



**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 83/2013
23 de diciembre de 2013**





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. 404.428/2013
RNG/wwws.-

REMITE INFORME QUE INDICA.

CONCEPCIÓN, 020170 27.12.2013

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 83 de 2013, debidamente aprobado, que contiene los resultados de una investigación efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas. Aspectos que se verificarán en una próxima visita que practique en esa Entidad este Organismo de Control.



Saluda atentamente a Ud.

PABLO HERNÁNDEZ MATUS
Contralor Regional Subrogante
Contraloría Regional del Bío-Bío

AL SEÑOR
DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF.: 404.428/2013
RNG/wws.-

REMITE INFORME QUE INDICA.

CONCEPCIÓN, 020171 27.12.2013

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 83 de 2013, debidamente aprobado, que contiene los resultados de una investigación efectuada 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
JEFE UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA
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. 404.428/2013
RNG/wws.-

REMITE INFORME QUE INDICA.

CONCEPCIÓN, 020172 27.12.2013

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 83 de 2013, debidamente aprobado, que contiene los resultados de una investigación efectuada 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
MIGUEL [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



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

REF. 404.428/13

INFORME FINAL N° IE 83 DE 2013, EN
INVESTIGACIÓN ESPECIAL SOBRE
VIVIENDA ACOGIDA AL PROGRAMA
FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA.

CONCEPCIÓN, 23 de mayo de 2013

Se ha dirigido a esta Contraloría Regional, el señor Miguel [REDACTED] denunciando irregularidades en la cubicación de una vivienda acogida al Programa Fondo Solidario de Vivienda, reglamentado por el decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, bajo la modalidad de construcción en sitio propio, ubicada en calle Castellón N° 491, comuna de Talcahuano, lo que dio origen a una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente documento.

ANTECEDENTES

El trabajo efectuado tuvo como finalidad investigar la denuncia de la recurrente, quien señala que la cubicación del proyecto contratado, contenida en el presupuesto individual para su vivienda, no coincide con lo ejecutado en obra en los ítems N°s 2.1.2, 2.1.7, 2.1.13, 2.2.1, 2.2.4, 2.2.10, 2.2.11 y 2.2.21. Agrega, que los numerales 2.1.12, 2.2.5 y 3.3.2 no concuerdan con lo establecido en las especificaciones técnicas de arquitectura aplicables al contrato, lo que a su juicio, no se ajusta a legalidad.

METODOLOGÍA

El trabajo se ejecutó de 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 las ampliaciones de la vivienda en cuestión y a una verificación técnica practicada en terreno.

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



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

ANÁLISIS

De conformidad con las indagaciones efectuadas, antecedentes recopilados y considerando la normativa pertinente, se logró determinar lo siguiente:

Requerido el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, SERVIU, éste ha informado, mediante el oficio N° 11.569 de 2013, que las obras contratadas corresponden a la vivienda tipo "C", modificada por la Empresa Constructora Erick Opazo, con la cual el beneficiario suscribió el contrato, exponiendo que la diferencia en la cubicación está justificada por un cambio en el modelo de la vivienda.

Ahora bien, de los antecedentes tenidos a la vista, se establece que el contrato para la ejecución de las obras, fue suscrito el 5 de junio de 2013, por el señor Miguel [REDACTED] y el contratista Eric Opazo Jorquera. En la cláusula segunda de éste, se estableció que la constructora cuenta con un proyecto de vivienda tipo "C", que da cumplimiento a la normativa vigente y que fue aprobado mediante el oficio N° 16.429 de 2012.

Cabe señalar que al citado oficio, se adjunta la ficha N° VIII-666-BIOBIO-C-EOPA-50, en la cual se indica el sistema constructivo, la materialidad, cantidad de metros cuadrados, valor de la vivienda, entre otros parámetros, incluyendo además, imágenes de la vivienda a construir.

Por otra parte, la cláusula décima del contrato establece que éste tiene la calidad de precio fijo o valor final, por lo que el proyecto debe ser completo y preciso, siendo de la naturaleza de este tipo de acuerdos el riesgo que debe soportar el contratista de ejecutar una cantidad de obras superior a la que presupuestó, lo cual a su vez, tiene como contrapartida el derecho a cobrar la totalidad de las partidas en que lo efectivamente ejecutado resulta inferior a lo previsto.

Ahora, el recurrente señala que existen diferencia entre lo establecido en las especificaciones técnicas y planos, a lo cual se debe hacer presente que en la cláusula quinta del contrato, se establece que los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes del proyecto, se interpretarán siempre en el sentido que contribuya a la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo de la presente investigación, corresponde concluir lo siguiente:

1.- En el contrato de la especie, las divergencias que puedan existir entre los planos y las especificaciones técnicas,

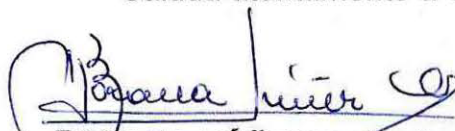


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

deben ser ejecutadas siempre considerando la de mayor exigencia, lo que debe ser verificado por el inspector técnico de la obra.

2.- Atendida la naturaleza del contrato suscrito entre el señor Miguel [REDACTED] y el contratista Eric Opazo Jorquera, la diferencia entre la cubicación y las obras ejecutadas por el contratista son absorbidas por éste, asumiendo el sobre costo de las obras con una cubicación inferior a la que previó y el derecho a cobrar la totalidad de la partida en las que la ejecución de éstas fue inferior a lo previsto.

Saluda atentamente a Ud.


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



www.contraloria.cl