CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INFORME DE SEGUIMIENTO

Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bío-Bío

Número de Informe: IE-14/2012
3 de diciembre de 2012

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

REF. N° 413.597/12
RNG/vvu.

REMITE INFORME DE SEGUIMIENTO N°IE 14/12.

CONCEPCIÓN, 18348 04.12.2012

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe de seguimiento N° IE 14/12, que contiene los resultados de una investigación en el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.

SERVIU
REGION DEL BIO BIO
05 DIC 2012
OFICINA DE PARTES
HORA: .....

GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BIO-BIO

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

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

REF. N° 413.597/12
RMG/vvu.

REMITE INFORME DE SEGUIMIENTO N°IE 14/12.

CONCEPCIÓN, 18349 04.12.2012

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe de seguimiento N° IE 14/12, que contiene los resultados de una investigación en el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.

SERVIU
REGION DEL BIO BIO
05 DIC 2012
OFICINA DE PARTES
HORA: .....

GLORIA GRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BIOBÍO

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

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción. Teléfono: 41-244 30 00. Fax: 41-244 30 01
www.contraloria.cl - concepcion@contraloria.cl

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

USEG – CRBB: 48/2012.
REF. Nº 413597/12

SEGUIMIENTO AL INFORME FINAL N° IE 14, DE 2012, SOBRE EVENTUALES IRREGULARIDADES EN LA REPARACIÓN Y CONTRUCCIÓN DE VIVIENDAS FINANCIADAS CON SUBSIDIOS HABITACIONALES OTORGADOS EN LA COMUNA DE LAJA.

CONCEPCIÓN, 03 DIC. 2012

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría Regional, se realizó un seguimiento con la finalidad de verificar las medidas adoptadas por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, SERVIU, para subsanar las observaciones efectuadas y atender los requerimientos contenidos en el informe final N° IE 14, de 2012, sobre investigación especial, relacionada con la reparación y construcción de viviendas a causa del terremoto del 27 de febrero de 2010, en la comuna de Laja.

El proceso de seguimiento consideró el Informe de estado de Observaciones N° 1, de 2012, enviado mediante oficio N° 14.885, de 31 de octubre de 2012, cuya respuesta fue remitida mediante oficio N° 1.534, de 17 de octubre de 2012, a este Órgano Contralor. Además del oficio N° 1.799, de 12 de noviembre de 2012, que complementa la respuesta anterior.

Los antecedentes aportados fueron analizados a fin de verificar la pertinencia de las acciones correctivas implementadas, arrojando los resultados que en cada caso se indican:

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

1. Observaciones subsanadas

N° observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión
Título III.1.a.1	No existe registro de que el SERVIU haya supervisado las labores que realiza la Municipalidad de Laja, en su calidad de Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, con el objeto de resguardar la calidad constructiva del proyecto. Cabe hacer presente, que los antecedentes remitidos en una primera instancia por ese servicio, en respuesta a la presente observación, mediante el oficio N° 11.326 de 2012, son referidos a las labores desarrolladas por la Inspección Técnica de Obras, designada según resolución exenta N° 417, de 01 de 2011, y no a las labores desarrolladas por los funcionarios designados para la supervisión de los contratos.	El servicio adjunta a su oficio N° 1.534, ya citado, las resoluciones exentas N°s 13 y 3.676, de 3 de enero de 2011 y 2 de diciembre de 2010, respectivamente, mediante las cuales designa a los funcionarios encargados de la supervisición técnica de obras del programa Protección del Patrimonio Familiar, para la provincia de Bío-Bío, acompañando el registro de asistencia correspondiente al año 2011, de los supervisores señor Yuri Cartes Riffo y del señor Michael Osses Cuevas. Además remite los reportes de los cometidos funcionarios del año 2011, en los cuales consta el registro de las salidas a terreno para supervisar las labores realizadas por la PSAT municipal.	Se validó el nombramiento de los supervisores; titular y subrogante, se revisaron los registros de asistencia contrastándolos a los respectivos cometidos funcionarios, constatándose que dichos registros corresponden a las supervisiones de los proyectos auditados, por lo cual se acepta la respuesta del servicio.	Atendido los nuevos antecedentes aportados por esa entidad, se levanta lo observado, toda vez que si bien no se registró en los libros de obras la totalidad de las supervisiones realizadas, éstas se acreditaron mediante el respectivo cometido funcionario.

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción, fono 41-2443000 - fax 41-223 65 71
www.contraloria.cl - concepción@contraloria.cl

N° observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión
Título III.1.a.2	Falta de aprobación formal a las modificaciones de proyecto y cambio de materialidad, realizados a las obras ejecutadas para el comité Laja se Levanta II, registrados en los folios 2, 5, 8,18, entre otros, del libro de obra. .	Sobre la materia el servicio reconoce que no efectuó una aprobación formal a las modificaciones de proyecto y cambio de materialidad, toda vez que el informe técnico por parte de la comisión evaluadora nunca fue realizado. No obstante, solicitó a la PSAT, ya citada, tomar acciones a fin de corregir lo observado, a través de correo electrónico de fecha 6 de marzo de 2012. Además, emitió el memorándum interno N° 3, de 12 de noviembre de 2012, mediante el cual indica que en lo sucesivo se debe evitar este tipo de observaciones, dando instrucción a cada uno de los supervisores de los procedimientos a seguir. Adjunta, la ficha de recepción de las obras suscritas por cada beneficiario, mediante la cual se establece la conformidad de los trabajos ejecutados.	Se validó la existencia de la solicitud efectuada por correo electrónico de fecha 6 de marzo de 2012, y del memorándum N° 3, ya citado, por medio del cual el Delegado Provincial SERVIU de la Región del Bío-Bío, instruye a todos los funcionarios encargados de la inspección técnica y supervisión de obras, el deber de velar por el cumplimiento normativo de los procedimientos de control y de las medidas de gestión de calidad existente, con el propósito de verificar que los resultados se ajusten a las condiciones y requisitos definidos en el proyecto.	Se levanta la observación en atención a la instrucción formal impartida. Sin perjuicio de lo anterior, el cumplimiento de la mencionada instrucción será validado en una futura fiscalización de nuevos contratos
Título III.1.b.1	Se constató en la vivienda del señor Belarmino Castillo Lizana, del comité Laja se Levanta II, que los trabajos ejecutados para corregir el asentamiento de la vivienda, provocado por el terremoto, fueron defectuosos, toda vez que ésta continúa asentada.	Al respecto, el servicio argumenta que la construcción de las fundaciones y radier, fueron ejecutados según normativa vigente, sin registrar asentamiento alguno a la fecha. No obstante, señala que realizará un seguimiento del comportamiento del piso en cuestión.	Se validó lo expuesto por el servicio respecto del estado actual de la vivienda, constatándose a simple vista, en su apariencia exterior, que no se advierten asentamientos al momento de la visita de seguimiento.	Se levanta lo observado.

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción. fono 41-2443000 - fax 41-223 65 71
www.contraloria.cl - concepción@contraloria.cl

N° observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión
Título III.1.b. 3	Partidas de instalación de molduras de ¼ rodón ejecutadas parcialmente y partidas ejecutadas defectuosamente, tales como la instalación de cerámicos en conflicto con la apertura de puerta de acceso, al resultar descuadrada en su reinstalación y el hormigonado de una viga de hormigón armado, cuyo acabado carece de prolijidad.	El servicio, señala que a la fecha de la visita las partidas ejecutadas parcialmente y en forma defectuosa, se encuentran instaladas en su totalidad y de manera correcta y a conformidad del beneficiario. Adjunta al respecto, el informe N° 1, con el debido respaldo gráfico, análisis respectivo y ficha recepción de obra.	Se validó lo expuesto por el servicio visitando cada una de las viviendas observadas, respecto del estado actual de las observaciones, constatándose que al momento de la visita de seguimiento éstas se encontraban subsanadas.	Se levanta lo observado
Título III.1.b. 5	En la vivienda de la beneficiaria señora Rosa [redacted], perteneciente al comité Laja se Levanta IV, no se ejecutaron las partidas de instalación de canaletas, ni bajada de agua lluvia de PVC, previstas para la cubierta, equivalentes a 3 y 4 metros lineales, respectivamente. No obstante ello, la PSAT recibió conforme las obras en dichas condiciones.	El servicio indica que compensó las partidas observadas aumentando la superficie de cubierta a intervenir, considerando además, el cambio de caballete existente en la vivienda. Por otra parte, señala que a fin de prevenir este tipo de situaciones remitió a la PSAT, Municipalidad de Laja, el oficio N° 1.800, de 12 de noviembre de 2012, mediante el cual le señala que las modificaciones a los proyectos deben ser informadas y regularizadas de manera oportuna.	Se validó en terreno lo indicado por el servicio, en presencia de la citada beneficiaria, constatando la ejecución del aumento de cubierta y del cambio de caballete, referidos a la aludida compensación. Por lo cual se acepta la respuesta.	Atendida la validación efectuada se levanta la observación. Sin perjuicio de que dicho servicio deberá controlar, en futuros contratos, que las modificaciones a obra sean oportunamente regularizadas.
Título III.2.b.8	En algunas viviendas de dos pisos, se cambió la materialidad especificada de la puerta de salida, ubicada en el recinto de la cocina, sin existir registro ni aprobación de dicha modificación.	El servicio señala que dicha aprobación fue desarrollada por el supervisor SERVIU en el libro de obras, según folio N° 14, de 7 de marzo de 2012, en respuesta a la solicitud de modificación por parte de la empresa constructora, y plano de modificación de puerta aprobada por equipo del programa para asegurar la calidad, PAC, adjuntando, fotocopia del citado folio y plano de modificación de puerta aprobada por supervisor y equipo PAC, de fecha 7 de marzo de 2011.	Se validó el contenido de antecedentes remitidos por el servicio, en relación a la visita de terreno efectuada, constatando que la modificación aprobada en ellos corresponde a lo ejecutado físicamente, por lo cual se acepta la respuesta.	Se levanta lo observado, en atención a los nuevos antecedentes aportados por el servicio, mediante los cuales acredita la aludida aprobación.

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción, fono 41-2443000 - fax 41-223 65 71
www.contraloria.cl - concepción@contraloria.cl

N° observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión
Título III.2.b.14	En la vivienda de la señora Marta [redacted], se constató instalación defectuosa del sistema de agua potable, detectando una emanación de agua amarilla desde las griferías.	El servicio argumenta que procedió de acuerdo a lo indicado en las resoluciones exentas N°s 1.926 y 791, ambas de 2011, sobre llamado a concurso en condiciones especiales para proyectos de construcción de viviendas para el programa Fondo Solidario de Vivienda en regiones que indica. Toda vez que, en ellas se establece para los proyectos de la tipología de Construcción en Sitio Propio, contemplar la construcción del sistema particular. Adjunta además, el oficio N° 1.804, de 12 noviembre de 2012, mediante el cual indica haber inspeccionado el correcto funcionamiento del sistema particular de agua potable, en la propiedad de la aludida beneficiaria	Al respecto, se validó al momento de la visita de seguimiento el estado actual del funcionamiento de la referida instalación, constatándose que a simple vista el agua emanada del sistema de agua potable es incolora, por lo cual se acepta la respuesta del servicio.	Se levanta la observación.
Título III.2.b.18	De las cuarenta viviendas visitadas, veintiocho de ellas presentaban observaciones de carácter técnico, no obstante, el inspector técnico de la EGIS SERVIU señaló en los "Informes de Obra Individual Vivienda Tipo", documentos suscritos además por el supervisor y por el responsable de la unidad Gestión Técnico Social de dicho servicio, que las viviendas fueron inspeccionadas, dejando constancia que al momento de la revisión, no se encontraban observaciones pendientes, cumpliendo con los planos y especificaciones técnicas.	El servicio informa que adoptará las medidas necesarias a fin de evitar lo observado en futuros procesos. En este contexto. señala además, que mediante memorándum N° 3, de 12 de noviembre de 2012, instruye el respectivo cumplimiento normativo de los procedimientos de control, ello con la finalidad de evitar a futuro, lo observado.	Se validó la existencia del memorándum interno N° 003, de 12 de noviembre de 2012, en que el Delegado Provincial SERVIU Bío-Bío, instruye a todos los funcionarios encargados de la inspección técnica y supervisión de obras, el deber de velar por el cumplimiento normativo de los procedimientos de control y de las medidas de gestión de calidad existente, con el propósito de verificar que los resultados se ajusten a las condiciones y requisitos definidos en el proyecto.	Se levanta la observación en atención a la instrucción formal impartida. Sin perjuicio de lo anterior, el cumplimiento de la mencionada instrucción será validado en una futura fiscalización de nuevos contratos

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción, fono 41-2443000 - fax 41-223 65 71
www.contraloria.cl - concepción@contraloria.cl

2. Observaciones no subsanadas

N° observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión	Acción derivada
Título III.1.a.3	Pese a que el contrato de obras para el comité Laja se Levanta III, se encuentra terminado y pagado, se observa el pago de partidas no ejecutadas, sin que se hubiese consignado oficialmente el motivo de ello en el libro de obras, ni su respectiva disminución o compensación por otra partida, ello respecto de los casos de los beneficiarios: señora Gloria [redacted] en la cual se observó faltaba la partida de techumbre, señor Moisés [redacted]a [redacted]referida a la falta de refuerzo de costaneras, señora Ramona[redacted] falta de estucos interiores, y falta de guardapolvos en los casos de don Nelson [redacted] y las señoras Digna [redacted] y Cecilia [redacted], según corresponda.	Al respecto, el servicio informa que realizó una visita inspectiva producto de la cual remite el informe N° 1, explicando la situación actual detectada en cada caso observado. Además, señala que como medida preventiva, el Delegado Provincial del SERVIU de la Región del Bío-Bío, remitió a la PSAT, Municipalidad de Laja, el oficio N° 1.800, de 12 de noviembre de 2012, e instruye internamente, mediante el Memorándum N° 3, de similar data, que toda modificación de proyecto debe ser aprobada a través del libro de obra, dejando registro de las partidas no ejecutadas y de las partidas compensadas; lo anterior de común acuerdo con los beneficiarios. Finalmente, adjunta el presupuesto original y presupuesto compensado de cada uno de los casos observados.	Se validó que la materia contenida en el oficio y memorándum antes citados, sea concordante con la observación planteada, se efectuó, además, una visita inspectiva a cada vivienda, comparando lo validado en terreno con el análisis expuesto por el servicio en su informe N°1, ya citado, y los presupuestos original y compensado, con las obras ejecutadas, estos últimos con la debida firma del propietario. Al respecto se determinó lo siguiente: En cuanto a la vivienda de la señora Gloria [redacted] [redacted], el referido informe N° 1, señala que el proyecto no consideraba revestimiento de cielo, razón por la cual se instaló el cielo existente, indicando además, que desde el exterior de la vivienda no se observa que la cubierta presente un pandeo o desnivel. Al respecto, revisado los antecedentes aportados por el servicio, como los que sirvieron de base para el sustento de lo observado, se verifica que el servicio no atiende lo planteado, toda vez que la observación es referida a la falta de refuerzos en cerchas y costaneras, al interior de los 40 m² de estructura de techumbre, correspondiente al presupuesto compensado, por un monto neto de 7,39 UF., constatándose	Atendido el análisis y validaciones efectuadas, se levanta lo observado respecto de los casos de los señores Moisés [redacted] [redacted] Nelson [redacted], y las señoras Digna [redacted] [redacted]a y Cecilia [redacted] No obstante, se mantiene lo observado en la vivienda de la señora Gloria [redacted] [redacted], toda vez que el argumento del servicio no es concordante con los antecedentes remitidos. Finalmente, respecto del caso de la señora Ramona [redacted], ese servicio deberá remitir los antecedentes que permitan aclarar la situación planteada.	El servicio deberá adoptar las medidas tendientes a regularizar la situación observada en la vivienda de la señora Gloria [redacted] Además, deberá remitir los antecedentes que aclaren la observación constatada en la vivienda de la señora Ramona [redacted] [redacted], informando de ello en un plazo que no supere el día 21 de diciembre de 2012.

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción, fono 41-2443000 - fax 41-223 65 71
www.contraloria.cl - concepción@contraloria.cl

N° observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión	Acción derivada
			además, que al interior de la vivienda, el cielo raso mantiene el pandeo observado. En cuanto al caso de la señora Ramona [redacted], al igual que lo informado por el servicio, esta vivienda fue visitada en dos oportunidades, no encontrando moradores al momento de las visitas, razón por la cual no fue posible validar el estado actual de la observación. Respecto de los casos de los señores Moisés [redacted] [redacted], Nelson [redacted] [redacted] y las señoras Digna [redacted] y Cecilia [redacted], se acepta lo planteado por el servicio en su informe N° 1, en cuanto a que dichas observaciones ya han sido resueltas, lo cual se validó en la visita de seguimiento. Finalmente, se constató que el servicio está desarrollando un sumario administrativo, instruido mediante resolución exenta N° 3.560 de 12 de junio de 2012, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos.		

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción, fono 41-2443000 - fax 41-223 65 71
www.contraloria.cl - concepción@contraloria.cl

N° observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión	Acción derivada
Título III.1.a.4	Atraso de las obras ejecutadas para el comité Laja se Levanta II y las 35 del comité Laja se Levanta IV, toda vez que a enero de 2012, fecha de cierre de la fiscalización que dio origen al informe en seguimiento, dichas obras aún no habían sido concluidas, siendo su fecha de término contractual el 17 de julio y 20 de junio, ambas de 2011, respectivamente.	Sobre lo planteado el servicio vuelve a señalar lo argumentado en su respuesta al pre informe de observaciones, N° IE 14 de 2012, indicando que solicitó a la entidad correspondiente realizar las gestiones pertinentes a fin de obtener el aumento de plazo según consta en los folios N° 10 y 11 adjuntos a la presente respuesta. No obstante, el servicio indica que dicha PSAT, a la fecha no ha entregado la documentación requerida, aludiendo que actualmente la Municipalidad de Laja no cuenta con profesionales contratados en la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social/PSAT, situación que ha dificultado la entrega de información, por parte de ésta. Sin perjuicio de lo anterior, ese servicio solicitó formalmente a la PSAT, mediante el oficio N° 1.800, de 12 de noviembre de 2012, que el proceso de ampliación de plazos, en futuros contratos, debe ser efectuado oportunamente.	Se validó el término de las obras observadas, citadas en el informe motivo del presente seguimiento. Además de la existencia de los folios 10 y 11, y del oficio N° 1.800, antes citados. Sin embargo, no es posible levantar lo observado toda vez que no se remitieron los antecedentes que acrediten la regularización formal de lo observado.	Se mantiene la observación formulada, por cuanto no se han formalizado los aumentos de plazos indicados.	Lo observado se mantiene, hasta que no se remitan los antecedentes que se indican como faltantes, los que deberán ser enviados a esta Contraloría Regional en un plazo que no exceda al 21 de diciembre de 2012.

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción, fono 41-2443000 - fax 41-223 65 71
www.contraloria.cl - concepción@contraloria.cl

N° observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión	Acción derivada
Título III.1.b.2	En comité Laja se Levanta II, se observó la ejecución de partidas de revestimientos de cielo no presupuestadas ni cubicadas y moldajes para muro de hormigón armado perimetral, ejecutados de manera defectuosa.	Al respecto, el servicio indica que, en el caso puntual del señor Belarmino [redacted] en el recinto a mejorar, el beneficiario demolió construcción existente por completo, debiendo la constructora por obligación considerar partidas que no estaban incluidas en el proyecto, para entregar una solución definitiva, adjuntando el presupuesto respectivo. Respecto del muro de contención observado en la vivienda de don Pedro [redacted] [redacted] el servicio indica que consideró cambio de pandereta por muro de hormigón armado, a solicitud del beneficiario, realizando la respectiva compensación a conformidad de éste. Finalmente adjunta el oficio N° 1.800, ya citado, enviado a la PSAT, mediante el cual señala que las modificaciones a los proyectos deben ser informadas y regularizadas de manera oportuna.	Se validó la existencia del oficio N° 1.800, antes señalado, se visitaron las viviendas observadas y se revisaron los presupuestos remitidos por esa entidad, determinándose que: En el caso de don Belarmino [redacted], el revestimiento de cielo está considerado en las obras que el contratista debía ejecutar, según consta en el presupuesto de fecha 20 de enero de 2012, considerando una superficie de 14,82 m² de entablado machihembrado de pino cepillado de ½"x4" y no de material reutilizado proveniente de la ampliación. En cuanto al cambio de materialidad de la pandereta por muro de hormigón armado, se constató que debido a la diferencia de nivel existente entre la vereda y la cota del terreno de la vivienda, dicho tramo debe funcionar como contención del terreno natural, por lo cual se aceptan los antecedentes remitidos por el servicio respecto de esta situación. Finalmente, se constató que el servicio está desarrollando un sumario administrativo, instruido mediante resolución exenta N° 3.560 de 12 de junio de 2012, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos.	Si bien, el servicio instruyó respecto de lo observado, no pudo ser validado su efectiva implementación, en contratos de similares características, toda vez que la fecha del citado memorándum es posterior a la visita de seguimiento, por parte de esta Contraloría Regional. Por lo expuesto en el análisis efectuado y, sin perjuicio del citado sumario que determinará las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos descritos, corresponde mantener lo observado en la vivienda de don Belarmino [redacted], toda vez que la respuesta del servicio no justifica el cambio del material especificado para el cielo raso. Por otra parte, se levanta la observación formulada en la vivienda de don Pedro [redacted].	El servicio deberá informar respecto del avance del sumario administrativo instruido, ello sin perjuicio de que tal proceso deberá ser remitido a esta Contraloría Regional una vez finalizado. Respecto de la observación formulada a la vivienda del beneficiario don Belarmino [redacted] deberá informarse respecto de la solución adoptada. Todo lo anterior deberá ser informado en un plazo que no exceda al 21 de diciembre de 2012. Finalmente, el cumplimiento de la instrucción impartida será validado en una auditoría en futuros proyectos.

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción, fono 41-2443000 - fax 41-223 65 71
www.contraloria.cl - concepción@contraloria.cl

N° observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión	Acción derivada
Título III.1.b.4	De la visita efectuada a la vivienda de la beneficiaria señora Ramona [redacted], no queda claro la determinación de la cubicación de la partida "estuco interior", cuyo presupuesto indica 34 m² a reparar.	El servicio informa que visitó dos veces a la beneficiaria, no encontrando moradores, sin adjuntar mayores antecedentes que permitan aclarar lo observado. Sin embargo, expone que según lo manifestado por el contratista la partida de estuco fue compensada por un nuevo paramento vertical, con madera de pino IPV de 2x3.	Se realizó una visita inspectiva a la vivienda, sin encontrar moradores, razón por lo cual fue imposible validar el estado actual de lo observado.	Por lo expuesto, el servicio no aportó antecedentes adicionales que permitan levantar lo observado, por lo cual se mantiene íntegramente la situación planteada.	Se mantiene lo observado, debiendo ese servicio remitir a esta Contraloría Regional los antecedentes necesarios que permitan aclarar la situación planteada, en un plazo que no supere el 21 de diciembre de 2012.
Título III.2.b. 1,2,3,4,5,6 y 7	Se constató que la totalidad de las viviendas de la muestra se encontraban terminadas y ocupadas por los beneficiarios, detectándose las siguientes observaciones: 1-Fisuras en sectores de la unión del radier a sobrecimiento y otras de orientación transversal y longitudinal en pasillos de distribución y living-comedor. 2.-Desprendimientos en la madera de tapacanes y revestimientos en los aleros por fijación inadecuada. 3.- Se observa en la vivienda de la señora Marta [redacted] un desprendimiento del revestimiento cerámico en el piso de la cocina, en el remate con la contrahuella de la puerta de salida.	El servicio responde que en consideración a que ese SERVIU actuó como EGIS, se instruyó a la constructora Santa María mediante correo electrónico de 23 de enero de 2012, la subsanación de la totalidad de las observaciones referidas a terminaciones y otras correspondientes al período de postventa, toda vez que al momento de generar la recepción provisoria por parte de la ITO SERVIU las viviendas se encontraban terminadas y sin observaciones. Se adjunta informe N° 2 de las viviendas auditadas.	Se realizó una visita inspectiva a cada una de las viviendas observadas, revisando los presupuestos e informe N°2, ya citado. En cuanto a las fisuras constatadas en las uniones de radier y desprendimiento de aleros en la vivienda del señor José [redacted] éstas no han sido reparadas Respecto de lo observado en la vivienda de la señora Marta [redacted], referida al desprendimiento del revestimiento cerámico; las observaciones referidas a las viviendas de las señoras Enédita [redacted] y Yolanda [redacted] Neira se constató la subsanación de lo observado.	Si bien, el servicio ha gestionado acciones tendientes a solucionar las observaciones planteadas, estás no han sido las suficientes para reparar la totalidad de los casos. Por lo tanto, se mantiene lo observado respecto de las fisuras en radier y en encuentros de éste con sobrecimiento, como también lo referido a desprendimientos de alero y cierre de puertas, de las viviendas del señor José [redacted] y señora Marta [redacted] Se acepta la respuesta del resto de los casos, correspondiendo levantar lo observado en ellos.	El servicio deberá adoptar las medidas tendientes a regularizar las situaciones que se mantienen pendientes de reparación, remitiendo a esta Contraloría la totalidad de los antecedentes gráficos, actas u otros, que acrediten dichas reparaciones, en un plazo que no supere el 21 de diciembre de 2012.

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción, fono 41-2443000 - fax 41-223 65 71
www.contraloria.cl - concepción@contraloria.cl

N° observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión	Acción derivada
	4.- Se advierte en el revestimiento de muros de algunas viviendas, la presencia de humedad en dormitorios, evidenciada por la proliferación de hongos y además, una plancha dañada en el sector del living-comedor de la vivienda de la señora Enédita [redacted]. 5.- Defectos de fijaciones en revestimientos de cielos, evidenciado por el desaplome de las planchas de yeso-cartón y además, se observa un pandeo de cielo en el sector del living-comedor de la vivienda de la señora Yolanda [redacted] 6.- Problemas de cierre de las puertas producto de descuadres, dilatación de materiales o ejecución defectuosa de fijaciones de bisagras. 7.- Apertura en el vértice de la unión superior de la puerta de acceso de la vivienda de la señora Ana [redacted].		Sobre problemas de cierre de puertas, se mantiene la situación observada del señor José [redacted]. Respecto de la apertura en el vértice superior de la puerta de acceso de la vivienda de la señora Ana [redacted] se constató que lo observado fue producto de una intervención de la beneficiaria, la cual modificó el marco de la puerta. Por otra parte se validó el desarrollo de un procedimiento sumarial instruido mediante la resolución exenta N° 3.560 de 12 de junio de 2012, a fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que permitieron la vulneración de la normativa de los contratos fiscalizados.		

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción, fono 41-2443000 - fax 41-223 65 71
www.contraloria.cl - concepción@contraloria.cl

N° observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión	Acción derivada
Título III.2.b.9,10, 11,12 y 13	9.- Funcionamiento deficiente en algunas chapas de las puertas de acceso, evidenciadas por la acción de sólo una de sus palancas. Además, algunas chapas de puertas de dormitorio se encuentran sueltas, sin pomo o mal instaladas. 10.- No se pintaron las puertas de los dormitorios en la vivienda de la señora Luisa [redacted] no obstante ser parte del proyecto contratado; se evidencia pintura defectuosa en el respaldo del lavadero de la vivienda de la señora Gertrudis [redacted] y además, se detectó en algunas viviendas la ausencia o terminación defectuosa en la pintura del tubo de ventilación de alcantarillado. 11.- En algunas viviendas se verificó una instalación deficiente de molduras de ¼ rodón, en encuentro de muros y de cielo con muros. 12.- En el recinto de baño de la vivienda de la señora Luisa [redacted] el estanque de WC se encuentra quebrado en una de sus esquinas y se observa además, en dos viviendas, problemas de filtraciones y escurrimiento superficial en tina de baño, que	Atendido que ese SERVIU actuó como EGIS, se informa que remitió oficio a constructora Santa María con informe N° 2, ya citado, representando las observaciones pendientes en cada una de las viviendas auditadas, con la finalidad de ser subsanadas, con un plazo no mayor al 23 de noviembre de 2012. No obstante, argumenta respecto de lo observado en el punto N° 10, relacionado con la pintura de las puertas de dormitorio de la vivienda de la señora Luisa [redacted], que la partida de pintura en puertas no se encuentra considerada en las especificaciones técnicas del proyecto ejecutado, adjuntando dichas especificaciones.	Se validó la existencia de las gestiones efectuadas por el servicio respecto de las observaciones que se encuentran pendientes de subsanación, visitando además cada una de las viviendas observadas. Se constató que las observaciones no han sido resueltas, por lo cual se mantienen, a excepción de la falta de pintura en las puertas de dormitorio de la vivienda de la señora Luisa [redacted] instalación de molduras de ¼ rodón en encuentro de muros y de cielo con muros y la tapa del estanque de WC, aceptando la respuesta del servicio para dichos casos. Finalmente, se constató que el servicio está desarrollando un sumario administrativo, instruido mediante resolución exenta N° 3.560 de 12 de junio de 2012, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos.	Si bien, el servicio instruyó medidas y gestiones, respecto de lo observado, no pudo ser validada la efectiva subsanación de la totalidad de las observaciones. Por lo expuesto, se mantienen todas las observaciones, a excepción de la falta de pintura en las puertas de dormitorio de la vivienda de la señora Luisa [redacted] la instalación de molduras de ¼ rodón en encuentro de muros y de cielo con muros y lo señalado respecto de la tapa del estanque de WC, las cuales se levantan.	Respecto de las observaciones pendientes de subsanación el servicio deberá adoptar las acciones que permitan su reparación, debiendo remitir a esta Contraloría Regional la totalidad de los antecedentes gráficos, actas u otros, que acrediten dichas reparaciones, informando de ello en un plazo que no supere el 21 de diciembre de 2012.

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción, fono 41-2443000 - fax 41-223 65 71
www.contraloria.cl - concepción@contraloria.cl

N° observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión	Acción derivada
	generan problemas de proliferación de hongos en dormitorios contiguos. 13.- En algunas viviendas hay filtraciones en sifones de lavaplatos, lavaderos y sellos elásticos de grifería, junto con problemas de funcionamiento en activación de ducha teléfono.				
Título III.2.b.15, 16 y 17	15.- En algunas viviendas se verificó una instalación defectuosa de los enchufes, evidenciado por su holgura y movimiento en la cavidad del tabique y además, se constató que en algunas de ellas funcionaba solo uno de éstos. 16.- Ejecución defectuosa del empalme eléctrico en la vivienda de don Segundo [redacted] con cableado a la vista, sin protección hídrica ni conductividad segura, generando un riesgo de transmisión eléctrica por contacto directo, vulnerando con ello lo dispuesto en el artículo 5.1, de la norma Nch 2/84. 17.- El calefont de la vivienda del señor Amador [redacted] emite un ruido al momento de funcionar, atribuible a una mala combustión interna o calibración deficiente.	En virtud a que ese servicio actuó como EGIS, informa que envió oficio a la constructora Santa María acompañando el informe N° 2, antes citado, con el detalle de las observaciones pendientes de cada vivienda revisada, con la finalidad de subsanarlas en un plazo no mayor al 23 de noviembre de 2012.	Se visitó cada una de las viviendas observadas, constatando observaciones que a la fecha de la visita a terreno se encontraban pendientes de subsanación. No obstante, respecto de la ejecución defectuosa del empalme eléctrico en la vivienda de don Segundo [redacted] y del calefont de la vivienda del señor Amador [redacted] éstas fueron subsanadas, por lo cual se acepta la respuesta del servicio para dichos casos. Cabe indicar, que se validó la existencia del citado informe N° 2 y del desarrollo de un sumario administrativo, instruido mediante resolución exenta N° 3.560 de 12 de junio de 2012, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos.	Si bien, el servicio instruyó medidas y gestiones, respecto de lo observado, no pudo ser validada la efectiva subsanación de la totalidad de las situaciones planteadas. Finalmente se mantienen la totalidad de las observaciones, exceptuando las referidas a la vivienda de los señores Segundo [redacted] y Amador [redacted], las cuales se levantan.	Respecto de las observaciones pendientes de subsanación el servicio deberá adoptar las acciones que permitan su reparación, debiendo remitir a esta Contraloria Regional la totalidad de los antecedentes gráficos, actas escritas u otros, que acrediten dichas reparaciones, informando de ello en un plazo que no supere el 21 de diciembre de 2012.

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción, fono 41-2443000 - fax 41-223 65 71
www.contraloria.cl - concepción@contraloria.cl

CONCLUSIONES

En mérito de lo expuesto es posible concluir que el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío, ha realizado acciones que permiten subsanar las observaciones representadas en el cuadro N° 1 del presente informe.

No obstante lo anterior, se mantienen las situaciones descritas en el cuadro N° 2, del presente informe, debiendo informar respecto de las medidas adoptadas en un plazo que no exceda del 21 de diciembre de 2012, a excepción de las situaciones que en ese cuadro se levantan.

Saluda atentamente a Ud.

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

O'Higgins Poniente N° 74, Concepción, fono 41-2443000 - fax 41-223 65 71
www.contraloria.cl - concepción@contraloria.cl

www.contraloria.cl