario del subsidio correspondiente a la vivienda inspeccionada; que la PSAT debe informar por escrito al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, del avance físico registrado por el proyecto al último día hábil del mes anterior; y, en cuanto a que corresponde a la PSAT certificar el término conforme de las obras ejecutadas por el contratista, el que deberá contar además con la aceptación expresa de cada beneficiario, respectivamente.

10.- Las reparaciones de las viviendas postuladas por el Comité Promejoramiento de la Vivienda Sagrada Familia, beneficiadas con el Programa de Protección del Patrimonio Familiar se ejecutaron en conformidad a las especificaciones técnicas.





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

11.- Corresponde al señor Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, corregir la observación técnica formulada en el cuerpo del presente informe referida a las N<sup>os</sup> 1 y 3 del grupo Sagrada Familia I; a las N<sup>os</sup> 1 a la 5 del grupo Sagrada Familia II; y a las N<sup>os</sup> 1 a la 10 del grupo Sagrada Familia III, de lo que deberá informar a esta Contraloría en un plazo de 10 días contados desde la fecha de recepción del presente informe

12.- La Municipalidad de Bulnes como el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, deberán instruir un sumario administrativo para determinar eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que permitieron que se infringiera la normativa que rige los contratos fiscalizados.

13.- El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío deberá informar a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío-Bío, sobre las actuaciones de la PSAT, Municipalidad de Bulnes, acreditadas en el presente informe a objeto, que de acuerdo con lo establecido en el convenio marco único regional de 8 de septiembre de 2008, que se determinen eventuales infracciones al mencionado convenio, informando de lo actuado a esta Contraloría Regional en el plazo de 10 días contados desde la fecha del presente informe.

Saluda atentamente a Ud.

ROXANA NÚÑEZ GONZÁLEZ

JEFE UNIDAD CONTROL EXTERNO

CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO



## CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO

UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

### ANEXO FOTOGRÁFICO

### Sagrada Familia I

- César

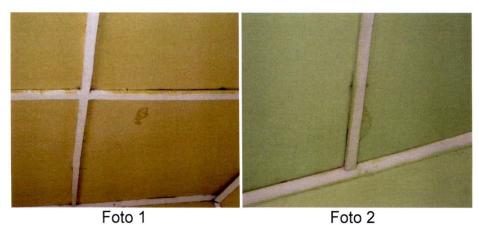


Foto 1 Goteras en el cielo.

- Jacqueline



Foto 3 Falta un cuarto rodón

- Alexandra



Foto 4 Terminación deficiente del tapacán y la falta de un cuarto rodón.



CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

### Sagrada Familia II

- María



Foto 5 Foto 6 Tapajunta del revestimiento exterior quebrado.

### - María



Foto 7 Filtración en la ventana del segundo piso

### Sagrada Familia III

- Miriam



Foto 9 Plancha de revestimiento exterior quebrada.



CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

### - Marisol



Foto 10 Gotera en cielo del 2° piso.

### - Patricia

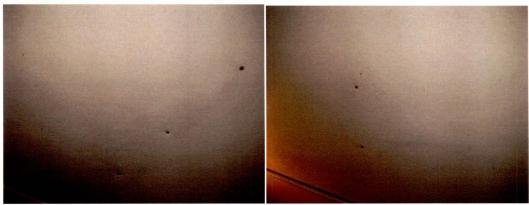


Foto 11 Foto 12 Daño en revestimiento por filtración de agua.



Foto 13 Foto 14 Planchas de zinc dañadas.



CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Foto 15 Foto 16 Revestimiento interior dañado por filtración de aguas lluvias

### - Marlen



Foto 17 Foto 18 Filtración en el antepecho de ventana.

### -Tita



Foto 19 Goteras en el cañón de estufa.

Foto 20 Cornisa quebrada



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



Foto 21 Filtración en antepecho de ventana.



Foto 22
Falta de cubrejunta y plancha de revestimiento frontal quebrada.

### - Pedro



Foto 23



Foto 24

Falta de sello en la canal de aguas lluvias y de la bajada.



www.contraloria.cl