



**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-13/2012
13 junio del 2012**





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

REFS. N° 84.815/12
85.116/12
RNG/vvu.

REMITE INFORME FINAL N° IE-13/12.

CONCEPCIÓN, 09413 15.06.12 ✓

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-13/12, que contiene los resultados de una investigación efectuada en la Municipalidad de Tomé y en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.

SERVICIO
REGION DEL BÍO BÍO
OFICINA DE PARTES

18 JUN. 2012

HORA: *Fernando Fajana*

TIPO DOC.: N°
REGISTRO COMPUTACION

GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO BÍO

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



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

REFS. N° 84.815/12
85.116/12
RNG/vvu.

REMITE INFORME FINAL N° IE-13/12.

CONCEPCIÓN, 09414 15.06.12

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-13/12, que contiene los resultados de una investigación efectuada en la Municipalidad de Tomé y en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.



GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO BÍO

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



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

REFS. N° 84.815/12
85.116/12
RNG/vvu.

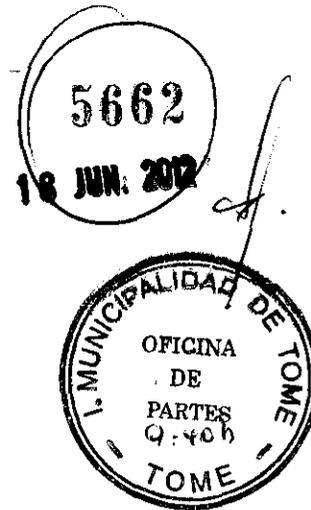
REMITE INFORME FINAL N° IE-13/12.

CONCEPCIÓN, 09415 15.06.12

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-13/12, que contiene los resultados de una investigación efectuada en la Municipalidad de Tomé y en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.

GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO



AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE TOMÉ
T O M É.



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

REFS. N° 84.815/12
85.116/12
RNG/vvu.

REMITE INFORME FINAL N° IE-13/12.

CONCEPCIÓN, 09416 15.06.12

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-13/12, que contiene los resultados de una investigación efectuada en la Municipalidad de Tomé y en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.

GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO

AL SEÑOR
JEFE DE CONTROL DE LA
MUNICIPALIDAD DE TOMÉ
T O M É.





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

REFS. N° 84.815/12
85.116/12

RNG/vvu.

REMITE INFORME FINAL N° IE-13/12.

CONCEPCIÓN, 09417 15.06.12

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del Informe Final N° IE-13/12, relacionado con una visita efectuada al Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bío-Bío y a la Municipalidad de Tomé, 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.

GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO

AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL DE LA
MUNICIPALIDAD DE TOMÉ
T O M É.





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

REFS. N^{OS} 405.441/11
84.815/12
85.116/12

INFORME FINAL N° IE-13 DE 2012, SOBRE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL RESPECTO
DE ACTUACIONES DEL SERVICIO DE
VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA
REGIÓN DEL BÍO-BÍO.

CONCEPCIÓN, 13 JUN. 2012

Se ha dirigido a esta Contraloría Regional la señora Sandra Díaz Sánchez, exponiendo la situación que le afecta, relacionada con el empleo de recursos provenientes de los subsidios post-terremoto para la reparación de viviendas que, a su entender, habrían sido utilizados para otros fines; lo que dio origen a una investigación especial cuyos resultados constan en el presente documento.

Antecedentes

El trabajo tuvo por fin investigar la eventual irregularidad que representaría aplicar a la construcción de escalas de emergencia en los bienes comunes de un edificio, recursos provenientes de la asignación directa de subsidios post terremoto, para la reparación de viviendas ubicadas en el sector de Loma Larga de Tomé; uno de los cuales benefició a la recurrente, quien renunció al mismo.

Metodología

La investigación se llevó a cabo 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 la solicitud de datos, informes, documentos y otros antecedentes que se estimó necesarios.

El examen practicado incluyó la recopilación y el posterior análisis de los documentos relativos a los subsidios en cuestión y una constatación técnica de la situación en el terreno.

Análisis

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

A LA SEÑORA
GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
P R E S E N T E.
OCA/ONP



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

Ante la presentación de la recurrente, esta Contraloría Regional solicitó al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, SERVIU, los antecedentes pertinentes, para su análisis, y efectuó visitas de inspección a los edificios de viviendas involucrados; emitiendo el pre informe de observaciones PIO IE-13 de 2012, que fue puesto en conocimiento del servicio señalado y de la Municipalidad de Tomé, a fin de que informasen al respecto. El SERVIU respondió por medio del oficio N° 6.500 de 2012, y la Municipalidad de Tomé a través del oficio N° 475 de 2012.

Sobre la base de los antecedentes mencionados precedentemente se establece lo siguiente:

El Programa de Protección del Patrimonio Familiar está reglamentado por el decreto supremo N° 255 de 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, y sus modificaciones, que regulan el 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 ella. Todas las operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de dicho reglamento pueden señalarse en resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

El punto b.4) del artículo 5° del Título II, Mejoramiento de la Vivienda, de dicho reglamento, dispone que, entre los subsidios que regula, se pueden incluir proyectos de mejoramiento de bienes comunes edificados, que aborden partidas tales como el mejoramiento de escaleras, pasillos comunes, techumbres en circulaciones comunes, protecciones, iluminación u otras similares, así como obras que correspondan a dichos bienes.

Además, el decreto supremo N° 332 de 2001, del mismo origen, que a su vez reglamenta el sistema de atención habitacional para situaciones de emergencia, dispone que en caso de producirse en el país sismos o catástrofes que motiven que el Ministerio del Interior declare, conforme a la ley N° 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por D.S. N° 104 de 1977, del Ministerio del Interior, zonas afectadas por tales catástrofes, el MINVU, directamente o a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, podrá disponer llamados extraordinarios a postulación en uno o más de los diversos sistemas de atención habitacional que operan por su intermedio, para atender a las personas que tengan la calidad de damnificados por el sismo o catástrofe que determinó la declaración de zona afectada, la cual, en este caso se efectuó mediante la dictación del decreto supremo N° 150 de 2010 de aquel ministerio.

Además, dispone que los llamados a postulación o a inscripción de postulantes para la atención de los damnificados como consecuencia del sismo o de la catástrofe, se efectuarán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

En el contexto indicado, por medio de la resolución exenta N° 701 de 2011, del MINVU, se llamó a una postulación extraordinaria a los damnificados por el terremoto de 27 de febrero de 2010, para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en la cual participó la recurrente, en el que sólo se podían presentar proyectos contemplados en el Título II, Mejoramiento de la Vivienda, del decreto supremo N° 255 de 2006, ya citado, y establece que, en aquellos casos de reparación en bienes comunes edificados de los condominios de viviendas sociales, el subsidio correspondiente a la comuna respectiva se aumentará en un 20 %, debiendo destinarse a lo menos un 70% para obras de mejoramiento en



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

bienes comunes edificados, y el saldo a obras en la unidad habitacional.

Además, por medio de la resolución exenta N° 3.082 de 2011, se complementó la resolución exenta N° 701 de 2011, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incorporando a la Región del Bío-Bío entre las regiones que podían postular a ese llamado.

Ahora bien, a requerimiento de esta Contraloría Regional, el SERVIU entregó, en archivos digitales, los antecedentes del proyecto en cuestión, incluyendo la descripción de las obras a ejecutar, planos, especificaciones técnicas, presupuestos, otros antecedentes técnicos y el listado de los beneficiarios con los antecedentes individuales de los proyectos correspondientes a cada uno de ellos.

En el caso en estudio, del análisis de los antecedentes técnicos del proyecto, se determina que éste se enmarca dentro de lo definido en el artículo 5 numeral b.4) del Título II, Mejoramiento de la Vivienda del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, del decreto supremo N° 255 de 2006, y corresponde a la reparación de los departamentos y espacios comunes del block N° 2.718, ubicado en el mismo número de calle Escuadrón, sector Loma Larga de Tomé, en el cual habita la recurrente, incluyendo dicho proyecto, como mejoramiento del edificio, la construcción de una escala de emergencia, en lo cual no se advierten irregularidades.

Sin perjuicio de lo anterior, en la visita a terreno efectuada por esta Contraloría Regional en el mes de enero de 2012, se constató que la recurrente construyó una ampliación sobre el pasillo que enfrenta a su departamento, que forma parte de los bienes comunes de circulación y acceso al edificio, bloqueando el tránsito hacia la futura escala de emergencia, en construcción, en la etapa de fundaciones. (Anexo Fotográfico, fotos N°s 1, 2 y 3).

Respecto de la situación señalada, se debe indicar que, el permiso de edificación N° 54 de 1995, como el posterior certificado de recepción municipal N° 39 de 1996, ambos de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Tomé, y correspondientes al conjunto habitacional que incluye el block en cuestión, establecen que el conjunto fue acogido en su oportunidad al DFL N° 2 de 1959 y a la Ley N° 6.071 sobre Propiedad Horizontal, la cual establecía en su artículo 58 que, "Todo lo concerniente a la administración y conservación de los bienes comunes será resuelto por los propietarios reunidos en asamblea, en conformidad a la reglas que van a expresarse" y, en el punto 6 del mismo artículo que, "todo acuerdo que importe la imposición de gravámenes extraordinarios, que tengan objeto la construcción de mejoras voluntarias o que conduzcan a una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá la unanimidad de los concurrentes".

Al respecto, no constan los antecedentes de la asamblea para la intervención de los espacios comunes, en la que se haya obtenido la aprobación unánime de los copropietarios.

Además, la construcción de una ampliación de la vivienda sobre espacios comunes, debió contar con la aprobación unánime de la asamblea de propietarios, la cual no consta y, a su vez, con el correspondiente permiso de ampliación y la recepción definitiva por parte de la dirección de obras de la Municipalidad de Tomé, documentos ambos que no existen.



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

En consecuencia, procede informar a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Tomé la existencia de esta construcción irregular, a fin de que ejerza al respecto las atribuciones que la ley le entrega.

Cabe señalar, por otra parte, que durante la visita al terreno se inspeccionó la escalera de emergencia ya ejecutada en el Block N° 788, constatándose defectos constructivos que pueden afectar la seguridad de quienes transiten por ella, según se indica a continuación:

1.- Los limones sobresalen del descanso superior de la escala, dando lugar a un posible tropezón y caída de los transeúntes. (Anexo Fotográfico, fotos N°s 4, 5 y 6).

2.- Los limones solamente están afianzados a las vigas de acero del descanso por medio de un pinchazo de soldadura y no con la costura completa que corresponde, lo que constituye un soporte insuficiente para la estabilidad de la escala y un riesgo latente para los usuarios. (Anexo Fotográfico, fotos N°s 7, 8, 9, 10, 11 y 12).

Respecto a las observaciones precedentes, el SERVIU informó que, a raíz del pre informe N° IE-13 antes mencionado, profesionales del área de la construcción de dicho servicio realizaron una visita a terreno, conjuntamente con el inspector técnico de la EGIS Proyecta y la Empresa Constructora Cricerio Hidalgo, para supervisar las observaciones informadas, agregando que, tras reunión sostenida con la EGIS y la empresa constructora, se instruyó la subsanación de las observaciones antes de la recepción de las obras.

Además, el servicio mencionado precisa que el subsidio que obtuvo la recurrente y al cual renunció en forma posterior, corresponde a aquellos que contempla el Título II del Programa de Protección al Patrimonio Familiar, lo cual fue corroborado por esta Contraloría Regional.

Por otra parte, en su respuesta, la Municipalidad de Tomé informa, en lo que interesa, que la Dirección de Obras Municipales fiscalizó la ampliación que ejecutó la recurrente sobre una parte de la circulación común del edificio, y notificó a la interesada, cursando el parte respectivo el 7 de marzo de 2012, notificando además el hecho ante el Juzgado de Policía Local de Tomé.

De lo expuesto en el presente informe y en sus antecedentes se establecen las siguientes

CONCLUSIONES:

1.- No se ha determinado irregularidad por parte del Servicio de la Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío al financiar la construcción de escalas de emergencia en los bienes comunes de un edificio, recursos provenientes de la asignación directa de subsidios post terremoto para la reparación de vivienda, por cuanto las obras se enmarcan dentro de lo definido en el artículo 5 numeral b.4) del Título II, Mejoramiento de la Vivienda del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, del decreto supremo N° 255 de 2006.



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

2.- Durante la inspección efectuada por esta Contraloría Regional a los edificios involucrados, se detectaron observaciones técnicas, puestas en conocimiento del servicio, sin que éste haya acreditado que ellas se solucionaron.

3.- El Servicio de la Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, deberá remitir a esta Contraloría Regional los antecedentes documentales y digitales que acrediten la subsanación efectiva de las observaciones antedichas, en un plazo de 20 días desde la recepción del presente informe.

Sánchez.

Transcríbese a la señora Sandra Díaz

Saluda atentamente a Ud.

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

ANEXO FOTOGRÁFICO

Foto N°1



Ocupación de espacios comunes.

Foto N° 2



Escalera Block N° 2718, en etapa de fundaciones.

29

Foto N°3



Escalera de emergencia Block N° 2718, en etapa de fundaciones.

Foto N°4



Escalera de Emergencia Block N° 788.

79

Foto N°5



Limón sobresaliente, riesgo de caídas en caso de emergencia, Escalera emergencia Block N° 788.

Foto N° 6



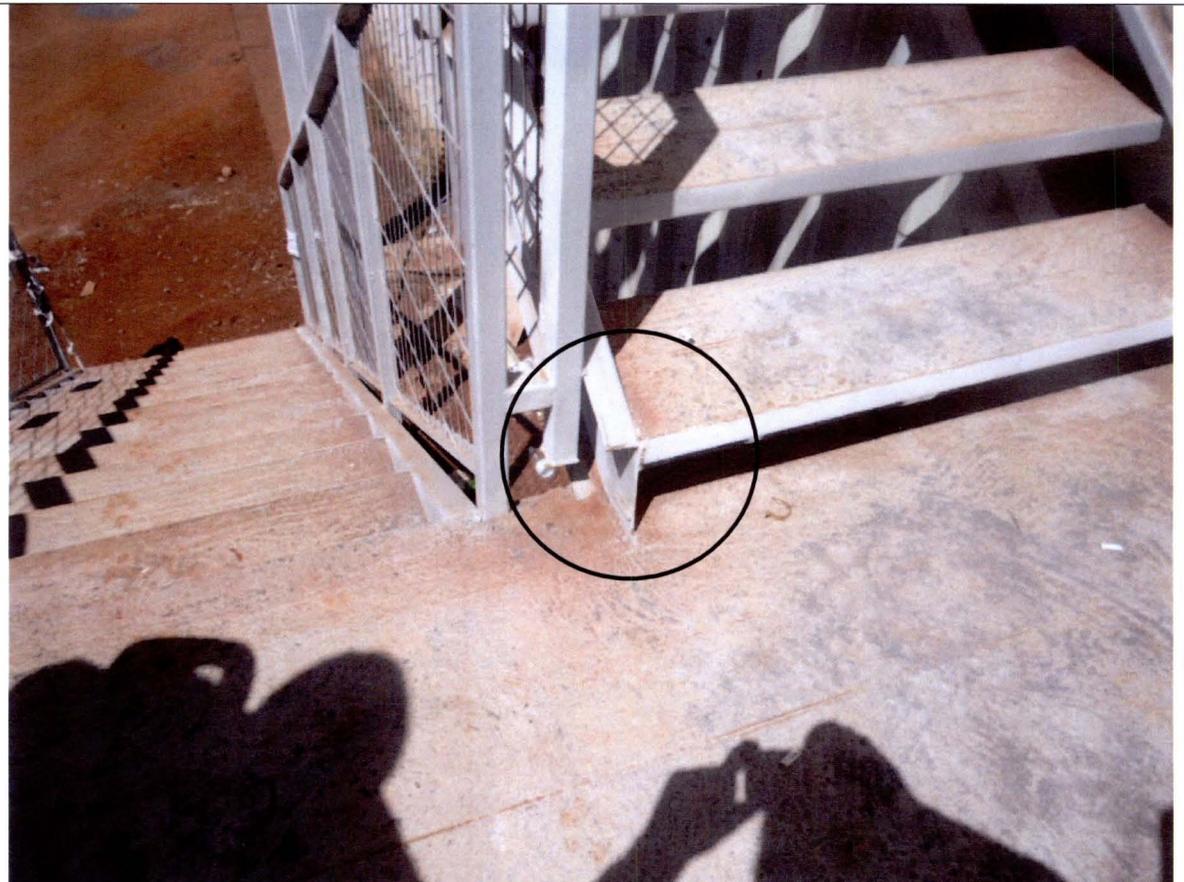
Limón sobresaliente, riesgo de caídas en caso de emergencia, Escalera emergencia Block N° 788.

Foto N°7



Unión Limón viga deficiente, riesgo de colapso ante solicitaciones, Escalera emergencia Block N° 788.

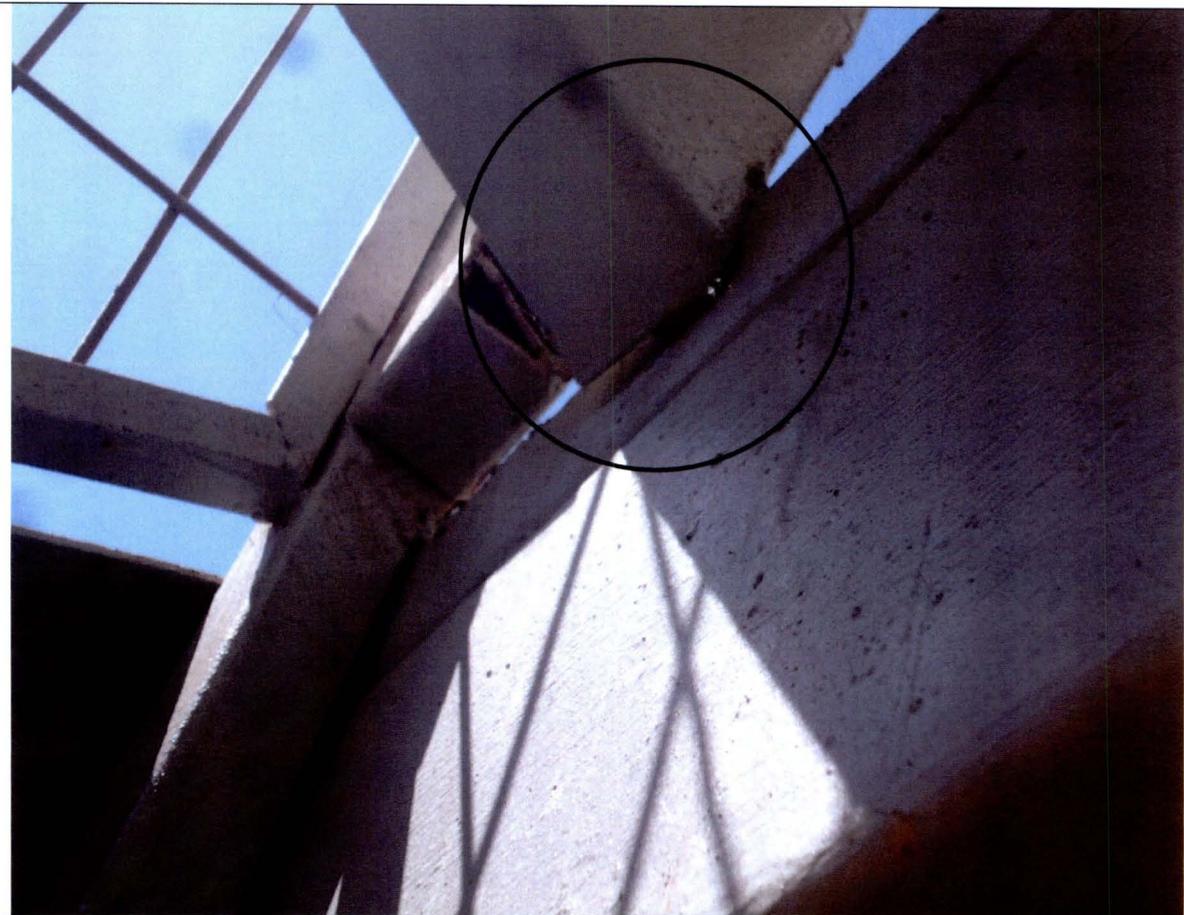
Foto N°8



Unión Limón viga deficiente, riesgo de colapso ante solicitaciones, Escalera emergencia Block N° 788.

1207

Foto N°9



Unión Limón viga deficiente, riesgo de colapso ante solicitaciones, Escalera emergencia Block N° 788.

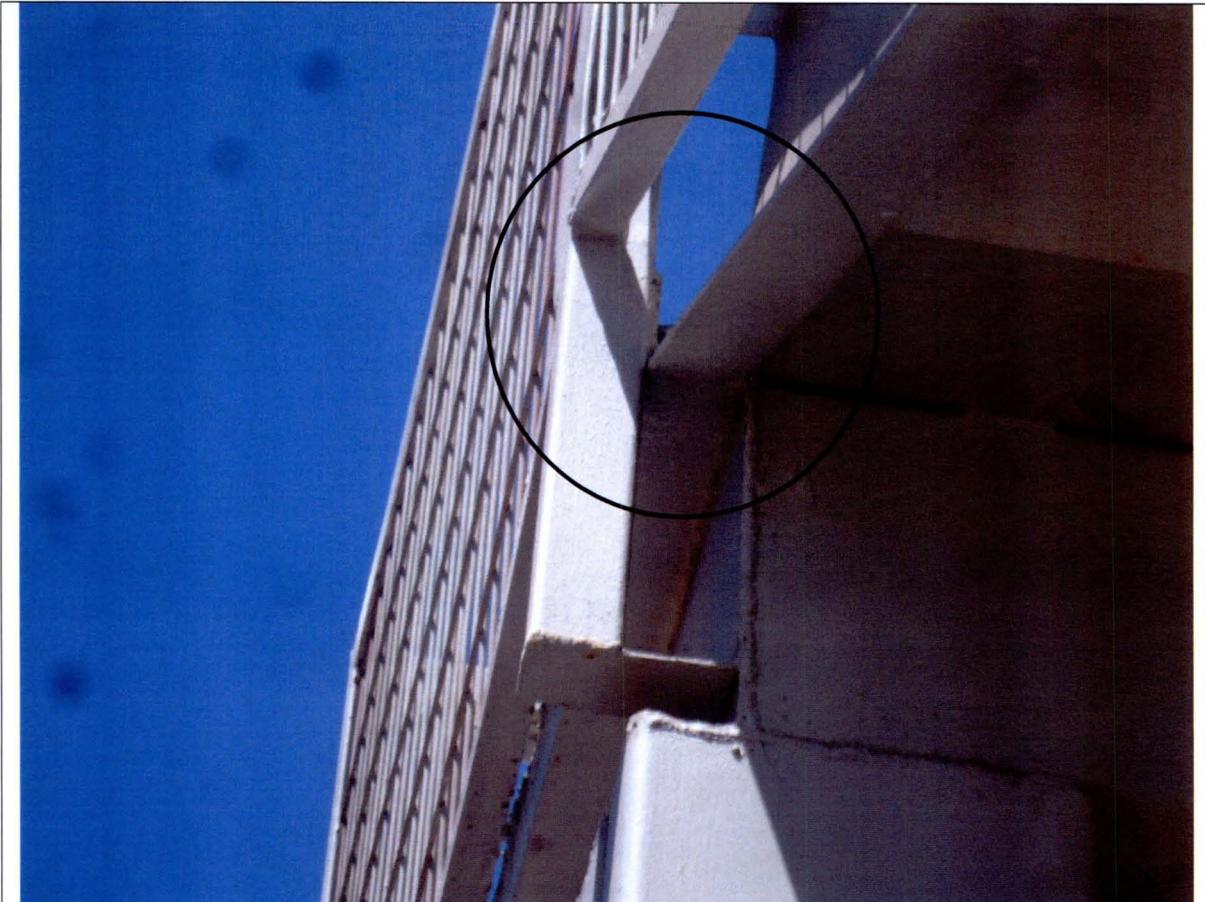
Foto N°10



Unión Limón viga deficiente, riesgo de colapso ante solicitaciones, Escalera emergencia Block N° 788.

209

Foto N°11



Unión Limón viga deficiente, riesgo de colapso ante solicitaciones, Escalera emergencia Block N° 788.

Foto N°12



Unión Limón viga deficiente, riesgo de colapso ante solicitaciones, Escalera emergencia Block N° 788.



www.contraloria.cl