



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INFORME FINAL

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL BIOBÍO

INFORME N° 598/2022

21 DE DICIEMBRE DE 2022



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

1 FIN DE LA POBREZA 	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA 	16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS 
--	--	---



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INDICE

GLOSARIO.....	1
RESUMEN EJECUTIVO	2
JUSTIFICACIÓN	5
ANTECEDENTES GENERALES	6
OBJETIVO.....	9
METODOLOGÍA.....	9
UNIVERSO Y MUESTRA.....	9
RESULTADO DE LA AUDITORÍA.....	10
I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO	10
1. Sobre las visitas de fiscalización de obras.	10
II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA.....	11
2. Sobre incumplimientos de especificaciones técnicas.	11
3. Sobre el incumplimiento de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, asociado a la calidad de las obras.	18
4. Sobre las modificaciones de contrato.....	20
5. Sobre la recepción del contrato y la entrega de las viviendas a los beneficiarios.	21
CONCLUSIONES.....	27
ANEXO N°1: Universo y muestra de viviendas visitadas	30
ANEXO N°2: Semanas sin visita de la FTO	36
ANEXO N°3: Radieres de hormigón.....	36
ANEXO N°4: Placas de piso	37
ANEXO N°5: Ausencia de pintura en cantos de puertas.....	39
ANEXO N°6: Viviendas con siding manchado	40
ANEXO N°7: Corrosión en elementos metálicos.....	41
ANEXO N°8: Filtración de aguas lluvias en puerta de acceso	43
ANEXO N°9: Fisuras y diferencias de color en cerámica de piso	43
ANEXO N°10: Puertas defectuosas	44
ANEXO N°11: Placas de yeso cartón dañadas	47
ANEXO N°12: Desaplomo en muros de escalera	55
ANEXO N°13: Placas de fibrocemento dañadas.....	55
ANEXO N°14: Reja de acceso descuadrada	57
ANEXO N°15: Sello de silicona en ducto de calefont.....	57
ANEXO N°16: Perforación de instalación de celosía	58
ANEXO N°17: Ventanas defectuosas	58
ANEXO N°18: Ausencia de pintura en fibrocemento exterior, sector lavadero	59
ANEXO N°19: Ausencia de pintura en fibrocemento exterior, sector calefont.	59
ANEXO N°20: Grifería de calefont incompleta.	59
ANEXO FOTOGRÁFICO.....	60
ANEXO N°21: Estado de Observaciones de Informe Final N° 598, de 2022.	75



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

GLOSARIO

TÉRMINO	CONCEPTO
FSEV	Corresponde al Fondo Solidario de Elección de Vivienda, programa que es regulado por el decreto N°49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que permite adquirir o construir una vivienda, sin crédito hipotecario, en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su familia. ¹
Entidad Patrocinante	Persona natural o jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, comités de vivienda, fundaciones, inmobiliarias y empresas constructoras, cuya función es desarrollar proyectos habitacionales y/o técnicos, destinados a las familias que regula el decreto N° 49 de 2011. ²

1, 2. Fuente: Procedimiento N° N-DS49-02, de 2020, del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Biobío.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

RESUMEN EJECUTIVO

Informe Final N° 598, de 2022,

Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Biobío.

Objetivo: Efectuar una auditoría en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Biobío, al proyecto “Comité Habitacional Huépil, Villa España”, ejecutado en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el decreto N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Lo anterior, a fin de comprobar que la materialización de las obras se ajuste a las exigencias constructivas y técnicas contenidas en el proyecto seleccionado por el mencionado servicio, y que las modificaciones existentes se encuentren sustentadas y aprobadas por esa entidad, cuyo examen comprendió el periodo entre 23 de octubre de 2018 y el 30 de junio de 2022.

Preguntas de Auditoría:

- ¿Se ajustó el proyecto a las exigencias constructivas y técnicas contenidas en el contrato aprobado por el SERVIU?
- ¿Se encuentran justificadas las modificaciones existentes y están aprobadas por el servicio?
- ¿Se ajustó el proceso de recepción de las obras a las disposiciones técnicas y normativa aplicable?

Principales resultados:

- Se estableció que la Dirección de Obras Municipales de Tucapel otorgó la recepción definitiva de urbanización del conjunto habitacional y de la planta elevadora de aguas servidas del loteo, a través de los certificados N°s 2/ 2022, 11/ 2022, y 012/ 2022, todos de 7 de abril de 2022, en circunstancias a que esa fecha faltaban la certificación de instalación de las redes de urbanización de agua potable y alcantarillado del loteo, como también de la mencionada planta elevadora, vulnerando lo estipulado en el artículo 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, materia respecto de la cual esa entidad comunal informó haber ordenado a través del decreto alcaldicio N° 1601, de 1 de junio de 2022, un proceso disciplinario, a fin de investigar los hechos señalados y determinar la eventual responsabilidad administrativa de los funcionarios involucrados.

Al respecto, cabe señalar que se designó como fiscal instructor al señor Eduardo Rebeco Quezada, Juez de Policía Local, funcionario que elaboró el informe jurídico que validó los “Addendum de Certificado de Recepción Municipal”, mediante los cuales fueron incorporados los antecedentes faltantes de las recepciones municipales otorgadas irregularmente en forma previa por esa unidad de obras, debiendo en consecuencia declarar su implicancia en el proceso, por tener interés en los hechos que se investigan, acorde con lo prescrito en el artículo 132, inciso tercero, de la ley N°18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, en relación con el literal a) del artículo 131 de la misma ley, procediendo la designación de un nuevo fiscal para la instrucción del proceso de la especie.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Asimismo, esa municipalidad deberá remitir el acto administrativo que ordena instruir el señado proceso disciplinario, conjuntamente con el acto que lo modifique, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General, en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, y una vez concluido, el acto administrativo que lo afine deberá registrarse electrónicamente, a través del Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado, SIAPER, de conformidad a lo dispuesto en la resolución N° 18, de 2017, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Tramitación en Línea de Decretos y Resoluciones relativos a las Materias de Personal que indica y lo dispuesto en el oficio circular N° 15.700, de 2012, de este origen, que imparte instrucciones en materia de registro de decretos alcaldicios.

- Se estableció que el conjunto habitacional de la especie, fue inaugurado y las viviendas entregadas a sus beneficiarios el día 1 de julio de 2022, pese a que el proyecto no contaba con la recepción provisoria sin observaciones por parte del mencionado Servicio de Vivienda y Urbanización, incumpliendo lo establecido en el numeral 4.7.5 del documento “Término de Obras, del Procedimiento Seguimiento, Supervisión e Inspección de Obras Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS N°49”, de ese origen, debiendo esa entidad arbitrar las medidas necesarias, a fin de que la empresa supere íntegramente las objeciones técnicas y administrativas contenidas en el Acta de Recepción con Reserva, con la finalidad de obtener la recepción provisoria sin observaciones, así como las acciones destinadas a la aplicación de la multa por atraso, consignada por el Fiscalizador Técnico de Obra, en el informe técnico EPH N°79, de 2022, por parte de la entidad patrocinante y el comité, todo lo cual deberá acreditarse, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final.

No obstante, tanto el SERVIU como la SEREMI deberán, en lo sucesivo, velar por la estricta observancia de las normas y exigencias contenidas en el decreto N° 49, de 2011, del MINVU, con el fin de evitar que hechos como los descritos se reiteren.

- Se estableció la existencia de distintas falencias constructivas en la ejecución del proyecto en comento, tales como la ausencia de pintura en los cantos de las puertas, daños, cortes irregulares y excesiva separación entre las placas de yeso cartón dispuestas en las tabiquerías de las viviendas, filtración de aguas lluvias por la puerta de acceso a los inmuebles, fisuras y diferencias en el color de los revestimientos de piso de cerámica, entre otras defectos, atendido lo cual la entidad auditada deberá acreditar documentalmente a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final, la superación integral de estas situaciones, a fin de garantizar la calidad y durabilidad de las obras contratadas.
- En relación con las modificaciones efectuadas al contrato, a consecuencia de las ampliaciones en el plazo de ejecución de las obras, no se advirtieron situaciones irregulares que informar, por cuanto se dio cumplimiento a lo establecido en el numeral décimo tercero del acuerdo de voluntades, suscrito el 23 de octubre de 2018, entre la entidad patrocinante, el comité habitacional y la empresa constructora, el que dispone, en lo que interesa, que previo informe favorable del



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

fiscalizador técnico de obras designado por el servicio, podrá otorgarse al contratista, a petición de éste y dentro del período contractual de la obra, aumento de plazo en razón de eventuales retrasos no imputables a la empresa.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG N° 8.073/2022

INFORME FINAL N° 598, DE 2022, SOBRE AUDITORÍA AL PROYECTO “COMITÉ HABITACIONAL VILLA ESPAÑA DE HUEPIL”, DE LA COMUNA DE TUCAPEL, EJECUTADO POR EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL BIOBÍO.

CONCEPCIÓN, 21 de diciembre de 2022.

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de este Organismo de Control para el año 2022, y en conformidad con lo establecido en el artículo 131 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se efectuó una auditoría en el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, en adelante SERVIU, al proyecto “Comité Habitacional Villa España de Huépil”, de la comuna de Tucapel, ejecutado en el marco del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, FSEV, durante el período comprendido entre el 23 de octubre de 2018 y el 30 de junio de 2022.

Lo anterior, con la finalidad de verificar que la ejecución del mencionado conjunto habitacional se ajuste a las exigencias constructivas y técnicas del proyecto; que las modificaciones introducidas hayan sido aprobadas por ese servicio y constatar que los pagos efectuados a la empresa a cargo de los trabajos se ajusten a las obras efectivamente realizadas.

JUSTIFICACIÓN

Considerando la magnitud de esta obra que supera las 299.115 Unidades de Fomento -UF-; la importancia que tiene para 300 familias de la comuna de Tucapel; los reiterados aumentos en el plazo de su ejecución, que totalizan más de un 80% de lo pactado inicialmente; así como también, la solicitud por parte de alcalde de dicha comuna, de verificar la pertinencia legal y técnica de las mencionadas ampliaciones de plazo; esta Contraloría Regional ha estimado pertinente efectuar una fiscalización al proyecto “Comité Habitacional Villa España de Huépil”, supervisado por el SERVIU.

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

AL SEÑOR
VÍCTOR HENRÍQUEZ GONZÁLEZ
CONTRALOR REGIONAL DEL BIOBÍO
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los objetivos N^{os} 16, sobre Paz, Justicia e Instituciones Sólidas, 9, Industria Innovación e Infraestructura, y 1, Fin de la Pobreza, específicamente con las metas N° 16.6, Crear a todos los niveles Instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas, N° 9.1, Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el Desarrollo Económico y el Bienestar Humano, haciendo especial hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos, y N° 1.4, Para 2030, garantizar que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los más vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos económicos, así como acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de las tierras y otros bienes, la herencia, los recursos naturales, las nuevas tecnologías y los servicios económicos, incluida la microfinanciación.

ANTECEDENTES GENERALES

Los Servicios de Vivienda y Urbanización fueron creados en el año 1976 por el decreto ley N°1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El aludido texto fusionó las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas, estableciendo un servicio de vivienda para cada región del país, a los cuales facultó en su artículo 3°, para utilizar la sigla SERVIU.

De conformidad con lo previsto en el artículo 1° del decreto N° 355, de 1976, del precitado ministerio, que aprueba el Reglamento Orgánico de los mencionados servicios, éstos, sucesores legales de las cuatro corporaciones mencionadas, son Instituciones autónomas del Estado, que se relacionan con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, dotados con personalidad jurídica de derecho público, patrimonio distinto del Fisco, y de duración indefinida.

Enseguida, su principal función, acorde a lo previsto en el artículo 2° del citado decreto, es ejecutar las políticas, planes y programas que disponga desarrollar la referida cartera de Estado, para lo cual estarán encargados, entre otras labores, de construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales y barrios, obras de equipamiento comunitario, vías y obras de infraestructura, pudiendo celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines tal como preceptúan los artículos 3° y 4° del antedicho texto reglamentario.

A este respecto, el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, el cual, de acuerdo con el artículo 1°, del decreto N° 49, de 2011, del MINVU- aplicable en la especie-, que aprueba el Reglamento del citado Programa, tiene por objeto promover el acceso de las familias que se encuentran en situación vulnerable a una solución habitacional a través de un subsidio otorgado por el Estado y está destinado preferentemente a familias del primer quintil de vulnerabilidad. Para ello el MINVU directamente o a través del SERVIU, otorgará mediante este sistema de atención, un subsidio destinado a financiar la adquisición o construcción de una vivienda, según lo previsto en el artículo 2° del citado cuerpo normativo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

A su vez, el artículo 12 del referido decreto N° 355, de 1976, señala que los SERVIU estarán constituidos, entre otras dependencias, por el Departamento de Operaciones Habitacionales, al que, de acuerdo a lo establecido en su artículo 25, le corresponde esencialmente efectuar todas las gestiones referentes a la postulación y asignación de viviendas o sitios, con estricta sujeción a la prioridad obtenida por los interesados, radicar y erradicar pobladores, vender, arrendar o ceder en comodato los inmuebles construidos o urbanizados por el Servicio o confiados a su administración.

En dicho contexto, es que el MINVU, mediante la resolución exenta N° 1.004, de 25 de abril de 2019, aprobó la nómina de grupos seleccionados que participaron del llamado a concurso para el otorgamiento de subsidios habitacionales del FSEV, en la alternativa de postulación colectiva con proyecto habitacional, en la cual fue seleccionado el grupo del proyecto "Comité Habitacional Huépil" con un subsidio total de 311.210 UF, para la obtención del terreno y construcción de las edificaciones.

El proyecto en examen considera 2 etapas, de construcción simultánea, las que en conjunto correspondieron a la edificación de 300 unidades habitacionales pareadas, distribuidas en 276, 20 y 4 viviendas, de 3, 2 y 1 niveles, respectivamente, cuya materialidad es en base a estructura de madera en todos sus niveles, y muros medianeros de albañilería en el primer piso. Además, consideró la implementación del equipamiento; áreas verdes, obras complementarias y derivadas del subsidio diferenciado a la localización para la habilitación y urbanización del terreno en que se emplazaron las viviendas, en conformidad a las exigencias descritas en el cuadro normativo y el itemizado técnico de construcción que se consignan en el citado decreto N° 49.

Luego, cabe señalar que el proyecto Comité Habitacional Villa España de Huépil, fue presentado al SERVIU por la Entidad Patrocinante, EP, Sociedad Cofré y Compañía Limitada, quien mantiene el convenio regional de asistencia técnica, suscrito con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío, en adelante SEREMI, aprobado por la resolución exenta N° 911, de 2017, de esa entidad.

En tanto, el contrato de construcción del proyecto habitacional fue celebrado el 23 de octubre de 2018, entre los representantes del Comité Habitacional Villa España de Huépil, la EP y la empresa Ingeniería Maestranza y Montajes Héctor Vega Zúñiga Limitada.

Al respecto, es necesario mencionar que acorde a lo establecido en el artículo 56, del referido decreto N° 49 de 2011, y del artículo 3°, del decreto N° 63, de 1997, que aprueba Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas sociales, en Modalidad Privada, ambos del MINVU, las labores de fiscalización técnica de obra serán realizadas directamente por el SERVIU, a través de sus profesionales.

En la especie, la fiscalización técnica de obras, FTO, fue desarrollada por la funcionaria del SERVIU, señora Marlene Badilla Gacitúa, de profesión constructor civil, y la supervisión técnica de obras, STO, por el



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

señor Octavio Aguilera Canales, Arquitecto, ambos designados mediante la orden de servicio N° 67, de 2019, emitida por la jefa del departamento provincial de Biobío, de esa repartición pública.

En la siguiente tabla se detalla la información relevante de la ejecución del proyecto auditado:

Tabla N°1: Resumen del contrato

Nombre del proyecto	Comité Habitacional Villa España de Huépil
Ubicación	Localidad de Huépil, Comuna de Tucapel.
Asignación	Resolución N°1004 del 25 de abril de 2019.
Programa	D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.
N° de beneficiarios	300 familias
Nombre Comité	Comité Habitacional Villa España de Huépil
Contratista	Ingeniería, Maestranza y Montajes Héctor Vega Zúñiga Limitada.
Entidad Patrocinante	Sociedad Cofré y Compañía Limitada.
Fiscalizador SERVIU	Marlene Badilla Gacitúa
Supervisor SERVIU	Octavio Aguilera Canales
Monto Original proyecto	299.155, 17 UF
Obras Extraordinarias UF	0
Monto Vigente de contrato	299.155, 17 UF
Fecha de inicio	7 de agosto de 2019.
Plazo original del contrato	540 días corridos
Aumento de plazo	180 días corridos, Adendum Mod. N° 4, 4 de febrero de 2021. 150 días corridos, Adendum Mod. N° 5, 16 de diciembre de 2021. 45 días corridos, Adendum Mod. N° 6, 27 de enero de 2022. 60 días corridos, Adendum Mod. N° 7, 12 de abril de 2022.
Plazo total	975 días corridos
Fecha de término legal	09 de abril de 2022.
Permiso de Loteo	01/ 2019, del 5 de junio de 2019.
Permiso de Edificación viviendas, 2 sedes y ampl.	041/2019, del 5 de junio de 2019.
Permiso de Edificación PEAS	018/2020, del 17 de abril de 2020.
Avance del proyecto	99 % Físico y 95 % Financiero

Fuente: confección propia, en relación con los antecedentes proporcionados.

Al momento de la presente fiscalización, los trabajos contaban con la recepción definitiva de las obras de edificación N° 011/2022, correspondiente a las viviendas; la recepción definitiva de las obras de edificación de la Planta Elevadora de Aguas Servidas, PEAS, N° 012/2022, y la recepción definitiva de obras de urbanización N° 002/2022, todas otorgadas a través de certificados emitidos el 07 de abril de 2022, por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Tucapel.

Por medio de los oficios N°s E250332, E250334 y E264232, todos de 2022, de esta procedencia, con carácter confidencial, fue puesto en conocimiento del SERVIU, de la Municipalidad de Tucapel y de la SEREMI, respectivamente, el preinforme de auditoría N° 598, de 2022, con la finalidad que formularan los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, entidades que, a través oficios N°s 7.222, 1.040 y 2.326, del mismo año, solicitaron una prórroga del plazo otorgado para atender lo requerido, siendo concedidas por



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO

UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

esta Contraloría Regional, mediante los oficios N^{os} E255907, E255895 y E271358, todos de 2022.

Finalmente, el SERVIU, el municipio y la SEREMI remitieron sus respuestas, a través de los oficios N^{os} 7.530, 1.058 y 2.426, todos de 2022, cuyos argumentos y antecedentes fueron considerados para la elaboración del presente informe final.

OBJETIVO

Efectuar una auditoría al proyecto “Comité Habitacional Huépil, Villa España”, fiscalizado por el SERVIU, en el periodo comprendido entre 23 de octubre de 2018 y el 30 de junio de 2022.

El objetivo de la auditoría es comprobar que la ejecución del proyecto se ajuste a las exigencias constructivas y técnicas contenidas en el contrato aprobado por el SERVIU, y que las modificaciones existentes se encuentren sustentadas y aprobadas por el servicio.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Superior de Control, y de las disposiciones contenidas en la resolución N° 10, de 2022, que Establece las Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República, además de los procedimientos de control aprobados mediante la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General, considerando los resultados de la evaluación de control interno y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias.

Cabe señalar, que las observaciones que este Organismo de Control formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad, en efecto, se entiende por Altamente Complejas (AC) y Complejas (C), aquellas observaciones que de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto se clasifican como Medianamente Complejas (MC) y Levemente Complejas (LC), aquellas que causen un menor impacto en los criterios indicados anteriormente.

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, durante el periodo examinado, se determinó un universo compuesto por las 300 viviendas que conforman el conjunto habitacional en comento, del cual, en base a un criterio analítico y considerando la selección de viviendas por cada manzana, se extrajo una muestra de 87 unidades



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

habitacionales, lo que representa el 29% del universo, cuyo detalle se muestra en el anexo N°1.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado se determinaron las siguientes observaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Sobre las visitas de fiscalización de obras.

El artículo 4, de la resolución exenta N°1.875, de 2015, del MINVU, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social al programa de vivienda aprobado por el decreto N°49, de 2011, y sus modificaciones, establece que en los casos en que la FTO sea realizada directamente por el SERVIU, sin el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor, no tendrá aplicación lo dispuesto en los numerales 10, 11 y 12 del referido articulado, referente a que debido al número de beneficiarios del proyecto, la FTO, podrá operar bajo la modalidad de fiscalizador residente, o bien visitar la obra a lo menos 5 veces por semana.

Enseguida, el numeral 4.5.1, del procedimiento de seguimiento, supervisión e inspección de obras fondo solidario de elección de vivienda del decreto N°49, establece que cuando la fiscalización técnica de obras la realice un profesional del SERVIU, y en razón que la resolución exenta N°1.875, de 2015, del MINVU, señala en el párrafo 4 del numeral 2 del artículo 4, que no es aplicable lo señalado en los N°s 10, 11 y 12 de la referida resolución exenta respecto de las frecuencias de visitas, como mínimo el FTO del SERVIU deberá efectuar visitas a la obra al menos 1 vez a la semana.

En este contexto, de la revisión de los folios de los libros de inspección, se advirtió que en 16 semanas la FTO del SERVIU no cumplió con la frecuencia de las visitas señaladas precedentemente, cuyo detalle se expone en el anexo N°2.

Esta situación, constituye además, una debilidad de control interno asociado al desarrollo de los programas de vivienda regulados por el aludido decreto N° 49, que se aparta de lo previsto en el numeral 38 de la antedicha resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Control, sobre "Vigilancia de los Controles", el cual señala que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia.

También, infringe lo estipulado en el artículo 39 de la misma resolución, en orden a que la vigilancia de las operaciones asegura que los controles internos contribuyan a la consecución de los resultados pretendidos. Esta tarea debe incluirse dentro de los métodos y procedimientos



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

seleccionados por la dirección para controlar las operaciones y garantizar que las actividades cumplan los objetivos de la organización.

En su respuesta, el SERVIU sostiene que en las 6 semanas que se cuestionan, sí se habrían efectuado las visitas por parte de la FTO, acompañando nuevos antecedentes que lo acreditan, manifestando que en el período entre el 21 de octubre de 2019 y 10 de noviembre de igual año, debido al estallido social y al paro de los funcionarios del servicio, se vieron impedidos de efectuar las visitas a terreno.

En relación con los periodos que comprenden los años 2020 y 2021, añade que debido a la pandemia y brotes del COVID-19, los funcionarios de ese servicio realizaron sus labores de manera telemática, acompañando los protocolos emitidos por el MINVU y la subsecretaría de la cartera del ramo, así como correos electrónicos que darían cuenta de los contagios que se presentaron en la obra en un determinado período de tiempo, imposibilitando realizar de manera normal las visitas a terreno.

Al respecto, atendido los nuevos antecedentes aportados, que acreditan las visitas efectuadas y los argumentos expuestos que imposibilitaron efectuar dichas labores en determinados periodos, se resuelve levantar la observación formulada.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

2. Sobre incumplimientos de especificaciones técnicas.

2.1. En la superficie de los radieres de hormigón detallados en el anexo N°3, se advierte un exceso de hormigón, rebarras y/o desniveles, defectos que se pueden apreciar en las fotografías N°s 1 a la 4 del anexo fotográfico que se adjunta, situación que no da cumplimiento a lo establecido en el numeral B.2.2, de las especificaciones técnicas de arquitectura, ETA, el que señala que dichos elementos se deberán afinar en fresco monolíticamente, con endurecedor superficial y quedará perfectamente confinado con el sobrecimiento.

El servicio responde que debido a la entrega de las viviendas a sus beneficiarios, la constructora deberá coordinar con estos el ingreso a los inmuebles, a fin de realizar las reparaciones, para lo cual se le otorgó un plazo de 120 días corridos, el que corresponde además al período de postventa establecido en el decreto N°49 de 2011.

Agrega, que lo observado correspondería a un exceso de mortero, el que no fue limpiado correctamente en los bordes de los radieres, situación que habría sido advertida y observada por la comisión de recepción y la FTO, para lo cual se estaría aplicando un proceso de desbaste y limpieza.

Al respecto, atendido que el servicio se limita a informar solo acciones a futuro para corregir esta situación, las que aún no concreta, se resuelve mantener la observación formulada hasta que el SERVIU



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

acredite documentalmente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la superación del defecto presente en los radieres, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final.

2.2. Se observa que en las viviendas detalladas en el anexo N°4, las placas contrachapadas de piso dispuestas en el segundo y tercer nivel de las viviendas, se encuentran dañadas, con desnivel y una excesiva separación entre elementos -que supera los 5 mm-, situación que contraviene lo establecido en el numeral B.4.4.4, de las ETA, el que señala en lo que interesa que se dejará una separación de 5 mm entre planchas, se dispondrán alternadas y en forma perpendicular a las vigas de apoyo, sólo se aceptarán placas de comercio formal, que cuenten con las tolerancias dimensionales y una adecuada estabilidad y resistencia al impacto. La situación descrita, se ilustra en las fotografías N°s 5 a la 10 del anexo fotográfico.

El servicio responde en los mismos términos del punto anterior, manifestando que debido a que las viviendas fueron entregadas, la constructora deberá coordinar con los beneficiarios el ingreso a los inmuebles a fin de realizar las reparaciones, para lo cual se le otorgó un plazo de 120 días corridos, el que corresponde al período de postventa establecido en el decreto N°49 de 2011.

Agrega, que en las ETA se establece una separación mínima de 5 mm y no máxima, y que las placas de pavimento serían susceptibles a las tensiones que se pueden generar a consecuencia de la humedad, o la falta de dilatación entre placas, añadiendo que esta dilatación es indispensable toda vez que la instalación considera doble placa traslapada y que las uniones entre capas no son coincidentes.

Añade, que llevarse a cabo el proceso de constructivo in situ, no es posible mantener una separación estándar en las placas, por lo cual se consideró una tolerancia en ± 3 mm, que buscaría garantizar una mínima dilatación durante la instalación.

Finalmente, manifiesta que la humedad ambiental y de las placas es otro factor incidente al momento de ejecutar los trabajos, lo que podría producir variaciones en la separación de los elementos. No obstante, señala que en aquellos casos en que los elementos estén separados por más de 8 mm, se aplicarán juntas flexibles, y se repararán o reemplazarán los elementos dañados.

Al respecto, es necesario precisar que la separación de las placas contrachapadas de revestimiento de piso, establecida en el numeral B.4.4.4, de las ETA, no señala que dicha condición corresponda a una medida mínima como lo afirma el servicio, debiendo desestimarse las alegaciones formuladas por el servicio en relación con esta materia.

En consecuencia, habida consideración que el SERVIU solo se limita a informar medidas a futuro para resolver esta situación, se resuelve mantener la observación formulada hasta que esa entidad acredite



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

documentalmente las corrección efectuadas en las viviendas afectadas, todo lo cual a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe.

2.3. En el recinto que alberga el dormitorio 3, de las viviendas ubicadas en la calle Roberto Gómez N^{os} 1.510 y 1.620, se constató la existencia de atravesos de ductos eléctricos que no fueron introducidos dentro de las tabiquerías -quedando los ductos expuestos-, situación que no da cumplimiento a lo señalado en el numeral D.4.5, de las ETA, el que indica en lo que interesa, que el tipo de canalización a utilizar en el proyecto será ducto de PVC Conduit clase III de 20 mm, de color naranja, embutidos en losas, muros y/o tabiques. Lo expuesto, se aprecia en las fotografías N^{os} 11 y 12 del anexo fotográfico.

En su respuesta, el servicio omite referirse a esta observación, debiendo mantenerse hasta que esa entidad acredite documentalmente las correcciones efectuadas, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final.

2.4. Se observó la ausencia de pintura en los cantos de las puertas de los recintos y viviendas descritas en el anexo N^o5, lo cual infringe los numerales C.9.2.2 y C.9.3, de las ETA, los que establecen en lo que interesa, que a la puerta de baño se le aplicarán 2 manos de pintura al óleo en sus cuatro cantos y en la superficie interior de la hoja, en tanto que para las puertas exteriores se les aplicará una mano de pintura en sus 6 caras. Estas situaciones se ilustran en las fotografías N^{os} 14 a la 16 del anexo fotográfico.

El servicio responde en los mismos términos de casos anteriores, manifestando que debido a que las viviendas fueron entregadas, la constructora deberá coordinar con los beneficiarios el ingreso a los inmuebles a fin de realizar las reparaciones, para lo cual se le otorgó un plazo de 120 días corridos, el que corresponde al período de postventa establecido en el decreto N^o49 de 2011.

Agrega, que las puertas fueron pintadas en ambas caras y en todos sus cantos antes de ser instaladas, sin embargo, en algunas situaciones, debido a la presencia de humedad, hubo que realizar ajustes, lijándolas para el adecuado cierre, añadiendo que el repintado del canto superior habría sido considerado en las observaciones generadas formuladas por la FTO y la comisión de recepción.

Al respecto, atendido que no se proporcionan antecedentes que den cuenta de la superación de esta situación, se resuelve mantener la observación de la especie, debiendo esa entidad acreditar documentadamente las correcciones efectuadas en las puertas, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final.

2.5. En las viviendas detalladas en el anexo N^o6, se observa la presencia de manchas de pintura en los revestimientos de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

fibrocemento instalados en el acceso a los inmuebles. El mismo defecto se advierte en el muro exterior del dormitorio 1 de la vivienda emplazada en la calle Roberto Gómez N°1450, todo lo cual se aprecia en las fotografías N°s 17 a la 19 del anexo fotográfico, situación que no se aviene con lo dispuesto en el numeral C.1.1.5, de las ETA, el que señala que para cumplir con la impermeabilización del revestimiento exterior que exige el itemizado técnico regional, se utilizará pintura látex sobre las planchas del revestimiento de fibrocemento.

El servicio responde en los mismos términos de los casos anteriores, manifestando que debido a que las viviendas fueron entregadas, la constructora deberá coordinar con los beneficiarios el ingreso a los inmuebles a fin de realizar las reparaciones, para lo cual se le otorgó un plazo de 120 días corridos, el que corresponde al período de postventa establecido en el decreto N°49 de 2011.

Agrega, que la pintura ya fue aplicada y lo que se observa son manchas que no impiden la impermeabilización de las viviendas, las cuales serán limpiadas.

Al respecto, atendido que el servicio no desvirtúa la situación objetada, sumado a la circunstancia que se limita a informar solo acciones futuras para corregirla, se resuelva mantener la observación formulada hasta que esa entidad acredite documentadamente la superación de este defecto de terminación, todo lo cual a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final.

2.6. Se observa la presencia de corrosión en los elementos metálicos detallados en el anexo N°7, tal como se aprecia en las fotografías N°s 20 a la 22 del anexo fotográfico, falencia que no se condice con lo establecido en el numeral C.11.5, de las ETA, el que indica que sobre todo elemento metálico oxidable no zincado o galvanizado, se aplicará dos manos de pintura antióxido de distinto color.

2.7. En la vivienda ubicada en el pasaje Bilbao N°185, se advierte que el extractor de aire colocado en la cocina, no es posible accionarlo desde el interruptor dispuesto en dicho recinto, al igual que el instalado en el baño del inmueble de la calle Roberto Gómez N°1430, situaciones que contravienen lo ilustrado en la lámina 1 de 2, denominada Planta de Alumbrado, donde se detalla que dichos artefactos deben ser accionados por el interruptor dispuesto en el recinto. Lo anterior, se aprecia en las fotografías N°s 23 y 24 del anexo fotográfico.

En relación con las situaciones descritas en los numerales 2.6 y 2.7, precedentes, esa entidad omite referirse en su respuesta, lo que impide subsanar las observaciones formuladas hasta que esa entidad acredite documental y gráficamente la corrección de estas, todo lo cual a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

2.8. Se advierte que en las viviendas situadas en calle Roberto Gómez N^{os} 1470 y 1510, no se aplicaron las 2 manos de pintura al óleo en el recinto de baño, tal como se aprecia en las fotos N^{os} 25 y 26 del anexo fotográfico, situación que no se condice con lo establecido en el numeral C.11.1 de las ETA, el que dispone la utilización de 2 capas de pintura en dicha dependencia.

El servicio responde en los mismos términos de los casos anteriores, manifestando que debido a que las viviendas fueron entregadas, la constructora deberá coordinar con los beneficiarios el ingreso a los inmuebles a fin de realizar las reparaciones, para lo cual se le otorgó un plazo de 120 días corridos, el que corresponde al período de postventa establecido en el decreto N°49 de 2011.

Agrega, que se había advertido la falta de uniformidad en la aplicación de las 2 manos de pintura en el aludido recinto, situación que será corregida.

Al respecto, atendido que el servicio no desvirtúa lo objetado, sumado a la circunstancia que se limita a informar acciones a futura para corregirla, se resuelve mantener la observación formulada hasta que se acredite documental y gráficamente las corrección de esta, todo lo cual a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final.

2.9. En la totalidad de las 276 viviendas de 3 niveles, se advierte la instalación de una bajada de aguas lluvias en el alero del 2° nivel, la que no se encuentra afianzada al inmueble, situación que no da cumplimiento a lo indicado en el numeral B.7.3.2, de las ETA, el que establece que estos elementos deben ser fijados cada 100 mm a los paramentos verticales de la vivienda, por medio de abrazaderas de PVC. La situación expuesta se ilustra en las fotos N^{os} 27 a la 29 del anexo fotográfico.

La entidad fiscalizada responde que el proyecto considera una bajada de aguas lluvias corta y recta, acompañando la lámina de arquitectura N°2 de 5, solución que no habría presentado problemas luego de los frentes de mal tiempo que azotaron la zona durante el invierno.

Agrega, que la distancia que existe entre el muro y la bajada de agua lluvias no permitiría la instalación de una unión de PVC, cuyo elemento presentaría un ángulo de 45°.

Al respecto, lo argumentado por el servicio no resulta suficiente para prescindir de los elementos de afianzamiento de las bajadas de aguas lluvias exigidos en las ETA, debiendo haber adoptado una solución para resolver la problemática que se plantea, lo que impide subsanar la observación de la especie hasta que se acredite, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe, la corrección de esta situación en terreno.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

2.10. En la ventana dispuesta en la sala de estar de la vivienda ubicada en calle San Diego N°1.560, se advierte la ausencia de quincallería, en tanto que en el living del inmueble emplazado en el pasaje Canarias N°145 dicha quincallería se encuentra dañada, situaciones que vulneran lo establecido en el numeral C.9.5, de las ETA, el que indica que las ventanas deben incluir quincallería, como, asimismo, el numeral N°3.5.2, de la resolución exenta N°7.713, de 2017, que aprueba el itemizado técnico de construcción del programa FSEV regulados por el decreto N°49, el cual señala que el mecanismo de cierre y apertura de las ventanas debe ser de presión, palanca o fácil maniobra. Estas situaciones se aprecian en la foto N°30 del anexo fotográfico.

En su respuesta el servicio omite referirse a esta materia, por lo que la observación se mantiene, debiendo esa entidad acreditar documentalmente la instalación de las quincallerías pendientes, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final.

2.11. En las viviendas detalladas en el anexo N°8, se observa filtración de aguas lluvias por la puerta de acceso a los inmuebles, tal como se aprecia en las fotos N°s 31 a la 33 del anexo fotográfico, situación que se contrapone con lo establecido en el numeral C.9.1.1, de las ETA, el que señala que todas las puertas deberán asegurar la estanqueidad al viento y agua, así como también de los marcos de puertas con la estructura del vano.

El servicio responde en los mismos términos de los casos anteriores, manifestando que debido a que las viviendas fueron entregadas, la constructora deberá coordinar con los beneficiarios el ingreso a los inmuebles a fin de realizar las reparaciones, para lo cual se le otorgó un plazo de 120 días corridos, el que corresponde al período de postventa establecido en el decreto N°49 de 2011.

Agrega, que los sellos se encontrarían cortados, lo que provocaría la filtración de aguas lluvias al interior de las viviendas.

Al respecto, si bien el servicio advierte la posible causa de esta falencia, no aporta antecedentes que den cuenta de la superación de esta, razón por la cual se mantiene la observación formulada hasta que esa entidad acredite documentalmente a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe, la solución que adopte para corregir esta situación y su materialización en terreno.

2.12. En la caja de escala del tercer nivel, de la vivienda ubicada en el pasaje Castilla y León N°s 165, se advierte la filtración de aguas lluvias provenientes de la cubierta, falencia que contrasta con lo establecido en el numeral B.7.2.1 de las ETA, el que indica que se deberá asegurar la impermeabilidad de la cubierta, así como evitar el ingreso de las aves, roedores y murciélagos a los entretechos. La situación expuesta, se aprecia en la foto N°34 del anexo fotográfico.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

2.13. Se estableció que las escaleras de madera instaladas en las viviendas ubicadas en los pasajes Castilla y León N° 55 y Bilbao N° 10, presentan una excesiva separación entre el peldaño y el limón de la estructura soportante, incumpliendo lo señalado en el numeral C.7.1 de las ETA, y lo consultado en el Detalle de Unión Peldaño, de la lámina 8 de 9, de los Planos Arquitectura Vivienda Base, que establece una unión encolada y con 3 tornillos de madera de 3 ½", para acoplar ambos elementos. Lo anterior, se aprecia en las fotografías N°s 35 y 36 del anexo fotográfico.

2.14. Se observa que la taza del WC de las viviendas emplazadas en calle Barcelona N° 110 y en Pasaje Castilla y León N° 25, fue instalada sobre una plataforma revestida con cerámica de piso, situación que no da cumplimiento a lo descrito en el Detalle Elevación Inodoro, de la lámina 7 de 8, de los Planos Arquitectura Vivienda Movilidad Reducida, que muestra la instalación del WC directamente sobre la línea del piso terminado, anclado por medio de 2 pernos de fijación de hierro zincado de 2 1/2 ", 2 tarugos plásticos de 8 cm. con golillas de goma, e indica una altura entre 46 a 48 centímetros hasta el borde superior de la taza. La situación descrita, se aprecia en las fotografías N°s 37 y 38 del anexo fotográfico.

2.15. En las viviendas situadas en calle Andalucía N° 405 y el pasaje Zaragoza N° 60, se observa la falta de pintura en el borde superior de la placa de fibrocemento exterior instalado detrás del lavadero, como también alrededor de la llave del lavadero sobre el mismo revestimiento en los inmuebles singularizados en el anexo N°18, incumpliendo lo consignado en el numeral C.11 "Pinturas", de las ETA, que consulta aplicar un mínimo de dos manos, señalando que las superficies a pintar deben presentar un acabado de acuerdo a indicaciones del fabricante perfectamente uniforme. Las situaciones expuestas, se aprecian en las fotos N°s 39 y 40 del anexo fotográfico.

2.16. En las viviendas ubicadas en el pasaje Castilla y León N° 55 y en la calle Andalucía N° 405, se advierte la falta de pintura sobre el revestimiento de fibrocemento exterior, en el borde de las llaves de paso del calefont, lo que se ilustra en la foto N° 41 del anexo fotográfico, como también se estableció la ausencia de pintura tanto en el borde de las llaves de paso como alrededor de los flexibles del calefont de los inmuebles detallados en el anexo N°19, apreciándose esto último en la fotografía N° 42 del mismo anexo fotográfico.

Lo anterior, no se aviene con lo señalado en el numeral C.11 "Pinturas", de las ETA, en que los materiales detallados en el resto de esta especificación técnica, en general, se aplicará un mínimo de dos manos, las superficies a pintar deben presentar un acabado de acuerdo con indicaciones del fabricante perfectamente uniforme.

En su respuesta, el servicio omite referirse a las objeciones planteadas en los numerales 2.12, 2.13, 2.14, 2.15 y 2.16, precedentes, por lo que se resuelve mantener las observaciones formuladas hasta que esa entidad acredite documentadamente la corrección de estas, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción del presente informe final.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

3. Sobre el incumplimiento de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, asociado a la calidad de las obras.

Las situaciones que se exponen a continuación incumplen lo dispuesto en el artículo 5.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del MINVU, según el cual, la calidad de los materiales y elementos industriales para la construcción y sus condiciones de aplicación a las obras quedará sujeta a las normas oficiales vigentes, y a falta de ellas, a las reglas que la técnica y el arte de la construcción establezcan.

3.1. Se advirtieron fisuras y diferencias en el color de los revestimientos de piso de cerámica, dispuestos en los recintos de cocina, cuya ubicación se detalla en el anexo N°9, tal como se aprecia en las fotos N°s 43 a la 46 del anexo fotográfico.

3.2. En las viviendas detalladas en el anexo N°10, se observan puertas descuadradas, algunas con holgura excesiva en el encuentro con el piso de la vivienda, otras con trozos faltantes, y en algunos casos se presentan con abundante sello de silicona en la unión del marco de puerta con el muro y en otras con carencia de sello, todo lo cual se aprecia en las fotos N°s 47 a la 50 del anexo fotográfico.

3.3. Se advirtieron daños, cortes irregulares y excesiva separación entre las placas de yeso cartón dispuestas en las tabiquerías de las viviendas que se detallan en el anexo N°11, tal como se aprecia en las fotos N°s 50 a la 56 del anexo fotográfico.

3.4. En los inmuebles detallados en el anexo N°12, se constató desaplomo de los muros de los diferentes niveles de la vivienda, defecto acusado por la discontinuidad del revestimiento colocado en el contorno de la caja de escalera, conforme se ilustra en las fotos N°s 57 y 58 del anexo fotográfico.

3.5. En los sectores y viviendas señaladas en el anexo N°13, se advirtieron placas de fibrocemento dañadas, otras con perforaciones y/o fijaciones sobresalientes, y en algunos casos con desnivel en las zonas de calce de las placas, lo cual se puede visualizar en las fotos N°s 59 a la 63 del anexo fotográfico.

3.6. Se constató que el portón de la reja de acceso de las viviendas detalladas en el anexo N°14, se encuentra descuadrado, impidiendo su correcto cierre y funcionamiento, conforme se aprecia en fotos N°s 64 y 65 del anexo fotográfico.

3.7. En las viviendas detalladas en el anexo N°15, se advirtió que el cordón de silicona dispuesto para sellar la unión del ducto de ventilación con el nicho de calefont, no cubre completamente la superficie del empalme de ambos elementos, tal como se ilustra en las fotos N°s 66 a la 68 del anexo fotográfico.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

3.8. En las viviendas detalladas en el anexo N°16, se constató la reubicación de las celosías de ventilación, tapando las perforaciones efectuadas inicialmente -para alojar estos elementos-, con abundante pasta de muro y yeso, lo cual no constituye una solución duradera en el tiempo, situaciones que se aprecian en las fotos N°s 69 a la 71 del anexo fotográfico.

3.9. Las canales de aguas lluvias instaladas por el exterior del dormitorio 1, de la vivienda ubicada en pasaje Castilla y León N°195 y en el acceso a los inmuebles emplazados en calles Andalucía y Fundador Osvaldo Jara N°310, fueron colocadas en contrapendiente, lo que impide el desagüe de las aguas lluvias colectadas, conforme se aprecia en las fotos N°s 72 y 73 del anexo fotográfico.

3.10. Las ventanas instaladas en los inmuebles detallados en el anexo N°17, presentan problemas de cierre y apertura, advirtiéndose la falta de guías plásticas en la parte superior e inferior de las hojas, y con excesivo sello, tal como se aprecia en las fotos N°s 74 y 75 del anexo fotográfico.

3.11. Se advierte que el remate del alfeizar del muro de la cocina de la vivienda ubicada en pasaje Bilbao N°185, se encuentra desprendido, lo que se visualiza en la foto N°76 del anexo fotográfico.

3.12. Se advirtió la filtración de aguas lluvias en la celosía dispuesta en el muro perimetral del dormitorio 3, de la vivienda ubicada en el pasaje Castilla y León N°s 155, lo que se aprecia en la foto N°77 del anexo fotográfico.

3.13. Se observó filtración en los sifones dispuestos en los lavaderos de las viviendas ubicadas en calle Cataluña N°s 335 y 425, y del pasaje Zaragoza N°195, que se visualiza en la foto N°78 del anexo fotográfico.

3.14. En los inmuebles señalados en el anexo N°20, se constató que las llaves de paso del calefont se encuentran incompletas, debido a la omisión de la tapa plástica de identificación de agua fría o caliente, tal como se aprecia en las fotografías N°s 79 y 80 del anexo fotográfico.

3.15. En el acceso al inmueble emplazado en Pasaje Zaragoza N° 5, se advirtió daño en el revestimiento siding exterior, debido a la perforación de una de sus tablillas, como se ilustra en la foto N°81 del anexo fotográfico.

3.16. Se advirtió que la reja de acceso a la vivienda ubicada en la calle Andalucía N° 500, se encuentra dañada a un costado de la cerradura, debido a que parte de la malla central se encuentra cortada, lo que se visualiza en la foto N°82 del anexo fotográfico.

3.17. En el inmueble ubicado en la calle Roberto Gómez N° 1315, se estableció la presencia de rebarbas y nidos de piedra en el muro de hormigón armado construido bajo el cerco perimetral que delimita la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

propiedad con las calles Andalucía y Roberto Gómez, tal como se aprecia en las fotos N^{os} 83 y 84 del anexo fotográfico.

En relación con todas las situaciones expuestas en este numeral 3, el servicio manifiesta que a través del oficio N°6.960, de 2022, de ese origen, se informó a la empresa contratista el listado de observaciones técnicas detectadas en las viviendas, la que se comprometió a subsanar durante el período de post venta.

Al respecto, habida consideración que el servicio solo se limita a informar acciones futuras para corregir estas observaciones, las cuales aún no concreta, se resuelve mantenerlas hasta que acredite documentalmente, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final, la superación integral de las mismas, a fin de garantizar la calidad y durabilidad de las obras ejecutadas.

4. Sobre las modificaciones de contrato.

Se estableció la existencia de 7 modificaciones de contrato, de los cuales 4 correspondieron a ampliaciones en el plazo de ejecución del proyecto, por el total de 435 días corridos, quedando finalmente establecido en 975 días, fijándose la fecha de término para el 9 de abril de 2022, cuyo detalle se muestra en la tabla siguiente:

Tabla N°2: Modificaciones de contrato

N° Modificación	Motivo	Aumento de plazo	Nueva fecha de término
1	Modificación de cláusulas	No	No
2	Distribución de recursos, dejada sin efecto	No	No
3	Distribución de recursos	No	No
4	Aumento de plazo	180	27/07/2021
5	Aumento de plazo	150	21/12/2021
6	Aumento de plazo	45	08/02/2022
7	Aumento de plazo	60	09/04/2022

Fuente: Elaboración propia con antecedentes proporcionados por el SERVIU.

Sobre el particular, se estableció que la modificación de contrato N°4, que aprueba el aumento de plazo N°1, por un período de 180 días corridos, no cuenta con la aprobación del Comité Habitacional Villa España de Huépil.

Igual situación acontece con la modificación N°7, correspondiente al aumento de plazo N°4, por 60 días corridos, el cual fue ingresado por la EP -para la aprobación del SERVIU-, el 7 de marzo de 2022, es decir en forma extemporánea, teniendo en consideración que el término contractual de las obras se encontraba fijado para el 8 de febrero de igual año.

Las situaciones expuestas contrastan con lo establecido en el numeral décimo tercero, del contrato de construcción, suscrito entre la EP y el comité, el 23 de octubre de 2018, el que dispone, en lo que interesa, que la EP y el comité, previo informe favorable de la FTO designado por el SERVIU, podrán otorgar al contratista, a petición de éste y dentro del período contractual de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

la obra, aumento de plazo en razón de eventuales retrasos no imputables a la empresa ejecutora.

En relación con este punto, se responde que las modificaciones de contrato N^{os} 4 y 7, que ampliaron el plazo de ejecución en 180 y 60 días, respectivamente, fueron autorizadas por el comité, acompañando las respectivas actas, fechadas el 4 de febrero y 25 de junio de 2022, que dan cuenta de ello.

En cuanto a la modificación N^o7, manifiesta que la petición habría sido formulada previo al vencimiento del plazo contractual, acompañando el oficio N^o7, del 8 de febrero de 2022, ingresado al SERVIU por la entidad patrocinante, con el fin de solicitar el aumento de plazo de 60 días.

Atendido los nuevos antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, se resuelve levantar la observación formulada.

5. Sobre la recepción del contrato y la entrega de las viviendas a los beneficiarios.

En la cláusula vigesimoséptima del contrato, se establece que la recepción provisoria por parte de SERVIU se realizará una vez que las obras estén totalmente concluidas y cuenten con todas las recepciones de los servicios y empresas correspondientes, debiendo contar con el certificado de recepción municipal, tal como lo estipula el punto 5.4.2 d), del Manual Inspección Técnica de Obras "MITO", dentro del plazo contractual más las prórrogas debidamente aprobadas, si las hubiera.

En la especie, se constató que el 24 de mayo de 2022, mediante anotación en el folio N^o95 del libro de fiscalización N^o9, la constructora informó el término de las obras, solicitando la revisión de la FTO, para dar su conformidad y el pase a la comisión receptora del SERVIU.

Luego, consta que el 25 de mayo de 2022, la EP ingresó al SERVIU un oficio solicitando la recepción de los trabajos, acompañando los certificados de recepción municipal de las obras de urbanización del conjunto habitacional, de edificación de las viviendas y de la PEAS, entre otros documentos, otorgando el anotado servicio de vivienda y urbanización el pase técnico de la obra, designándose la comisión receptora mediante la orden de servicio N^o58, de 31 de mayo de 2022, la cual se constituyó en terreno el 1 de junio de la presente anualidad.

Cabe anotar que, a esta data, el término de los trabajos tenía un atraso de 45 días corridos, encontrándose la empresa afecta a la multa dispuesta en la cláusula décima cuarta del referido contrato, equivalente al 0,3 0/00 del precio convenido, por cada día de atraso, la cual ascendería al monto de 4.012,3358 UF, conforme se consigna en el informe técnico EPH N^o79, de 17 de junio de 2022, elaborado por la FTO.

Efectuada la revisión correspondiente por la comisión, ésta levantó el 3 de junio de 2022 el Acta de Recepción con Reserva,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

debido a la detección de observaciones técnicas y administrativas de carácter menor, estableciendo un plazo de 20 días corridos para que la empresa las subsane en su totalidad, transcurrido el cual la comisión se constituyó nuevamente el 24 de junio de 2022, manteniéndose en terreno hasta el 30 de junio de este año, constatando que la constructora no superó las observaciones pendientes, lo cual fue registrado en el folio N° 015, del libro de obra DA, situación que aún persiste, lo que ha impedido efectuar la recepción final del proyecto, según lo informado a este Organismo de Control por la señora Marlene Badilla Gacitúa, FTO, mediante su correo electrónico del 12 de agosto de 2022.

Pues bien, se constató que, pese a que las obras no habían sido recibidas definitivamente por el SERVIU, el conjunto habitacional en estudio fue inaugurado, siendo entregadas las llaves a sus beneficiarios el día 1 de julio de 2022, en una ceremonia efectuada en la plaza central del mencionado conjunto, a la cual asistieron, entre otras autoridades, la SEREMI de Vivienda, y el alcalde de la comuna.

Al respecto, cabe consignar que en forma previa a la inauguración, la señora Paola Roa Repetto, Periodista de la Sección de Comunicaciones y Relaciones Públicas de la SEREMI, mediante el correo electrónico de 17 de junio de 2022, envió el informe de avanzada realizado por esa Secretaria Regional a la constructora, al municipio y a la Delegación Provincial de SERVIU Biobío, para coordinar la entrega de estas viviendas -programada para el viernes 1 de julio de 2022, a las 11:30 horas-, requiriendo su apoyo logístico, solicitando a esta última repartición pública la entrega de las llaves de cada vivienda, hecho que fue verificado por esta Contraloría Regional, durante el desarrollo de la auditoría, tal como se aprecia en las fotos N^{os} 85 y 86 del anexo fotográfico.

Sobre el particular, es dable señalar que el punto 4.7 “Término de Obras, del Procedimiento Seguimiento, Supervisión e Inspección de Obras Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS N°49”, establece en su numeral 4.7.5 que la comisión receptora realizará la revisión, y que en caso de detectar observaciones, se dejarán reflejadas en el acta recepción de obras con reservas dejando estipulado un plazo máximo para la subsanación de observaciones, informado de esto a la empresa constructora por libro de inspección, agregando el punto 4.7.6, que en caso de no encontrar observaciones o de haberlas subsanado, y de contar con certificado de recepción DOM, la FTO y/o supervisor del SERVIU, informará mediante correo electrónico al Jefe de la Unidad de Supervisión de Obras Habitacionales, USOH, y al Coordinador del Equipo de Inspección de Proyectos Habitacionales en Nuevos Terrenos, EIPHNT, o del Equipo de Inspección de Proyectos en Sitio Propio y Tuteladas, EIPSPT, que el proyecto habitacional se encuentra en condiciones de ser entregado a los/as beneficiarios (as)”, lo que no se cumplió en la especie.

En relación a esta materia, el SERVIU responde que en el mes de febrero de 2022, algunos beneficiarios del conjunto habitacional de la especie efectuaron manifestaciones frente a la Municipalidad de Tucapel, debido al atraso en la conclusión de las viviendas, atendido lo cual el servicio impartió una serie de instrucciones a la EP, mediante el oficio N° 1.134, de 2022, entre las cuales dispuso entregar información oportuna a las familias que



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

conforman el proyecto, a través de reuniones periódicas y mesas de trabajo con la directiva.

Agrega, que debido a la amenaza de ocupar irregularmente las viviendas por parte de algunas familias y a fin de evitar esta situación, el servicio agilizó los procesos de recepción, e informó los avances del proyecto a la SEREMI, la que programó la entrega de las viviendas a sus asigntarios para el 1 de julio de 2022, ante lo cual mediante minuta de 29 de junio del presente año, del departamento provincial del SERVIU, se señaló a la mencionada secretaría ministerial que a esa fecha la comisión receptora no emitiría la recepción provisoria de la obras hasta que la empresa subsanara todas las observaciones que se efectuaron.

Finalmente, señala que se informó a la empresa a cargo de los trabajos, mediante el oficio N° 5.135, de 2022, de ese origen, que el proceso de recepción no pudo ser cerrado por el servicio, solicitando dar celeridad a la subsanación de la totalidad de observaciones pendientes, lo cual no se ha materializado, informando de aquello a la SEREMI, a través del oficio N° 6.490, del presente año.

Por su parte, la SEREMI manifestó en su respuesta que, a la fecha de la inauguración y entrega de las viviendas, el referido proyecto contaba con la recepción municipal definitiva, otorgada por la Dirección de Obras Municipales de Tucapel, DOM, mediante el certificado N° 11 /2022, de fecha 7 de abril de 2022, dando cumplimiento al artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, y por tanto, a su juicio, dichas unidades se encontrarían aptas para ser habitadas.

Agrega, que para efectos del pago de los subsidios -mediante el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011- con que se financió esta construcción, las viviendas también deben ser recepcionadas por SERVIU, mediante una comisión que verifica el cumplimiento del contrato de construcción y de las especificaciones técnicas del proyecto. En ese sentido, de la revisión efectuada por la Comisión Receptora designada para éste proyecto, "se detectan observaciones de carácter menor para la ejecución de las obras, además de observaciones técnico-administrativos", en virtud de lo cual el 3 de junio de 2022, la mencionada comisión otorgó la "Recepción de obras con reserva", es decir, la obra se recibe con observaciones menores y subsanables, lo cual permitiría, a su entender, dar a explotación el bien en cuestión y entregar las viviendas a las familias beneficiadas.

En relación con la ceremonia de inauguración, la SEREMI hace presente que el artículo 2º del D.S. 397 (V. y U. de 1976), que aprueba el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, dispone las funciones primordiales que les corresponden, entre las que se mencionan "e) Promover y difundir los políticos habitacionales; f) Velar por el estricto cumplimiento por parte del SERVIU de los planes, programas, normas e instrucciones impartidas por el Ministro y por el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo y, especialmente, porque sus inversiones se ajusten a los presupuestos aprobados para ellos; y g) En general, dar



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

cumplimiento o las tareas que les encomienden las leyes v los reglamentos vigentes”.

Acorde con lo anterior, sostiene que la sección de difusión y relaciones Públicas de la SEREMI debe preparar los actos públicos en que deba intervenir la Secretaría o los organismos del sector, y es en ese contexto que la señora Paola Roa Repetto, funcionaria de dicha unidad, fue encomendada para coordinar la ceremonia de firma de escritura y entrega de llaves programada para el día viernes 1 de julio, fecha que fue acordada durante la cuarta mesa de trabajo, realizada entre la Directiva del Comité, la Entidad Patrocinante, la Empresa Constructora, el Municipio de Tucapel y el Departamento Provincial de Serviu.

Ahora bien, sostiene que para adoptar tal decisión, en primer lugar, se evalúa la existencia de la Recepción Municipal de las Obras, dispuesta en el artículo 145 de la LGUC, que según lo señalado por la entidad, es la única norma que posibilita que una edificación sea habitada o entregada a su uso y que el proyecto analizado daba cumplimiento; considerando también la oportunidad, la menor afectación a las familias beneficiadas, condiciones climáticas, eventualidad de ocupaciones irregulares, entre otros factores.

Sobre la materia, en lo que concierne a la recepción del contrato, cabe hacer presente que la mayor parte de los antecedentes que SERVIU alude en su respuesta, fueron tenidos en consideración al momento de formular la observación de la especie, los cuales solo vienen a confirmar que, a la fecha de su respuesta, se mantenían pendientes las observaciones consignadas en el Acta de Recepción con Reserva, lo cual ha impedido, a esa data, que el SERVIU otorgue la recepción provisoria del conjunto habitacional en comento.

Respecto de la entrega de las viviendas, en circunstancias que no se había otorgado la recepción provisoria sin observaciones del proyecto, es dable hacer presente que los argumentos esgrimidos por los servicios involucrados no permiten justificar que, al obtener la recepción de las edificaciones por parte de la DOM, que da cumplimiento a lo dispuesto en la LGUC, se haya prescindido de la recepción provisoria sin observaciones a cargo del SERVIU, para proceder a la inauguración del conjunto y la ocupación de las casas por parte de las familias asignatarias.

En tales condiciones, cabe aclarar que la intervención de la SEREMI para definir y coordinar la entrega de las viviendas a los beneficiarios -faltando que finalizaran los procedimientos de recepción del SERVIU- no se encuentra prevista en el contrato de construcción, como tampoco en la normativa que rige el programa FSEV, contenida en el decreto N° 49, de 2011, del MINVU, excediendo con ello las atribuciones que le confiere el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, aprobado por el decreto 397, de 1977, del ministerio del ramo.

En consecuencia, se resuelve mantener la observación formulada, debiendo el SERVIU arbitrar las medidas necesarias, a fin de que la empresa subsane íntegramente las objeciones técnicas y administrativas,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

contenidas en el Acta de Recepción con Reserva, con la finalidad de obtener la recepción provisoria sin observaciones del conjunto habitacional, así como las acciones destinadas a la aplicación de la multa por atraso, consignada por el FTO en el informe técnico EPH N°79, de 2022, por parte de la entidad patrocinante y el comité, todo lo cual tendrá que ser acreditado documentalmente a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final.

No obstante, respecto a la intervención en la inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, prescindiendo de la recepción provisoria sin observaciones, tanto el SERVIU como la SEREMI deberán, en lo sucesivo, velar por la estricta observancia de las normas y exigencias contenidas en el decreto N° 49, de 2011, del MINVU, con el fin de evitar que hechos como los descritos se reiteren.

6. Sobre la recepción municipal del proyecto.

En relación con esta materia, el artículo 5.2.6 de la OGUC, señala que junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas aprobadas, mencionando expresamente en el numeral 2, adjuntar el certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.

Pues bien, se estableció que la Dirección de Obras Municipales de Tucapel, DOM, otorgó los certificados de recepción definitiva de edificación, de urbanización y de la edificación de la PEAS, N°s 2/ 2022, 11/ 2022, y 012/ 2022, respectivamente, todos con fecha 7 de abril de 2022, para el conjunto habitacional en comento, en circunstancias que solo se disponía a esa data del certificado de las instalaciones de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas domiciliarias N° DNC-518-822, de 7 de abril de 2022, de la Empresa de Servicios Sanitarios, ESSBIO S.A., faltando los certificados de instalaciones de las redes de urbanización de agua potable y alcantarillado del loteo, como también el certificado de la PEAS, todos a otorgar por la concesionaria sanitaria, vulnerando de esta manera la preceptiva indicada precedentemente, por cuanto esta documentación debía formar parte de los antecedentes que comprende el expediente de recepción del proyecto construido.

En los hechos, la recepción de las instalaciones faltantes fue realizada por la concesionaria sanitaria el 22 de abril de 2022, a través de los certificados N°s DNC 19-82 y DNC 020-822, es decir en forma posterior a la emisión por la DOM, de cada uno de los certificados de recepción definitiva ya individualizados, siendo incorporada esta documentación en los expedientes, mediante "Addendum de Certificado de Recepción Municipal", elaborados por esa dirección de obras el 22 de abril de 2022, actuación que se sustenta en el informe de 9 de mayo del mismo año, del abogado Eduardo Reveco Quezada, quien lo suscribe como Juez de Policía Local de Tucapel y Asesor Jurídico



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ad Hoc del municipio, no obstante que dicho procedimiento no se encuentra previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcción, como tampoco en su Ordenanza General.

En otro orden de consideraciones, de los antecedentes expuestos, se advierte que el referido certificado de instalaciones de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas N° DNC-518-822, fue otorgado el 7 de abril de 2022, en circunstancias que la solicitud de recepción del conjunto habitacional fue presentado por la empresa a cargo de las obras el 15 de febrero de 2022, quedando en evidencia que a esa fecha no se contaba con las certificaciones de la empresa sanitaria, resultando improcedente la emisión de los mencionados certificados de recepción municipal, situación que infringió lo previsto en el aludido artículo 5.2.6 de la OGUC.

El SERVIU responde que mediante los oficios N°s 3.016 y 3.608, de 2022, consultó a la SEREMI sobre el proceso de recepción municipal del proyecto en comento, la cual manifestó a través del oficio N° 1.166, de 2022, haber advertido que el certificado de recepción definitiva de edificación fue emitido sin contar con la totalidad de los antecedentes que debió tener a la vista la DOM, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.2.6 de OGUC, en virtud de lo cual habría un vicio en dicho acto administrativo, agregando que oficiaría al Director de Obras Municipales de Tucapel para que emita un informe completo sobre la materia y provea los antecedentes necesarios para su calificación y análisis, a fin de que dicha Secretaría Regional Ministerial evalúe la solicitud de un procedimiento sumarial en contra del funcionario municipal aludido, si se estima procedente, según lo señala el artículo 15 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Por su parte, la Municipalidad de Tucapel, en relación con esta materia responde que, a través del decreto alcaldicio N° 1.601, de 2022, ordenó una investigación sumaria para determinar la veracidad de los hechos y la eventual responsabilidad administrativa de los funcionarios involucrados, la que se encuentra en etapa indagatoria.

Sobre el particular, considerando que el municipio solo se limita a remitir el decreto alcaldicio que instruye el mencionado proceso disciplinario, omitiendo referirse a la situación representada, se resuelve mantener la observación formulada, atendido lo cual, sin perjuicio del procedimiento sumarial ya señalado, esa entidad comunal deberá velar en sus actuaciones a futuro por la estricta observancia de las disposiciones y exigencias que impone la Ley General de Urbanismo y Construcciones, como su Ordenanza General, a fin de evitar la ocurrencia de situaciones como la descrita.

En otro orden de consideraciones, cabe señalar que el fiscal instructor designado en el sumario aludido precedentemente, don Eduardo Rebeco Quezada, Juez de Policía Local, elaboró el informe jurídico que validó los "Addendum de Certificado de Recepción Municipal", mediante los cuales fueron incorporados los antecedentes faltantes de las recepciones municipales otorgadas irregularmente en forma previa por esa unidad de obras, situación que forma parte de la materia investigada, debiendo en consecuencia declarar su implicancia en el proceso, por tener interés en los hechos que se



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

investigan, acorde con lo prescrito en el artículo 132, inciso tercero, de la ley N°18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, en relación con el literal a) del artículo 131 de la misma ley, procediendo la designación de un nuevo fiscal para la instrucción del proceso de la especie.

Asimismo, esa municipalidad deberá remitir el acto administrativo que ordena instruir el señado proceso disciplinario, conjuntamente con el acto que lo modifique, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General, en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, y una vez concluido, el acto administrativo que lo afine deberá registrarse electrónicamente, a través del Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado, SIAPER, de conformidad a lo dispuesto en la resolución N° 18, de 2017, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Tramitación en Línea de Decretos y Resoluciones relativos a las Materias de Personal que indica y lo dispuesto en el oficio circular N° 15.700, de 2012, de este origen, que imparte instrucciones en materia de registro de decretos alcaldicios.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo y el inicio de acciones, el SERVIU, ha aportado antecedentes que han podido salvar solo parte de las observaciones planteadas en el preinforme de auditoría N° 598, de 2022, de esta Entidad Fiscalizadora.

En efecto, considerando los nuevos antecedentes aportados, se levantan las observaciones contenidas en los numerales 1 y 4, referidas a las visitas de fiscalización de obras y a las modificaciones de contrato, respectivamente.

No obstante, lo anterior, y en virtud de los resultados obtenidos en la presente auditoría, algunas observaciones dieron lugar a las siguientes acciones:

1. En cuanto a lo objetado en el numeral 6, sobre la recepción municipal del proyecto en comento (AC), la Municipalidad de Tucapel, deberá designar un nuevo fiscal para la investigación sumaria ordenada por esa entidad comunal, en relación con esta materia, remitiendo el acto administrativo que ordena instruir el señado proceso disciplinario, conjuntamente con el acto que lo modifique, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General, en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, y una vez concluido, el acto administrativo que lo afine deberá registrarse electrónicamente, a través del Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado, SIAPER, de conformidad a lo dispuesto en la resolución N° 18, de 2017, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Tramitación en Línea de Decretos y Resoluciones relativos a las Materias de Personal que indica y lo dispuesto en el oficio circular N° 15.700, de 2012, de este origen, que imparte instrucciones en materia de registro de decretos alcaldicios.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

No obstante lo anterior, esa entidad edilicia, en lo sucesivo, deberá adoptar las medidas necesarias con el objeto de dar estricto cumplimiento a las exigencias y obligaciones establecidas en la normativa que rige la materia, evitando que hechos como los descritos se reiteren a futuro.

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

2. Respecto a las observaciones contenidas en los numerales 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.10, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15 y 2.16, sobre los incumplimientos de las especificaciones técnicas (C), el SERVIU deberá acreditar documentalmente, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final, la superación integral de las mismas, a fin de garantizar la calidad y durabilidad de las obras ejecutadas.

3. En cuanto a lo representado en los numerales 2.9, sobre bajada de aguas lluvias sin afianzamiento (C), y 2.11, referida a la filtración de aguas lluvias (C), ese Servicio de Vivienda y Urbanización, deberá acreditar a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe, la solución adoptada para corregir estas situaciones y su materialización en terreno.

4. En relación con todas las situaciones descritas en el numeral 3, sobre incumplimientos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, asociado a la calidad de las obras (C), el servicio auditado deberá acreditar documentalmente, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final, la corrección de estas, a fin de garantizar la calidad y durabilidad de las obras del conjunto habitacional en estudio.

5. En relación con la observación contenida en el numeral 5, referida a la recepción provisoria del contrato y la entrega de las viviendas a los beneficiarios (C), el SERVIU deberá arbitrar las medidas necesarias, a fin de que la empresa subsane íntegramente las objeciones técnicas y administrativas, contenidas en el Acta de Recepción con Reserva, con la finalidad de obtener la recepción provisoria sin observaciones del conjunto habitacional, así como las acciones destinadas a la aplicación de la multa por atraso, consignada por el FTO en el informe técnico EPH N°79, de 2022, por parte de la entidad patrocinante y el comité, todo lo cual tendrá que ser acreditado documentalmente a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final.

No obstante, respecto a la intervención en la inauguración y entrega de las viviendas a los beneficiarios, prescindiendo de la recepción provisoria sin observaciones, tanto el SERVIU como la SEREMI deberán, en lo sucesivo, velar por la estricta observancia de las normas y exigencias contenidas en el decreto N° 49, de 2011, del MINVU, con el fin de evitar que hechos como los descritos se reiteren.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC y/o C, identificadas en el “Informe de Estado de Observaciones”, de acuerdo al formato adjunto en el Anexo N° 11, las medidas que al efecto implemente el servicio, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo dispuesto en el oficio N° 14.100, de 6 de junio de 2018, de este origen en un plazo de 60 días hábiles, o aquel menor que se haya indicado, contado desde la recepción del presente informe.

Remítase al Director (s) y la Contralor Interno (s), ambos del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, a la Secretaria Regional Ministerial y a la Auditoria Interna de la SEREMI, al Alcalde, al Secretario Municipal y a la Directora de Control (s) de la Municipalidad de Tucapel.

Saluda atentamente a Ud.

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	ROXANA NUNEZ GONZALEZ
Cargo:	Jefa de Unidad de Control Externo
Fecha:	21/12/2022



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N°1: Universo y muestra de viviendas visitadas

Universo

N°	Dirección	Numeración Municipal
1	Andalucía	5
2	Andalucía	15
3	Andalucía	25
4	Andalucía	35
5	Andalucía	105
6	Andalucía	115
7	Andalucía	125
8	Andalucía	135
9	Andalucía	200
10	Andalucía	210
11	Andalucía	220
12	Andalucía	230
13	Andalucía	240
14	Andalucía	250
15	Andalucía	300
16	Andalucía	305
17	Andalucía	310
18	Andalucía	315
19	Andalucía	320
20	Andalucía	325
21	Andalucía	330
22	Andalucía	335
23	Andalucía	340
24	Andalucía	350
25	Andalucía	400
26	Andalucía	405
27	Andalucía	410
28	Andalucía	415
29	Andalucía	420
30	Andalucía	425
31	Andalucía	430
32	Andalucía	435
33	Andalucía	440
34	Andalucía	450
35	Andalucía	500
36	Andalucía	505
37	Andalucía	510
38	Andalucía	515
39	Andalucía	525

N°	Dirección	Numeración Municipal
40	Andalucía	535
41	Barcelona	10
42	Barcelona	20
43	Barcelona	30
44	Barcelona	40
45	Barcelona	50
46	Barcelona	60
47	Barcelona	110
48	Barcelona	120
49	Barcelona	130
50	Barcelona	140
51	Barcelona	145
52	Barcelona	150
53	Barcelona	155
54	Barcelona	160
55	Barcelona	165
56	Barcelona	170
57	Barcelona	175
58	Barcelona	180
59	Barcelona	185
60	Barcelona	195
61	Cataluña	5
62	Cataluña	10
63	Cataluña	15
64	Cataluña	20
65	Cataluña	25
66	Cataluña	30
67	Cataluña	35
68	Cataluña	40
69	Cataluña	100
70	Cataluña	105
71	Cataluña	110
72	Cataluña	115
73	Cataluña	120
74	Cataluña	125
75	Cataluña	130
76	Cataluña	135
77	Cataluña	300
78	Cataluña	305



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	Dirección	Numeración Municipal
79	Cataluña	310
80	Cataluña	315
81	Cataluña	320
82	Cataluña	325
83	Cataluña	330
84	Cataluña	335
85	Cataluña	400
86	Cataluña	405
87	Cataluña	410
88	Cataluña	415
89	Cataluña	420
90	Cataluña	425
91	Cataluña	430
92	Cataluña	435
93	Cataluña	500
94	Cataluña	505
95	Cataluña	510
96	Cataluña	515
97	Cataluña	520
98	Cataluña	525
99	Cataluña	530
100	Cataluña	535
101	Fundador Osvaldo Jara	100
102	Fundador Osvaldo Jara	110
103	Fundador Osvaldo Jara	120
104	Fundador Osvaldo Jara	130
105	Fundador Osvaldo Jara	200
106	Fundador Osvaldo Jara	210
107	Fundador Osvaldo Jara	220
108	Fundador Osvaldo Jara	230
109	Fundador Osvaldo Jara	300
110	Fundador Osvaldo Jara	310
111	Fundador Osvaldo Jara	320
112	Fundador Osvaldo Jara	330
113	Fundador Osvaldo Jara	400
114	Fundador Osvaldo Jara	410
115	Fundador Osvaldo Jara	420
116	Fundador Osvaldo Jara	430
117	Fundador Osvaldo Jara	500
118	Fundador Osvaldo Jara	510
119	Fundador Osvaldo Jara	520
120	Fundador Osvaldo Jara	530

N°	Dirección	Numeración Municipal
121	Fundador Osvaldo Jara	600
122	Fundador Osvaldo Jara	610
123	Fundador Osvaldo Jara	620
124	Fundador Osvaldo Jara	630
125	Pasaje Bilbao	5
126	Pasaje Bilbao	10
127	Pasaje Bilbao	15
128	Pasaje Bilbao	20
129	Pasaje Bilbao	25
130	Pasaje Bilbao	30
131	Pasaje Bilbao	35
132	Pasaje Bilbao	40
133	Pasaje Bilbao	45
134	Pasaje Bilbao	50
135	Pasaje Bilbao	55
136	Pasaje Bilbao	60
137	Pasaje Bilbao	105
138	Pasaje Bilbao	110
139	Pasaje Bilbao	115
140	Pasaje Bilbao	120
141	Pasaje Bilbao	125
142	Pasaje Bilbao	130
143	Pasaje Bilbao	135
144	Pasaje Bilbao	140
145	Pasaje Bilbao	145
146	Pasaje Bilbao	150
147	Pasaje Bilbao	155
148	Pasaje Bilbao	160
149	Pasaje Bilbao	165
150	Pasaje Bilbao	170
151	Pasaje Bilbao	175
152	Pasaje Bilbao	180
153	Pasaje Bilbao	185
154	Pasaje Bilbao	190
155	Pasaje Bilbao	195
156	Pasaje Bilbao	198
157	Pasaje Canarias	5
158	Pasaje Canarias	10
159	Pasaje Canarias	15
160	Pasaje Canarias	20
161	Pasaje Canarias	25
162	Pasaje Canarias	30



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	Dirección	Numeración Municipal
163	Pasaje Canarias	35
164	Pasaje Canarias	40
165	Pasaje Canarias	45
166	Pasaje Canarias	50
167	Pasaje Canarias	55
168	Pasaje Canarias	60
169	Pasaje Canarias	105
170	Pasaje Canarias	110
171	Pasaje Canarias	115
172	Pasaje Canarias	120
173	Pasaje Canarias	125
174	Pasaje Canarias	130
175	Pasaje Canarias	135
176	Pasaje Canarias	140
177	Pasaje Canarias	145
178	Pasaje Canarias	150
179	Pasaje Canarias	155
180	Pasaje Canarias	160
181	Pasaje Canarias	165
182	Pasaje Canarias	170
183	Pasaje Canarias	175
184	Pasaje Canarias	180
185	Pasaje Canarias	185
186	Pasaje Canarias	190
187	Pasaje Canarias	195
188	Pasaje Canarias	198
189	Pasaje Castilla y León	5
190	Pasaje Castilla y León	25
191	Pasaje Castilla y León	45
192	Pasaje Castilla y León	55
193	Pasaje Castilla y León	105
194	Pasaje Castilla y León	115
195	Pasaje Castilla y León	125
196	Pasaje Castilla y León	135
197	Pasaje Castilla y León	145
198	Pasaje Castilla y León	150
199	Pasaje Castilla y León	155
200	Pasaje Castilla y León	160
201	Pasaje Castilla y León	165
202	Pasaje Castilla y León	170
203	Pasaje Castilla y León	175
204	Pasaje Castilla y León	180

N°	Dirección	Numeración Municipal
205	Pasaje Castilla y León	185
206	Pasaje Castilla y León	195
207	Pasaje Vasco	10
208	Pasaje Vasco	15
209	Pasaje Vasco	20
210	Pasaje Vasco	25
211	Pasaje Zaragoza	5
212	Pasaje Zaragoza	10
213	Pasaje Zaragoza	15
214	Pasaje Zaragoza	20
215	Pasaje Zaragoza	25
216	Pasaje Zaragoza	30
217	Pasaje Zaragoza	35
218	Pasaje Zaragoza	40
219	Pasaje Zaragoza	45
220	Pasaje Zaragoza	50
221	Pasaje Zaragoza	55
222	Pasaje Zaragoza	60
223	Pasaje Zaragoza	105
224	Pasaje Zaragoza	110
225	Pasaje Zaragoza	115
226	Pasaje Zaragoza	120
227	Pasaje Zaragoza	125
228	Pasaje Zaragoza	130
229	Pasaje Zaragoza	135
230	Pasaje Zaragoza	140
231	Pasaje Zaragoza	145
232	Pasaje Zaragoza	150
233	Pasaje Zaragoza	155
234	Pasaje Zaragoza	160
235	Pasaje Zaragoza	165
236	Pasaje Zaragoza	170
237	Pasaje Zaragoza	175
238	Pasaje Zaragoza	180
239	Pasaje Zaragoza	185
240	Pasaje Zaragoza	190
241	Pasaje Zaragoza	195
242	Pasaje Zaragoza	198
243	Roberto Gómez	1305
244	Roberto Gómez	1315
245	Roberto Gómez	1405
246	Roberto Gómez	1415



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	Dirección	Numeración Municipal
247	Roberto Gómez	1420
248	Roberto Gómez	1425
249	Roberto Gómez	1430
250	Roberto Gómez	1435
251	Roberto Gómez	1440
252	Roberto Gómez	1445
253	Roberto Gómez	1450
254	Roberto Gómez	1455
255	Roberto Gómez	1460
256	Roberto Gómez	1470
257	Roberto Gómez	1480
258	Roberto Gómez	1490
259	Roberto Gómez	1500
260	Roberto Gómez	1505
261	Roberto Gómez	1510
262	Roberto Gómez	1515
263	Roberto Gómez	1520
264	Roberto Gómez	1525
265	Roberto Gómez	1530
266	Roberto Gómez	1535
267	Roberto Gómez	1540
268	Roberto Gómez	1545
269	Roberto Gómez	1550
270	Roberto Gómez	1555
271	Roberto Gómez	1560
272	Roberto Gómez	1565
273	Roberto Gómez	1570
274	Roberto Gómez	1575
275	Roberto Gómez	1580
276	Roberto Gómez	1585
277	Roberto Gómez	1590
278	Roberto Gómez	1595
279	Roberto Gómez	1600
280	Roberto Gómez	1610
281	Roberto Gómez	1620
282	Roberto Gómez	1630
283	Roberto Gómez	1640
284	Roberto Gómez	1650
285	San Diego	1510
286	San Diego	1520
287	San Diego	1530
288	San Diego	1540

N°	Dirección	Numeración Municipal
289	San Diego	1550
290	San Diego	1560
291	San Diego	1600
292	San Diego	1610
293	San Diego	1620
294	San Diego	1630
295	San Diego	1640
296	San Diego	1650
297	San Diego	1660
298	San Diego	1670
299	San Diego	1680
300	San Diego	1690

Fuente: direcciones entregadas por SERVIU.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Muestra de viviendas visitadas

N°	Calle	Número	Se ingresa a la vivienda	Observaciones
1	Pasaje Castilla y León	180	Sí	
2	Pasaje Castilla y León	165	Sí	
3	Pasaje Castilla y León	155	Sí	
4	Roberto Gómez	1420	Sí	
5	Roberto Gómez	1430	Sí	
6	Roberto Gómez	1450	Sí	
7	Roberto Gómez	1460	Sí	
8	Roberto Gómez	1470	Sí	
9	Roberto Gómez	1490	Sí	
10	Roberto Gómez	1510	Sí	
11	Roberto Gómez	1530	Sí	
12	Roberto Gómez	1515	Sí	
13	Roberto Gómez	1550	No	Solo exterior
14	Roberto Gómez	1555	No	Solo exterior
15	Roberto Gómez	1580	Sí	
16	Roberto Gómez	1600	Sí	
17	Roberto Gómez	1620	Sí	
18	Pasaje Barcelona	195	Sí	
19	Pasaje Barcelona	185	No	Solo exterior
20	Pasaje Barcelona	160	Sí	
21	Pasaje Barcelona	110	Sí	
22	Pasaje Barcelona	130	Sí	
23	Fundador Osvaldo Jara	310	Sí	
24	Fundador Osvaldo Jara	210	Sí	
25	Fundador Osvaldo Jara	420	Sí	
26	Fundador Osvaldo Jara	130	Sí	
27	Fundador Osvaldo Jara	630	Sí	
28	Pasaje Canarias	185	Sí	
29	Pasaje Canarias	160	Sí	
30	Pasaje Canarias	145	Sí	
31	Pasaje Canarias	105	Sí	
32	Pasaje Canarias	110	No	Solo exterior
33	Pasaje Canarias	60	Sí	
34	Pasaje Bilbao	170	Sí	
35	Fundador Osvaldo Jara	530	Sí	
36	Fundador Osvaldo Jara	520	Sí	
37	Fundador Osvaldo Jara	510	Sí	
38	Fundador Osvaldo Jara	500	Sí	
39	Fundador Osvaldo Jara	400	Sí	
40	Pasaje Zaragoza	130	Sí	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	Calle	Número	Se ingresa a la vivienda	Observaciones
41	Pasaje Zaragoza	195	Sí	
42	Pasaje Zaragoza	155	Sí	
43	Pasaje Zaragoza	180	Sí	
44	Cataluña	125	Sí	
45	Cataluña	415	Sí	
46	Cataluña	405	Sí	
47	Cataluña	425	Sí	
48	Cataluña	435	Sí	
49	Cataluña	335	Sí	
50	Pasaje Vasco	25	Sí	
51	Pasaje Vasco	10	Sí	
52	Pasaje Castilla y León	195	Sí	
53	Pasaje Bilbao	110	Sí	
54	Andalucía	25	Sí	
55	Andalucía	35	Sí	
56	Pasaje Bilbao	125	Sí	
57	Cataluña	15	Sí	
58	Pasaje Bilbao	185	Sí	
59	San Diego	1690	Sí	
60	Fundador Osvaldo Jara	100	Sí	
61	San Diego	1560	Sí	
62	Cataluña	20	Sí	
63	Cataluña	120	Sí	
64	Pasaje Castilla y León	55	Sí	
65	Pasaje Bilbao	15	Sí	
66	Pasaje Bilbao	10	Sí	
67	Cataluña	310	Sí	
68	Pasaje Zaragoza	5	Sí	
69	Andalucía	405	Sí	
70	Barcelona	30	Sí	
71	Pasaje Castilla y León	25	Sí	
72	Pasaje Bilbao	60	Sí	
73	Pasaje Bilbao	45	Sí	
74	Cataluña	210	Sí	
75	Cataluña	240	Sí	
76	Cataluña	305	Sí	
77	Cataluña	320	Sí	
78	Andalucía	335	Sí	
79	Andalucía	350	Sí	
80	Andalucía	410	No	Solo exterior
81	Andalucía	430	No	Solo exterior
82	Andalucía	440	Sí	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	Calle	Número	Se ingresa a la vivienda	Observaciones
83	Andalucía	500	Sí	
84	Roberto Gómez	1315	Sí	
85	Andalucía	515	Sí	
86	Andalucía	525	No	Solo exterior
87	Pasaje Zaragoza	60	Sí	

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

ANEXO N°2: Semanas sin visita de la FTO

Ítem	Semana	Mes	Frecuencia Establecida	Observación
1	9 al 15/09/2019	Septiembre de 2019	1 vez por semana	No cumple
2	16 al 22/09/2019			No cumple
3	21 al 27/10/2019	Octubre de 2019		No cumple
4	28/10 al 3/11/2019			No cumple
5	4 al 10/11/2019	Noviembre de 2019		No cumple
6	30/03 al 5/04/2020	Marzo de 2020		No cumple
7	13 al 19/07/2020	Julio de 2020		No cumple
8	1 al 7/02/2021	Febrero de 2021		No cumple
9	8 al 14/02/2021			No cumple
10	29/03 al 4/04/2021	Abril de 2021		No cumple
11	3 al 9/05/2021	Mayo de 2021		No cumple
12	23 al 29/08/2021	Agosto de 2021		No cumple
13	20 al 26/12/2021	Diciembre de 2021		No cumple
14	7 al 13/02/2022	Febrero de 2022		No cumple
15	14 al 20/02/2022			No cumple
16	21 al 27/02/2022			No cumple

Fuente: Información obtenida de los folios de los libros de inspección SERVIU.

ANEXO N°3: Radieres de hormigón

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Living	Pasaje Bilbao	125
2	Living	Pasaje Bilbao	185
3	Living y dormitorio1	Pasaje Bilbao	170
4	Living	Calle Fundador Osvaldo Jara	210
5	Living	Calle Fundador Osvaldo Jara	310
6	Living y pasillo	Cataluña	20
7	Living y pasillo	Pasaje Castilla y León	55
8	Living y pasillo	Andalucía	350
9	Living y pasillo	Andalucía	515
10	Living y pasillo	Cataluña	240

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N°4: Placas de piso

Placas dañadas

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Dormitorio 2	Calle Fundador Osvaldo Jara	520
2	Estar	Calle Fundador Osvaldo Jara	530
3	Dormitorio 2	Pasaje Canarias	60
	Estar		
4	Dormitorio 3	Pasaje Canarias	145
5	Estar	Calle Fundador Osvaldo Jara	210
6	Dormitorio3	Calle Fundador Osvaldo Jara	400
7	Dormitorio 3	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
8	Dormitorio 2	Pasaje Zaragoza	180
9	Dormitorio 1	Calle Cataluña	425
10	Caja escalera 2° nivel	Calle Cataluña	335
11	Estar y dormitorio 3	Calle Roberto Gómez	1420
12	Dormitorios 2 y 3	Calle Roberto Gómez	1430
13	Dormitorio 3	Calle Roberto Gómez	1450
14	Estar	Calle Roberto Gómez	1470
15	Dormitorio 3	Calle Roberto Gómez	1490
16	Dormitorio 2	Calle Roberto Gómez	1510
17	Estar	Calle Roberto Gómez	1530
18	Dormitorio2	Calle Roberto Gómez	1515
19	Dormitorio2 y 3, y estar	Calle Roberto Gómez	1580
20	Pasillo 2do piso c/escalera	Calle Cataluña	310
21	Sala estar	Calle Roberto Gómez	1315
22	Sala estar (craquelado)	Calle Andalucía	515
23	Pasillo 2do piso c/escalera	Pasaje Bilbao	45
24	Dormitorio 3 c/escalera	Calle Cataluña	210

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

Placas desniveladas

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Dormitorio 3	Calle Fundador Osvaldo Jara	530
2	Estar	Pasaje Canarias	145
3	Estar	Pasaje Canarias	160
4	Estar	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
	Dormitorio 3		
5	Dormitorio 3	Calle Fundador Osvaldo Jara	310
6	Dormitorio 1	Calle Cataluña	425
7	Dormitorio2 y 3	Calle Roberto Gómez	1470
8	Dormitorio 2	Calle Roberto Gómez	1600
9	Dormitorio 3	Cataluña	20
10	Dormitorio 2	Cataluña	310
11	Estar	Pasaje Bilbao	45

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Placas con excesiva separación

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Sala estar	Calle San Diego	1560
2	Sala estar	Calle Andalucía	25
3	Sala estar	Calle San Diego	1690
4	Dormitorio3	Calle Fundador Osvaldo Jara	130
5	Dormitorio3	Calle Fundador Osvaldo Jara	520
6	Dormitorio 3	Calle Fundador Osvaldo Jara	530
7	Dormitorio2 y 3	Pasaje Canarias	60
8	Dormitorio2 y 3	Pasaje Canarias	145
9	Dormitorio2	Pasaje Canarias	185
10	Dormitorio 2	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
11	Estar	Pasaje Barcelona	130
12	Estar	Pasaje Barcelona	160
13	Estar	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
14	Dormitorio 3	Pasaje Zaragoza	180
15	Dormitorio1	Calle Cataluña	415
16	Dormitorio 1	Calle Cataluña	405
17	Dormitorio2	Calle Cataluña	335
18	Dormitorio 2 y 3	Calle Roberto Gómez	1430
19	Dormitorio2 y estar	Calle Roberto Gómez	1450
20	Dormitorio2 y estar	Calle Roberto Gómez	1470
21	Dormitorio2 y estar	Calle Roberto Gómez	1490
22	Dormitorio2, 3 y estar	Calle Roberto Gómez	1620
23	Dormitorio2, 3 y estar	Pasaje Castilla y León	55
24	Dormitorio 2	Calle Cataluña	310
25	Sala estar	Pasaje Zaragoza	5
26	Dormitorio2, 3 y estar	Calle Barcelona	30
27	Dormitorio2, 3 y estar	Calle Andalucía	350
28	Dormitorio2, 3 y estar	Calle Andalucía	440
29	Dormitorio2, 3 y estar	Calle Roberto Gómez	1315
30	Dormitorios 2 y 3	Calle Andalucía	515
31	Dormitorio2, 3 y estar	Pasaje Zaragoza	60
32	Dormitorio2, 3 y estar	Pasaje Bilbao	45
33	Dormitorio 2 y estar	Cataluña	210
34	Dormitorio2, 3 y estar	Cataluña	240
35	Dormitorio 3	Cataluña	305
36	Dormitorios 2 y 3	Cataluña	320
37	Sala estar	Cataluña	335

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N°5: Ausencia de pintura en cantos de puertas

Ítem	Recinto	Dirección	Casa
1	Acceso, cocina y baño	San Diego	1560
2	Cocina y baño	Andalucía	25
3	Acceso, cocina y baño	Andalucía	35
4	Acceso, cocina y baño	Bilbao	125
5	Acceso, cocina y baño	Cataluña	15
6	Acceso, cocina y baño	Bilbao	185
7	Acceso, cocina y baño	San Diego	1690
8	Acceso, cocina y baño	Fundador Osvaldo Jara	100
9	Acceso, cocina y baño	Fundador Osvaldo Jara	130
9	Acceso, cocina y baño	Bilbao	110
10	Acceso, cocina y baño	Pasaje Castilla y León	195
11	Acceso, cocina y baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	500
12	Acceso, cocina y baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	510
13	Acceso, cocina y baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	520
14	Baño y cocina	Calle Fundador Osvaldo Jara	530
15	Acceso, cocina y baño	Pasaje Bilbao	170
16	Acceso, cocina y baño	Pasaje Canarias	60
17	Acceso, cocina y baño	Pasaje Canarias	105
18	Baño	Pasaje Canarias	145
19	Baño	Pasaje Canarias	160
20	Baño y cocina	Pasaje Canarias	185
21	Acceso, cocina y baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
21	Acceso, cocina y baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	210
22	Acceso, cocina y baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	310
23	Acceso, cocina y baño	Pasaje Barcelona	130
24	Baño y acceso	Pasaje Barcelona	110
25	Acceso, cocina y baño	Pasaje Barcelona	160
26	Acceso, cocina y baño	Pasaje Barcelona	195
27	Acceso, cocina y baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	400
28	Acceso, cocina y baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
29	Acceso, cocina y baño	Pasaje Zaragoza	195
30	Acceso, cocina y baño	Pasaje Zaragoza	155
31	Acceso, cocina y baño	Pasaje Zaragoza	180
32	Acceso, cocina y baño	Calle Cataluña	125
33	Baño y acceso	Calle Cataluña	415
34	Acceso, cocina y baño	Calle Cataluña	405
35	Baño y acceso	Calle Cataluña	425
36	Baño	Calle Cataluña	435
36	Acceso, cocina y baño	Pasaje Vasco	25
37	Baño y acceso	Pasaje Vasco	10
38	Baño y acceso	Pasaje Castilla y León	180



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

39	Cocina y acceso	Pasaje Castilla y León	165
40	Acceso, cocina y baño	Pasaje Castilla y León	155
41	Acceso, cocina y baño	Calle Roberto Gómez	1420
42	Cocina y baño	Calle Roberto Gómez	1430
43	Acceso, cocina y baño	Calle Roberto Gómez	1450
44	Acceso, cocina y baño	Calle Roberto Gómez	1460
45	Baño	Calle Roberto Gómez	1470
46	Acceso, cocina y baño	Calle Roberto Gómez	1490
47	Acceso, cocina y baño	Calle Roberto Gómez	1510
48	Acceso, cocina y baño	Calle Roberto Gómez	1530
49	Acceso, cocina y baño	Calle Roberto Gómez	1515
50	Acceso, cocina y baño	Calle Roberto Gómez	1580
51	Acceso, cocina y baño	Calle Roberto Gómez	1620
52	Cocina y baño	Calle Roberto Gómez	1600
53	Acceso, cocina y baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	630
54	Acceso y cocina	Cataluña	20
55	Acceso, cocina y baño	Cataluña	120
56	Acceso, cocina y baño	Pasaje Castilla y León	55
57	Baño y acceso	Pasaje Bilbao	15
58	Cocina y acceso	Pasaje Bilbao	10
59	Cocina y acceso	Cataluña	310
60	Cocina y acceso	Andalucía	405
61	Baño y acceso	Barcelona	30
62	Cocina y acceso	Andalucía	350
63	Baño y cocina	Andalucía	500
64	Cocina y acceso	Andalucía	515
65	Acceso, cocina y baño	Pasaje Bilbao	45
66	Acceso, cocina y baño	Cataluña	210
67	Cocina y acceso	Cataluña	240
68	Baño y cocina	Cataluña	320

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

ANEXO N°6: Viviendas con siding manchado

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Acceso	Calle Cataluña	415
2	Acceso	Calle Cataluña	405
3	Exterior D1	Calle Roberto Gómez	1450
4	Acceso (pintura otro color)	Andalucía	350
5	Acceso Exterior (Piso 1 y 2)	Andalucía	410
6	Acceso Exterior (Piso 1)	Andalucía	430
7	Acceso Exterior (Piso 1)	Cataluña	240
8	Acceso Exterior (Piso 1)	Cataluña	320

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N°7: Corrosión en elementos metálicos

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Reja acceso	Calle Andalucía	35
2	Bisagra nicho calefont	Pasaje Bilbao	125
3	Bisagra nicho calefont	Pasaje Bilbao	185
4	Reja acceso y en corte de planchas de cubierta en acceso de la vivienda	Calle Fundador Osvaldo Jara	500
5	Reja acceso	Calle Fundador Osvaldo Jara	510
6	Reja acceso y en corte de planchas de cubierta en acceso de la vivienda	Calle Fundador Osvaldo Jara	520
7	Reja acceso y en corte de planchas de cubierta en acceso de la vivienda	Calle Fundador Osvaldo Jara	530
8	Reja acceso, bisagras nicho calefont y en corte de planchas de cubierta en acceso de la vivienda	Pasaje Canarias	60
9	En corte de placas de cubierta en acceso de la vivienda, y en bisagras de nicho de calefont.	Pasaje Canarias	110
10	Reja acceso y en corte de planchas de cubierta en acceso de la vivienda	Pasaje Canarias	105
11	En corte de placas de cubierta en acceso de la vivienda,	Pasaje Canarias	160
12	Reja acceso, bisagras nicho calefont y en corte de planchas de cubierta en acceso de la vivienda	Pasaje Canarias	185
13	Reja acceso, bisagras nicho calefont y en corte de planchas de cubierta en acceso de la vivienda	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
14	Reja de acceso y bisagras nicho de calefont	Pasaje Barcelona	130
15	Reja de acceso, pasamanos y bisagras de nicho de calefont	Pasaje Barcelona	110
16	Reja de acceso, bisagras nicho calefont y en corte de placas de cubierta en acceso de la vivienda	Pasaje Barcelona	160
17	Reja acceso y bisagras de nicho	Pasaje Barcelona	185
18	Bisagra nicho calefont	Pasaje Barcelona	195
19	Reja acceso y bisagras de nicho	Calle Fundador Osvaldo Jara	400
20	Reja acceso y en corte de planchas de cubierta en acceso de la vivienda	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
21	Reja acceso, bisagras nicho calefont, en corte de planchas de cubierta en acceso de la vivienda y en bota aguas de puerta de acceso.	Pasaje Zaragoza	195
22	Reja acceso, bisagras nicho calefont y en corte de planchas de cubierta en acceso de la vivienda	Pasaje Zaragoza	155
23	Reja acceso y en corte de planchas de cubierta en acceso de la vivienda	Pasaje Zaragoza	180
24	Reja acceso y bisagras de nicho	Calle Cataluña	415
25	Reja acceso y bisagras de nicho	Calle Cataluña	405
26	Reja acceso	Calle Cataluña	425
27	Reja acceso y bisagras de nicho	Calle Cataluña	435
28	Reja acceso y bisagras de nicho	Calle Cataluña	335



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ítem	Recinto	Dirección	Número
29	Reja acceso, bisagras nicho de calefont y en corte de placas de cubierta en acceso a vivienda	Calle Roberto Gómez	1420
30	Reja acceso, bisagras nicho de calefont y en corte de placas de cubierta en acceso a vivienda	Calle Roberto Gómez	1430
31	Reja acceso y placas de cubierta en acceso de la vivienda	Calle Roberto Gómez	1450
32	Reja acceso y placas de cubierta en acceso de la vivienda	Calle Roberto Gómez	1460
33	Reja acceso y placas de cubierta en acceso de la vivienda	Calle Roberto Gómez	1470
34	Reja acceso, bisagras nicho de calefont y en corte de placas de cubierta en acceso a vivienda	Calle Roberto Gómez	1490
35	Reja acceso y bisagras de nicho	Calle Roberto Gómez	1510
36	Reja acceso y bisagras de nicho	Calle Roberto Gómez	1530
37	Bisagras nicho calefont	Calle Roberto Gómez	1515
38	Reja acceso, bisagras nicho de calefont y en corte de placas de cubierta en acceso a vivienda	Calle Roberto Gómez	1550
39	Reja acceso, bisagras nicho de calefont y en corte de placas de cubierta en acceso a vivienda	Calle Roberto Gómez	1555
40	Reja acceso, bisagras nicho de calefont y en corte de placas de cubierta en acceso a vivienda	Calle Roberto Gómez	1580
41	Reja acceso, bisagras nicho de calefont y en corte de placas de cubierta en acceso a vivienda	Calle Roberto Gómez	1600
42	Reja acceso, bisagras nicho de calefont y en corte de placas de cubierta en acceso a vivienda	Calle Roberto Gómez	1620
43	bisagras nicho de calefont	Calle Fundador Osvaldo Jara	630
44	bisagras y pestillo nicho de calefont	Cataluña	20
45	bisagras y pestillo nicho de calefont	Pasaje Castilla y León	55
46	Reja acceso	Pasaje Bilbao	15
47	Bisagras y pestillo nicho de calefont	Pasaje Zaragoza	5
48	Bisagras y pestillo nicho de calefont	Barcelona	30
49	Baranda acceso principal	Pasaje Castilla y León	25
	Bisagras y pestillo nicho de calefont		
50	Bisagras y pestillo nicho de calefont	Pasaje Bilbao	60
51	Bisagras y pestillo nicho de calefont	Andalucía	410
52	Bisagras y pestillo nicho de calefont	Andalucía	440
53	Reja acceso, cerradura y pomeles	Andalucía	500
	Reja portón vehicular		
	Bisagras y pestillo nicho de calefont		
54	Reja acceso, cerradura y pomeles	Roberto Gómez	1315
	Bisagras y pestillo nicho de calefont		



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ítem	Recinto	Dirección	Número
55	Bisagras y pestillo nicho de calefont	Andalucía	515
56	Bisagras y pestillo nicho de calefont	Cataluña	210
57	Bisagras y pestillo nicho de calefont	Cataluña	305
58	Bisagras y pestillo nicho de calefont	Cataluña	335

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

ANEXO N°8: Filtración de aguas lluvias en puerta de acceso

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Puerta acceso	Andalucía	25
2	Puerta acceso	Bilbao	185
3	Puerta acceso	Calle Fundador Osvaldo Jara	100
4	Puerta acceso	Calle Fundador Osvaldo Jara	210
5	Puerta acceso	Calle Fundador Osvaldo Jara	310
6	Puerta acceso	Calle Cataluña	125
7	Puerta acceso	Pasaje Vasco	25
8	Puerta acceso	Calle Roberto Gómez	1430
9	Puerta acceso	Pasaje Bilbao	15
10	Puerta acceso	Pasaje Zaragoza	5
11	Puerta acceso	Andalucía	350
12	Puerta acceso	Andalucía	430
13	Puerta acceso	Andalucía	500
14	Puerta acceso, muro esquina living y radier	Roberto Gómez	1315
15	Acceso	Andalucía	515
16	Acceso	Pasaje Zaragoza	60
17	Acceso	Cataluña	335

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

ANEXO N°9: Fisuras y diferencias de color en cerámica de piso

Ítem	Recinto	Defecto	Dirección	Número
1	Cocina	Diferencia de color	Andalucía	25
2	Cocina	Diferencia de color	Andalucía	35
3	Baño	Diferencia de color	Pasaje Zaragoza	5
4	Cocina	Fisurada	Calle Barcelona	110
5	Cocina	Fisurada	Calle Cataluña	415

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N°10: Puertas defectuosas

Puertas descuadradas

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Cocina exterior	San Diego	1560
2	Acceso y cocina exterior	Andalucía	25
3	Acceso	Cataluña	15
4	Acceso	Bilbao	185
5	Acceso y cocina exterior	Bilbao	110
6	Acceso	Pasaje Bilbao	170
7	Cocina exterior e interior	Pasaje Canarias	60
8	Acceso y dormitorio 3	Pasaje Canarias	145
9	Acceso y cocina exterior	Pasaje Canarias	160
10	Acceso	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
11	Cocina exterior	Calle Fundador Osvaldo Jara	310
12	cocina	Pasaje Barcelona	160
13	Acceso	Pasaje Barcelona	195
14	Cocina exterior	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
15	Acceso	Pasaje Zaragoza	155
16	Dormitorio3	Pasaje Vasco	25
17	Dormitorio1	Pasaje Castilla y León	180
18	Cocina exterior	Pasaje Castilla y León	165
19	Cocina interior	Calle Roberto Gómez	1430
20	Cocina exterior	Calle Roberto Gómez	1460
21	Cocina exterior y dormitorio 1	Calle Roberto Gómez	1470
22	Acceso y dormitorio 1	Calle Roberto Gómez	1490
23	cocina exterior y dormitorio 1	Calle Roberto Gómez	1530
24	Cocina exterior y dormitorio 3	Calle Roberto Gómez	1515
25	Cocina interior	Calle Roberto Gómez	1600
26	Dormitorio 1	Calle Fundador Osvaldo Jara	630
27	Acceso	Pasaje Castilla y León	55
28	Acceso	Cataluña	310
29	Cocina	Andalucía	450
30	Acceso y cocina exterior	Barcelona	30
31	Acceso y cocina exterior	Pasaje Castilla y León	25
32	Cocina y acceso	Andalucía	350
33	Cocina y acceso	Andalucía	440
34	Cocina y acceso	Andalucía	430
35	Cocina	Andalucía	500
36	Cocina y acceso	Roberto Gómez	1315
37	Cocina	Andalucía	515
38	Cocina	Pasaje Zaragoza	60
39	Cocina y acceso	Pasaje Bilbao	45
40	Acceso y dormitorio 3	Cataluña	210



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ítem	Recinto	Dirección	Número
41	Cocina, acceso y dormitorio 3	Cataluña	240
42	Cocina	Cataluña	305
43	Cocina exterior	Cataluña	320
44	Acceso	Cataluña	335

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

Puertas Rotas

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Acceso	Calle Cataluña	15
2	Acceso	Calle Cataluña	425
3	Acceso	Calle Cataluña	435
4	Dormitorio 3	Calle Roberto Gómez	1470
5	Cocina Exterior (zona cerradura)	Calle Andalucía	405
6	Acceso (hoyo sobre cerradura)	Calle Barcelona	30
7	Cocina (marco con hoyo)	Calle Andalucía	440
8	Desbaste inferior	Calle Andalucía	500

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

Excesiva separación puerta y piso

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Cocina	Calle San Diego	1690
2	Cocina	Pasaje Bilbao	170
3	Cocina	Pasaje Canarias	145
4	Cocina	Pasaje Barcelona	110
5	Cocina	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
6	cocina exterior	Pasaje Zaragoza	180
7	cocina exterior	Calle Roberto Gómez	1450
8	cocina exterior	Calle Roberto Gómez	1470
9	cocina exterior	Calle Roberto Gómez	1580
10	cocina exterior	Calle Roberto Gómez	1620
11	cocina exterior	Calle Cataluña	20
12	Acceso	Calle Cataluña	120
13	Acceso	Pasaje Castilla y León	25
14	cocina exterior	Pasaje Bilbao	60
15	cocina exterior	Calle Andalucía	350
16	cocina exterior	Calle Andalucía	440
17	cocina exterior	Calle Andalucía	500
18	cocina exterior	Calle Roberto Gómez	1315
19	cocina exterior	Pasaje Bilbao	45



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ítem	Recinto	Dirección	Número
20	cocina exterior	Calle Cataluña	210
21	cocina exterior	Calle Cataluña	240
22	cocina exterior	Calle Cataluña	305

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

Excesivo sello

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Puerta de acceso	Pasaje Canarias	110
2	Puerta de acceso	Pasaje Zaragoza	195
3	Puerta de acceso	Calle Roberto Gómez	1420
4	Puerta de acceso	Calle Roberto Gómez	1450
5	Puerta de acceso	Cataluña	20
6	Puerta de acceso	Pasaje Castilla y León	55
7	Cocina Exterior	Pasaje Bilbao	10
8	Puerta de acceso	Barcelona	30
9	Cocina Exterior	Pasaje Bilbao	60
10	Puerta de acceso	Andalucía	430
11	Dormitorio 1	Andalucía	500
12	Cocina exterior	Cataluña	305
13	Cocina exterior	Cataluña	320

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

Falta de sello en marco de puerta

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Acceso	Andalucía	350
2	Puerta cocina exterior	Roberto Gómez	1315
3	Acceso	Pasaje Zaragoza	60

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N°11: Placas de yeso cartón dañadas

Placas dañadas

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Caja escala 1°	San Diego	1560
	Clóset dormitorio 1		
	Caja escala 2°		
	Sala estar		
	Dormitorio 3, sector clóset y dintel puerta		
2	Dormitorio 1, sector clóset	Andalucía	25
	Caja escala 1°		
	Sala estar		
	Dormitorio 3, sector puerta		
	Dormitorio 3, sector clóset		
3	Dormitorio 1, sector clóset	Andalucía	35
	Dormitorio 2, sector clóset		
	Escalera 3° piso		
4	Dormitorio 1, sector clóset	Bilbao	125
	Caja escala 1°		
	Sala estar		
	Caja escalera 3°		
	Dormitorio 2, sector clóset		
	Dormitorio 3, sector clóset		
5	Dormitorio 1, sector clóset	Cataluña	15
	Caja escalera 1°		
	Sala estar lado escalera		
	Dormitorio 2, sector clóset		
	Dormitorio 3, sector clóset		
6	Dormitorio 1 muro sector baño	Bilbao	185
	Dormitorio 2, sector puerta, y clóset		
	Sala estar lado escalera		
	Dormitorio 3		
	Caja escalera 3°		
7	Dormitorio 1, sector clóset y muro baño	San Diego	1690
	dormitorio 2, sector clóset		
	Sala estar		
	Dormitorio 3, muro hacia escalera		
8	Dormitorio 1 sector clóset	Fundados Osvaldo Jara	100
	Caja escalera 1°		
	Dormitorio 2, lado clóset		
	Caja escala 2°		
	Sala estar		



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ítem	Recinto	Dirección	Número
	Dormitorio 3 sector clóset		
9	Dormitorio 1, sector clóset	Fundados Osvaldo Jara	130
	Living		
	Dormitorio 2, sector clóset		
	Caja escalera 2 a 3°		
	Dormitorio 3		
10	Dormitorio 1, sector clóset	Pasaje Bilbao	110
	Cielo living sector escalera		
	dormitorio 2, sector clóset y acceso		
	Sala de estar		
	Dormitorio 3, muro hacia escalera y acceso		
11	Dormitorio 1, sector clóset	Pasaje Castilla y León	195
	Sector escalera 1° nivel		
	Sala estar		
	Dormitorio 2		
	Dormitorio 3		
	Escalera 3° piso		
12	Fuera de baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	500
	Dormitorio 2, sector clóset		
	Dormitorio 1, sector clóset		
	Dormitorio 3, muro sector escalera		
13	Living, muro sector ventana	Calle Fundador Osvaldo Jara	510
	Dormitorio1, sector clóset		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Dormitorio3, sector clóset y muro acceso		
14	Dormitorio1, sector clóset	Calle Fundador Osvaldo Jara	520
	Living, lado caja escalera y acceso		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Estar, sector clóset		
	Dormitorio3		
15	Dormitorio1, muro hacia baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	530
	Caja escalera 1° nivel		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Caja escalera 2 a 3°		
	Dormitorio3, sector clóset		
16	Muro lado puerta acceso	Pasaje Bilbao	170
	Dormitorio1, sector clóset		
	Caja escalera 2° nivel		
	Estar, sector muro hacia escalera		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Dormitorio3		
17	Living, lado puerta acceso	Pasaje Canarias	60



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ítem	Recinto	Dirección	Número
	Dormitorio1, sector clóset		
	Estar, sector clóset		
	Dormitorio3, sector clóset y muros hacia escalera		
18	Dormitorio1	Pasaje Canarias	105
	Estar		
	Caja escalera 2 a 3° nivel		
	Dormitorio3, sector muro medianero y clóset		
19	Caja escalera 1° nivel	Pasaje Canarias	145
	Dormitorio1, sector clóset		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Estar, muro sector escalera		
20	Dormitorio1, sector clóset y muro de ventana	Pasaje Canarias	160
	Living y caja escalera1°		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Dormitorio3, en sector clóset y acceso a la habitación		
21	Living en muro acceso	Pasaje Canarias	185
	Caja escalera 1° nivel		
	Dormitorio2, sector clóset y muro hacia ventana		
	Estar en sector clóset		
	Dormitorio3, sector muro hacia escalera		
22	Bajo escalera 1° nivel	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
	Dormitorio2, sector clóset		
	Caja escalera 2° a 3° nivel		
	Dormitorio3, en acceso		
23	Caja escalera 1° nivel	Calle Fundador Osvaldo Jara	210
	Dormitorio1, sector clóset y muro colindante con baño		
	Dormitorio2, sector clóset y dintel de puerta		
	Estar		
	Dormitorio3		
24	Muro living colindante con cocina	Calle Fundador Osvaldo Jara	310
	Dormitorio1, sector clóset y muro colindante con baño		
	Caja escalera 2° nivel		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Estar, sectores de clóset y muro colindante con escalera		
	Dormitorio3, muro colinda con escalera y clóset		
25	Dormitorio1	Pasaje Barcelona	130



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ítem	Recinto	Dirección	Número
	Living		
	Caja escalera 1° nivel		
	Dormitorio2, sector clóset		
26	En living, y por fuera de dormitorio principal	Pasaje Barcelona	110
	Dormitorio principal		
	Dormitorio2		
27	Dormitorio1, muro colinda con baño	Pasaje Barcelona	160
	Caja escalera 1° nivel		
	Caja escala 2° a 3° nivel		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Estar		
28	Caja escala 1° nivel	Pasaje Barcelona	195
	Dormitorio2, sector clóset		
	Estar, sector clóset		
	Dormitorio3, en sectores clóset y muro hacia escalera		
29	Dormitorio 1	Calle Fundador Osvaldo Jara	400
	Living lado escalera		
	Dormitorio2		
	Estar		
	Dormitorio3		
30	Living sector escalera	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
	Dormitorio 1		
	Dormitorio 2		
	Caja escalera 2° nivel		
	Dormitorio 3		
31	Dormitorio1, sector clóset y muro colindante con baño	Pasaje Zaragoza	195
	Living, sector escalera		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Estar		
	Escalera 3° piso		
	Dormitorio3		
32	Dormitorio1	Pasaje Zaragoza	155
	Living sector caja escalera y cocina		
	Dormitorio2 sector clóset		
	Estar, sector clóset		
	Caja escalera de 2° a 3° nivel		
	Dormitorio3, sector clóset y acceso a la habitación		
33	Living	Pasaje Zaragoza	180
	Caja escalera 1° nivel		



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ítem	Recinto	Dirección	Número
	Dormitorio1, en sector muro colindante con baño		
	Dormitorio2, sector de puerta y de clóset		
	Estar, sector clóset		
	Dormitorio3		
32	Dormitorio1, en dintel de puerta	Calle Cataluña	125
	Dormitorio principal		
33	Dormitorio principal	Calle Cataluña	415
34	Tabique pasillo baño	Calle Cataluña	405
	Dormitorio 1		
	Caja escalera 2°		
35	Dormitorio principal	Calle Cataluña	425
	Dormitorio 1		
36	Comedor	Calle Cataluña	435
	Caja escalera 2° nivel		
	Dormitorio1, sector clóset		
37	Pasillo comedor hacia cocina	Calle Cataluña	335
38	Living muro escalera	Pasaje Vasco	25
	Dormitorio, sector clóset		
	Estar, sector clóset		
	Dormitorio3, en muro hacia escalera		
39	Living	Pasaje Vasco	10
	Dormitorio2, sector clóset		
	dormitorio3, sector clóset y muro escalera		
	Estar		
40	Dormitorio1, sector clóset	Pasaje Castilla y León	180
	Dormitorio2, sector clóset		
	Estar, sector clóset		
	Dormitorio3		
41	Dormitorio1, sector muro colindante con baño	Pasaje Castilla y León	165
	Dormitorio2, sector clóset		
	Caja escalera		
	Dormitorio3, muro colinda con escalera y clóset		
42	Dormitorio1, sector clóset	Pasaje Castilla y León	155
	Caja escalera 1° nivel		
	Estar Muro sector escalera y medianero		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Caja escalera 2 a 3° nivel		
	Dormitorio3, muro sector hacia escalera		



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ítem	Recinto	Dirección	Número
43	Dormitorio 1	Calle Roberto Gómez	1420
	Caja escalera 1° nivel		
	Living, al lado de puerta acceso		
	Estar, sector clóset		
	Dormitorio3, en sectores clóset y muro hacia escalera		
44	Pasillo 1° nivel	Calle Roberto Gómez	1430
	Living		
	Dormitorio1, sector clóset y muros laterales		
	Dormitorio2, sector clóset y muro medianero		
	Estar, sector clóset y muro hacia escalera		
	Dormitorio3, sector acceso y muro hacia escalera		
45	Living, lado caja escalera y acceso	Calle Roberto Gómez	1450
	Dormitorio1, sector clóset y muro lateral		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Estar, sector clóset		
	Dormitorio3, muro hacia escalera		
46	Dormitorio1, sector clóset y muro colindante con baño	Calle Roberto Gómez	1460
	Caja escalera 1° a 2° nivel		
	dormitorio2, sector clóset y muro medianero		
	Estar, sector clóset y muro lateral		
	Caja escalera a 3° nivel		
	Dormitorio3, sector clóset y acceso a la habitación		
47	Dormitorio1, sector clóset	Calle Roberto Gómez	1470
	Caja escalera 1° a 2° nivel		
	Estar, sector muro hacia escalera		
	Dormitorio3 muro lado escalera		
48	Dormitorio1, sector clóset y muro colindante baño	Calle Roberto Gómez	1490
	Pasillo entre cocina y baño		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Estar, sector clóset y acceso		
	Dormitorio3, sector muro escalera y acceso		
49	Dormitorio1, sector muro colindante con baño	Calle Roberto Gómez	1510
	Pasillo entre cocina y baño		
	Escalera 2° nivel		
	Dormitorio2, sector clóset y muro lateral		
	Dormitorio3		



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ítem	Recinto	Dirección	Número
50	Dormitorio1, sector muro colindante con baño	Calle Roberto Gómez	1530
	Living y caja escalera1°		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Estar		
	Dormitorio3, sector clóset		
51	Dormitorio1, sector clóset y muro colindante con baño	Calle Roberto Gómez	1515
	Living sector caja escalera		
	Dormitorio2, sector clóset y dintel puerta		
	Estar		
	Dormitorio3		
52	Living en acceso y caja escalera	Calle Roberto Gómez	1580
	Dormitorio2, sector acceso y dintel de puerta		
	Dormitorio3		
53	Living en dintel puerta y caja escalera	Calle Roberto Gómez	1600
	Dormitorio1, sector clóset		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Estar		
	Dormitorio3		
54	Dormitorio1, sector clóset	Calle Roberto Gómez	1620
	Living en acceso		
	Dormitorio2, sector clóset		
55	Dormitorio1, sector clóset y muro colinda con baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	630
	Living y caja escalera1°		
	Dormitorio2, sector clóset		
	Estar, sector clóset		
	Dormitorio3, sector dintel puerta y muro hacia escalera.		
56	Living acceso escalera	Cataluña	20
	Estar sector closet		
	Estar costado escalera		
	Dormitorio. 2 sector closet		
	Dormitorio. 3 sector closet		
57	Cocina	Cataluña	120
58	Estar, Dormitorios 2 y 3	Pasaje Castilla y León	55
59	Dormitorio. 1 sector closet	Pasaje Bilbao	10
	Estar, falta retape perforaciones cielo		
	Dormitorio. 2 sector closet		
60	Sala de estar, escalera	Pasaje Zaragoza	5
61	Dormitorio. 2 sector closet	Andalucía	405



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ítem	Recinto	Dirección	Número
	Canto borde escalera 2do piso		
	Sala estar sector closet		
62	Dormitorio 3	Barcelona	30
63	Pasillo distribución	Pasaje Castilla y León	25
	Dormitorio. 2 (bajo ventana)		
64	Dormitorio. 1 sector closet	Pasaje Bilbao	60
	Dormitorio. 2 (plancha corta)		
	Canto borde escalera del 2 al 3		
	Dormitorio. 3 sector closet		
65	Canto borde escalera del 1 al 2	Andalucía	350
	Canto borde escalera del 2 al 3		
66	Sala estar sector closet	Andalucía	440
	Escalera del 2 al 3		
	Dormitorio. 3		
67	Escalera (sobre muro medianero)	Andalucía	500
68	Canto borde escalera 1 al 2, 2 al 3	Roberto Gómez	1315
	Dormitorio. 2 sector closet		
	Sala estar		
69	Canto borde escalera 1 al 2, 2 al 3	Andalucía	515
	Sala estar, dorm.2		
70	Dormitorio 2	Cataluña	210
71	Dormitorio 2 y 3	Cataluña	240
72	Dormitorio 3 sector closet	Cataluña	335

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

Excesiva separación de placas

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Dormitorio 2, clóset	San Diego	1560
2	Cocina	San Diego	1690
3	Dintel baño	Pasaje Barcelona	195
4	Dormitorio 1, marco de puerta	Calle Roberto Gómez	1420
5	Cielo cocina sin huincha	Pasaje Bilbao	15
6	Cielo cocina sin huincha	Pasaje Bilbao	10
7	Dormitorio 3 plancha corta (unión muro y piso)	Andalucía	405

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N°12: Desaplomo en muros de escalera

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Caja escalera 2° y 3° nivel	Pasaje Barcelona	130
2	Caja escalera 1° y 2° nivel	Pasaje Zaragoza	195
3	Caja escalera 1° a 2° nivel	Calle Roberto Gómez	1460
4	Caja escalera 2° y 3° nivel	Calle Roberto Gómez	1580
5	Caja escalera 2° y 3° nivel	Calle Cataluña	120

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

ANEXO N°13: Placas de fibrocemento dañadas

Placas dañadas

Ítem	Recinto	Dirección	Número	Observación
1	Cocina	Calle Andalucía	25	rota
2	Cocina	Pasaje Bilbao	125	rota
3	Baño y cocina	Calle Fundador Osvaldo Jara	500	rota
4	Acceso	Calle Fundador Osvaldo Jara	510	siding roto
5	Cocina			rota
6	Muro cocina	Calle Fundador Osvaldo Jara	520	rota
7	Muro cocina	Calle Fundador Osvaldo Jara	530	rota
8	Cocina	Pasaje Canarias	60	rota
9	Cocina	Pasaje Canarias	105	rota
10	Baño y cocina	Pasaje Canarias	160	rota
11	Cocina	Pasaje Barcelona	130	rota
12	Cocina	Pasaje Barcelona	160	rota
13	Cocina	Pasaje Zaragoza	195	rota
14	Cocina	Pasaje Zaragoza	180	rota
15	Cocina	Calle Roberto Gómez	1430	separación
16	Baño	Calle Roberto Gómez	1450	rota
17	Baño y cocina	Calle Roberto Gómez	1470	rota
18	cocina	Calle Roberto Gómez	1510	separación
19	Cocina	Calle Roberto Gómez	1530	rota
20	Baño y cocina	Calle Roberto Gómez	1515	rota
21	Baño y cocina	Calle Roberto Gómez	1580	rota
22	Baño y cocina	Calle Roberto Gómez	1620	rota
23	Baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	630	rota
24	Exterior acceso plancha corta	Cataluña	120	placa corta
25	Cocina	Cataluña	310	rota
26	Baño	Andalucía	500	rota
27	Baño	Andalucía	515	rota
28	Cocina	Cataluña	240	rota

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Desnivel de placas

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	510
2	Cocina	Calle Roberto Gómez	1450
3	Cocina	Calle Roberto Gómez	1460
4	Cocina	Calle Roberto Gómez	1490

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

Fijaciones sobresalientes

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	530
2	Cocina	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
3	Baño	Pasaje Barcelona	160
4	Cocina	Pasaje Barcelona	195
5	Cocina baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	400
6	Cocina baño	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
7	Baño	Pasaje Zaragoza	195
8	Cocina baño	Pasaje Zaragoza	155
9	Baño	Pasaje Zaragoza	180
10	Baño	Calle Cataluña	425
11	Baño	Calle Cataluña	435
12	Baño	Calle Roberto Gómez	1420
13	Baño	Cataluña	20
14	Baño	Cataluña	120
15	Baño	Pasaje Castilla y León	55
16	Baño	Pasaje Bilbao	15
17	Baño	Pasaje Bilbao	10
18	Baño	Cataluña	310
19	Baño	Pasaje Zaragoza	5
20	Baño	Barcelona	30
21	Baño	Roberto Gómez	1315
22	Baño	Andalucía	515
23	Baño	Cataluña	240

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Placas perforadas

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Baño	Pasaje Canarias	60
2	Baño	Calle Cataluña	435
3	Baño	Calle Roberto Gómez	1420
4	Cocina	Calle Roberto Gómez	1460
5	Baño	Calle Roberto Gómez	1490
6	Baño	Calle Roberto Gómez	1530
7	Baño	Calle Roberto Gómez	1600
8	Siding exterior (con perforación en el acceso)	Pasaje Zaragoza	5
9	Baño	Andalucía	500

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

ANEXO N°14: Reja de acceso descuadrada

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Portón acceso	Calle Fundador Osvaldo Jara	630
2	Reja peatonal	Andalucía	405
3	Reja peatonal	Pasaje Castilla y León	25
4	Portón acceso	Andalucía	515
5	Portón acceso	Cataluña	335

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

ANEXO N°15: Sello de silicona en ducto de calefont

Ítem	Recinto	Dirección	N°
1	Nicho calefont	Calle Andalucía	35
2	Nicho calefont	Pasaje Bilbao	125
3	Nicho calefont	Calle Roberto Gómez	1460
4	Nicho calefont	Calle Roberto Gómez	1490
5	Nicho calefont	Calle Roberto Gómez	1510
6	Nicho calefont	Calle Roberto Gómez	1515
6	Nicho calefont	Calle Roberto Gómez	1580
7	Nicho calefont	Calle Fundador Osvaldo Jara	630

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N°16: Perforación de instalación de celosía

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Dormitorio 3	Fundados Osvaldo Jara	130
2	Dormitorio3	Pasaje Castilla y León	165
3	Dormitorio3	Pasaje Castilla y León	155
4	Dormitorio 3	Calle Roberto Gómez	1420
5	Dormitorio 3	Pasaje Vasco	25
6	Dormitorio3	Calle Roberto Gómez	1470

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

ANEXO N°17: Ventanas defectuosas

Ventanas apretadas

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Dormitorio 2	Calle Fundador Osvaldo Jara	100
2	Living	Calle Fundador Osvaldo Jara	510
3	Living	Pasaje Bilbao	170
4	Living	Calle Fundador Osvaldo Jara	420
5	Living	Calle Fundador Osvaldo Jara	400
6	Dormitorio 2	Calle Cataluña	335

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

Falta guías de ventanas

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Living	Calle Cataluña	125
2	Living	Calle Cataluña	415
3	Living	Calle Cataluña	425
4	Living	Calle Cataluña	435
5	Living	Calle Cataluña	335
6	Living	Calle Cataluña	120
7	Living	Calle Cataluña	310

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

Sello excesivo

Ítem	Recinto	Dirección	Número
1	Dormitorio 1 y 2	Pasaje Castilla y León	25
2	Cocina (exterior)	Roberto Gómez	1315

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N°18: Ausencia de pintura en fibrocemento exterior, sector lavadero.

Perímetro de llave lavadero.

Ítem	Detalle	Dirección	Número
1	Lavadero exterior	Barcelona	30
2	Lavadero exterior	Andalucía	515
3	Lavadero exterior	Pje. Zaragoza	60
4	Lavadero exterior	Andalucía	405
5	Lavadero exterior	Pje. Bilbao	15

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

ANEXO N°19: Ausencia de pintura en fibrocemento exterior, sector calefont.

Borde de llaves de paso y flexibles.

Ítem	Detalle	Dirección	Número
1	Bajo calefont exterior	Cataluña	305
2	Bajo calefont exterior	Barcelona	30
3	Bajo calefont exterior	Andalucía	515
4	Bajo calefont exterior	Pje. Zaragoza	60
5	Bajo calefont exterior	Pje. Bilbao	15

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

ANEXO N°20: Grifería de calefont incompleta.

Falta identificación azul y roja en llaves de paso.

Ítem	Detalle	Dirección	Número
1	Calefont exterior	Andalucía	440
2	Calefont exterior	Andalucía	430
3	Calefont exterior	Andalucía	500
4	Calefont exterior	Roberto Gómez	1315
5	Calefont exterior	Pasaje Bilbao	45
6	Calefont exterior	Cataluña	320
7	Calefont exterior	Cataluña	305

Fuente: Viviendas visitadas por equipo de fiscalización.

ANEXO FOTOGRÁFICO

<p>Foto N°1: 23 de junio de 2022 Falta de afinado en radier de la vivienda ubicada en pasaje Bilbao N°125.</p>	<p>Foto N°2: 23 de junio de 2022 Falta de afinado en radier de la vivienda ubicada en pasaje Bilbao N°185.</p>
<p>Foto N°3: 23 de junio de 2022 Falta de afinado en radier de la vivienda ubicada en calle Fundador Osvaldo Jara N°310.</p>	<p>Foto N°4: 23 de junio de 2022. Falta de afinado en radier de la vivienda ubicada en Pasaje Castilla y León N°55.</p>
<p>Foto N°5: 23 de junio de 2022 Excesiva separación placas de piso, en sala de estar de la vivienda ubicada en calle San Diego N°1560.</p>	<p>Foto N°6: 1 de julio de 2022 Desnivel de placas de piso, en dormitorio 3 de la vivienda ubicada en calle Fundador Osvaldo Jara N°420.</p>



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Foto N°7: 1 de julio de 2022
Placa de piso dañada, en sala de estar, de la vivienda ubicada en calle Fundador Osvaldo Jara N°530.



Foto N°8: 1 de julio de 2022
Placa de piso dañada, en dormitorio 2, de la vivienda ubicada en calle Roberto Gómez N°1510.



Foto N°9: 30 de junio 2022.
Placa de piso dañada, en unión de escalera con dormitorio 3, de la vivienda ubicada en calle Cataluña N°210.



Foto N°10: 30 de junio 2022
Placa de piso dañada, en dormitorio 2, de la vivienda ubicada en Pasaje Bilbao N°45.



Foto N°11: 1 de julio de 2022
Placa de piso perforada para atravesio de ducto, en dormitorio 3, de la vivienda ubicada en calle Roberto Gómez N°1510.



Foto N°12: 1 de julio de 2022
Placa de piso perforada para atravesio de ducto, en dormitorio 3, de la vivienda ubicada en calle Roberto Gómez N°1620.



Foto N°13: 1 de julio de 2022
 Ausencia de pintura en canto de puerta de acceso, de la vivienda ubicada en calle Roberto Gómez N°1420.



Foto N°14: 23 de junio de 2022
 Ausencia de pintura en canto de puerta de baño, de la vivienda ubicada en calle San Diego N°1560.



Foto N°15: 23 de junio de 2022
 Ausencia de pintura en canto de puerta de cocina, de la vivienda ubicada en pasaje Bilbao N°125.



Foto N°16: 30 de junio de 2022.
 Ausencia de pintura en canto de puerta de cocina, de la vivienda ubicada en calle Cataluña N°210.



Foto N°17: 30 de junio de 2022
 Mancha de pintura en siding de fibrocemento en el acceso de la vivienda de Cataluña N°405.



Foto N°18: 23 de junio de 2022
 Mancha de pintura en siding de fibrocemento en el acceso de la vivienda de Cataluña N°415.

<p>Foto N°19: 1 de julio de 2022 Mancha de pintura en siding de fibrocemento en el acceso nivel 1 y 2 de vivienda calle Andalucía N°410.</p>	<p>Foto N°20: 1 de julio de 2022 Corrosión en reja de acceso a la vivienda, ubicada en calle Roberto Gómez N°1460.</p>
<p>Foto N°21: 30 de junio de 2022 Corrosión en planchas de cubierta de acceso a la vivienda ubicada en pasaje Zaragoza N°130.</p>	<p>Foto N°22: 30 de junio de 2022. Corrosión en baranda acceso principal a la vivienda ubicada en Pasaje Castilla y León N°25.</p>
<p>Foto N°23: 23 de junio de 2022 Extractor de aire no accionable desde interruptor, en cocina de la vivienda ubicada en pasaje Bilbao N°125</p>	<p>Foto N°24: 23 de junio de 2022 Plano eléctrico que ilustra la conexión del extractor de aire al interruptor dispuesto en cocina.</p>



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

	
<p>Foto N°25: 1 de julio de 2022 Falta de mano de pintura en muro de baño, de la vivienda ubicada en calle Roberto Gómez N°1470.</p>	<p>Foto N°26: 1 de julio de 2022 Falta de mano de pintura en cielo de baño, de la vivienda ubicada en calle Roberto Gómez N°1510.</p>
	
<p>Foto N°27: 30 de junio de 2022 Bajada de aguas lluvias sin sujeción, en vivienda ubicada en pasaje Barcelona N°130.</p>	<p>Foto N°28: 23 de junio de 2022 Bajada de aguas lluvias sin sujeción, en vivienda ubicada en calle Andalucía N°35</p>
	
<p>Foto N°29: 23 de junio de 2022 Bajada de aguas lluvias sin sujeción, en vivienda ubicada en pasaje Bilbao N°125.</p>	<p>Foto N°30: 23 de junio de 2022 Falta de quincallería en ventana instalada en la sala de estar, de la vivienda ubicada en calle San Diego N°1560.</p>

<p>Foto N°31: 23 de junio de 2022 Filtración de aguas lluvias en puerta de acceso, de la vivienda ubicada en calle Andalucía N°25.</p>	<p>Foto N°32: 23 de junio de 2022 Filtración de aguas lluvias en puerta de acceso, de la vivienda ubicada en pasaje Bilbao N°185.</p>
<p>Foto N°33: 23 de junio de 2022 Filtración de aguas lluvias en marco de puerta de acceso, de la vivienda ubicada en calle Cataluña N°125.</p>	<p>Foto N°34: 23 de junio de 2022 Filtración de aguas lluvias acusado en sector escalera de 3° nivel, de la vivienda ubicada en pasaje Castilla y León N°165.</p>
<p>Foto N°35: 23 de junio de 2022 Excesiva separación entre el peldaño y el limón de la escalera de madera, vivienda ubicada en Pasaje Castilla y León N° 55.</p>	<p>Foto N°36: 23 de junio de 2022. Excesiva separación entre el peldaño y el limón de la escalera de madera, vivienda ubicada en Pasaje Bilbao N° 10.</p>

	
<p>Foto N°37: 30 de junio de 2022 Taza del WC instalada sobre una plataforma revestida con cerámica de piso, vivienda emplazada en calle Barcelona N° 110.</p>	<p>Foto N°38: 30 de junio de 2022 Taza del WC instalada sobre una plataforma revestida con cerámica de piso, vivienda emplazada en Pasaje Castilla y León N° 25.</p>
	
<p>Foto N°39: 23 de junio de 2022 Falta pintura en borde superior placa de fibrocemento exterior detrás lavadero, vivienda Andalucía N° 405.</p>	<p>Foto N°40: 30 de junio de 2022 Falta pintura en placa de fibrocemento alrededor llave lavadero, vivienda emplazada en Bilbao N° 15.</p>
	
<p>Foto N°41: 30 de junio de 2022 Falta de pintura sobre fibrocemento exterior, llaves de paso calefont, en Pasaje Castilla y León N° 55</p>	<p>Foto N°42: 30 de junio de 2022 Falta pintura sobre fibrocemento exterior, borde llaves de paso y flexibles calefont, en Cataluña 305.</p>



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

	
<p>Foto N°43: 23 de junio de 2022 Cerámica de distinto color, instalada en piso de cocina de la vivienda de calle Cataluña N°25.</p>	<p>Foto N°44: 23 de junio de 2022 Cerámica de distinto color, instalada en piso de cocina de la vivienda de calle Cataluña N°35.</p>
	
<p>Foto N°45: 30 de junio de 2022 Cerámica fisurada en piso de cocina, de la vivienda de calle Barcelona N°110.</p>	<p>Foto N°46: 30 de junio de 2022 Cerámica fisurada en piso de cocina, de la vivienda de calle Cataluña N°415.</p>
	
<p>Foto N°47: 23 de junio de 2022 Excesiva separación inferior en puerta exterior de cocina, de la vivienda de calle San Diego N°1560.</p>	<p>Foto N°48: 1 de julio de 2022 Puerta exterior de cocina, descuadrada, en vivienda de calle Roberto Gómez N°1460.</p>

	
<p>Foto N°49: 30 de junio de 2022 Puerta de acceso dañada, en vivienda de calle Cataluña N°425.</p>	<p>Foto N°50: 1 de julio de 2022 Excesivo sello entre marco de puerta de acceso y muro, en vivienda de calle Roberto Gómez N°1420.</p>
	
<p>Foto N°51: 30 de junio de 2022 Placa de yeso cartón rota, en muro de living, de la vivienda de calle Barcelona N°110.</p>	<p>Foto N°52: 23 de junio de 2022 Placa de yeso cartón rota, en muro de dormitorio 3, de la vivienda de pasaje Bilbao N°125</p>
	
<p>Foto N°53: 23 de junio de 2022 Placa de yeso cartón rota, en muro de dormitorio 3, de la vivienda de pasaje Castilla y León N°165</p>	<p>Foto N°54: 30 de junio de 2022 Placa de yeso cartón inflada, en muro de living, de la vivienda de calle Cataluña N°335.</p>



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

	
<p>Foto N°55: 30 de junio de 2022 Excesiva separación de placas de yeso cartón inflada, en dintel fuera del baño, de la vivienda de calle Barcelona N°195.</p>	<p>Foto N°56: 23 de junio de 2022 Placa de yeso cartón rota, en muro de dormitorio 2, de la vivienda de calle Fundador Osvaldo Jara N°100.</p>
	
<p>Foto N°57: 30 de junio de 2022 Desaplomo en encuentro de 2 a 3° nivel, en sector caja escala de la vivienda de calle Barcelona N°195.</p>	<p>Foto N°58: 1 de julio de 2022 Desaplomo en encuentro de 2 a 3° nivel, en sector caja escala de la vivienda ubicada en Roberto Gómez N°1580.</p>
	
<p>Foto N°59: 23 de junio de 2022 Placa de fibrocemento de cocina con perforaciones, en la vivienda de calle Andalucía N°25.</p>	<p>Foto N°60: 30 de junio de 2022 Fijación sobresaliente en muro de baño, de la vivienda de calle Barcelona N°160.</p>

<p>Foto N°61: 23 de junio de 2022 Placa rota, en muro de cocina de la vivienda ubicada en pasaje Bilbao N°125.</p>	<p>Foto N°62: 1 de julio de 2022 Placa rota en muro de cocina, de la vivienda ubicada en pasaje Canarias N°60.</p>
<p>Foto N°63: 1 de julio de 2022 Desnivel en placa de fibrocemento del muro de cocina, de la vivienda ubicada en Roberto Gómez N°1450.</p>	<p>Foto N°64: 30 de junio de 2022 Portón de acceso descuadrado, de la vivienda de calle Fundador Osvaldo Jara N°630.</p>
<p>Foto N°65: 1 de julio de 2022. Portón de acceso descuadrado, de la vivienda de calle Andalucía N°515.</p>	<p>Foto N°66: 23 de junio de 2022 Falta de tramo de sello en ducto de ventilación de calefont, de la vivienda ubicada en Andalucía N°35.</p>

<p>Foto N°67: 23 de junio de 2022 Falta de tramo de sello en ducto de ventilación calefont, de la vivienda ubicada en Bilbao N°125.</p>	<p>Foto N°68: 1 de julio de 2022 Falta de tramo de sello en ducto de ventilación calefont, de la vivienda ubicada en Roberto Gómez N°1490</p>
<p>Foto N°69: 23 de junio de 2022 Perforación errónea de celosía, en dormitorio 3, de la vivienda ubicada en pasaje Castilla y León N°165.</p>	<p>Foto N°70: 23 de junio de 2022 Perforación errónea de celosía, en dormitorio 3, en vivienda ubicada en Fundador Osvaldo Jara N°130.</p>
<p>Foto N°71: 23 de junio de 2022 Perforación errónea de celosía, en dormitorio 3, en vivienda ubicada en pasaje Vasco N°25.</p>	<p>Foto N°72: 23 de junio de 2022 Canal de aguas lluvias con pendiente contraria al escurrimiento, en vivienda de Castilla y León N°195</p>

	
<p>Foto N°73: 23 de junio de 2022 Canal de aguas lluvias con pendiente contraria al escurrimiento, en vivienda de Fundador Osvaldo Jara N°310.</p>	<p>Foto N°74: 30 de junio de 2022 Ventana descuadrada, en vivienda de Fundador Osvaldo Jara N°400.</p>
	
<p>Foto N°75: 30 de junio de 2022 Ventana sin instalación de guía, en vivienda ubicada en calle Cataluña N°435.</p>	<p>Foto N°76: 23 de junio de 2022 Muro roto en el exterior de la cocina, en la vivienda ubicada en pasaje Bilbao N°185.</p>
	
<p>Foto N°77: 23 de junio de 2022 Filtración en celosía del dormitorio 3, de la vivienda ubicada en pasaje Castilla y León N°155.</p>	<p>Foto N°78: 30 de junio de 2022 Filtración en el sifón de lavadero, de la vivienda ubicada en Cataluña N°335.</p>

	
<p>Foto N°79: 30 de junio de 2022 Llaves de paso del calefont incompletas, falta tapa que identifica agua fría o caliente, vivienda ubicada en Andalucía 440.</p>	<p>Foto N°80: 30 de junio de 2022 Llaves de paso del calefont incompletas, falta tapa que identifica agua fría o caliente, vivienda ubicada en Cataluña 320</p>
	
<p>Foto N°81: 30 de junio de 2022 Daño en el revestimiento siding exterior, perforación de tablilla, vivienda ubicada en Pasaje Zaragoza N° 5.</p>	<p>Foto N°82: 30 de junio de 2022 Reja de acceso con malla central cortada, vivienda ubicada en calle Andalucía N° 500</p>
	
<p>Foto N°83: 1 de julio de 2022. Presencia de rebarras y nidos de piedra en muro de hormigón armado del cerco perimetral, vivienda ubicada en calle Roberto Gómez N° 1315.</p>	<p>Foto N°84: 1 de julio de 2022. Presencia de rebarras y nidos de piedra en muro de hormigón armado del cerco perimetral, vivienda ubicada en calle Roberto Gómez N° 1315.</p>



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Foto N°85: 1 de julio de 2022
Inauguración del Conjunto Habitacional



Foto N°86: 1 de julio de 2022
Propietarios ingresando a sus viviendas



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N°21: Estado de Observaciones de Informe Final N° 598, de 2022.

A) OBSERVACIONES QUE VAN A SEGUIMIENTO POR PARTE DE LA CONTRALORÍA GENERAL

Nº DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO
Acápites II, Examen de la Materia Auditada, numerales 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.10, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15 y 2.16	Sobre incumplimiento de especificaciones técnicas	C: Observación Compleja	El SERVIU deberá acreditar documentalmente las correcciones efectuadas, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final.			
Acápites II, Examen de la Materia Auditada, numerales 2.9 y 2.11	Sobre bajada de aguas lluvias sin afianzamiento y filtraciones.	C: Observación Compleja	Ese servicio deberá acreditar a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe, la solución adoptada para corregir estas situaciones y su materialización en terreno.			
Acápites II, Examen de la Materia Auditada, numerales 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16 y 3.17	Sobre incumplimientos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, asociado a la calidad de las obras	C: Observación Compleja	El servicio auditado deberá acreditar documentalmente las reparaciones que se ejecuten, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final.			
Acápites II, Examen de la Materia Auditada, numeral 5.	Sobre la recepción del contrato y la entrega de las viviendas a los beneficiarios.	AC: Observación Compleja	El SERVIU deberá arbitrar las medidas necesarias, a fin de que la empresa supere íntegramente las objeciones técnicas y administrativas contenidos en el Acta de Recepción con Reserva, con la finalidad de obtener la recepción provisoria sin			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Nº DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO
			<p>observaciones del conjunto habitacional, así como las acciones destinadas a la aplicación de la multa por atraso, consignada por el FTO en el informe técnico EPH N°79, de 2022, por parte de la entidad patrocinante y el comité, todo lo cual a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días, contado desde la recepción de este informe final.</p>			
<p>Acápites II, Examen de la Materia Auditada, numeral 6.</p>	<p>Sobre la recepción municipal del proyecto.</p>	<p>AC: Observación Compleja</p>	<p>La Municipalidad de Tucapel, deberá designar un nuevo fiscal para la investigación sumaria ordenada instruir por esa entidad comunal, remitiendo el acto administrativo que ordena instruir el señalado proceso disciplinario, conjuntamente con el acto que lo modifique, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General, en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, y una vez concluido, el acto administrativo que lo afine deberá registrarse electrónicamente, a través del Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado, SIAPER, de conformidad a lo dispuesto en la resolución N° 18, de 2017, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Tramitación en Línea de Decretos y Resoluciones relativos a las Materias de Personal que indica y lo dispuesto en el oficio circular N° 15.700, de 2012, de este origen, que imparte instrucciones en</p>			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Nº DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO
			materia de registro de decretos alcaldicios			