



**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

INFORME INVESTIGACIÓN ESPECIAL

Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Maule

**Número de Informe: 4/2014
25 de junio del 2014**





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
GABINETE DEL CONTRALOR GENERAL

REF. N° 185.316/13

REMITE INFORME EN INVESTIGACIÓN
ESPECIAL RELATIVO PRESUNTAS
IRREGULARIDADES EN EL SERVICIO DE
VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DEL
MAULE.

SANTIAGO, 11. JUL 14 *053161

Se ha dirigido a este Organismo de Control, el Prosecretario de la Cámara de Diputados, quién solicita a requerimiento del diputado señor Roberto León Ramírez, una fiscalización en el Servicio de Vivienda y Urbanización, SERVIU, Región del Maule, sobre el subsidio habitacional otorgado a doña Olga Reyes González. por cuanto a dicha beneficiaria le habrían construido una vivienda que tendría recepción conforme por parte del referido servicio, sin embargo, dicho inmueble carecería de los servicios básicos de electricidad y agua potable.

Conforme a lo anterior, adjunto se remite para conocimiento y fines pertinentes el Informe de Investigación Especial N° 4 de 2014, de la Contraloría Regional del Maule, que contiene el resultado de la fiscalización practicada al efecto.

Saluda atentamente a Ud.,

RAMIRO MENDOZA ZÚÑIGA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

AL SEÑOR
ROBERTO LEÓN RAMÍREZ
DIPUTADO
CONGRESO NACIONAL
VALPARAÍSO

RTE
ANTECED



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
GABINETE DEL CONTRALOR GENERAL

REF. N° 185.316/13

REMITE INFORME EN INVESTIGACIÓN
ESPECIAL RELATIVO A PRESUNTAS
IRREGULARIDADES EN EL SERVICIO DE
VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DEL
MAULE.

SANTIAGO, 11. JUL 14 *053160

Se ha dirigido a este Organismo de Control, el Prosecretario de la Cámara de Diputados, quién solicita a requerimiento del diputado señor Roberto León Ramírez, una fiscalización en el Servicio de Vivienda y Urbanización, SERVIU, Región del Maule, sobre el subsidio habitacional otorgado a doña Olga Reyes González, por cuanto a dicha beneficiaria le habrían construido una vivienda que tendría recepción conforme por parte del referido servicio, sin embargo, dicho inmueble carecería de los servicios básicos de electricidad y agua potable.

Conforme a lo anterior, adjunto se remite para conocimiento y fines pertinentes el Informe de Investigación Especial N° 4 de 2014, de la Contraloría Regional del Maule, que contiene el resultado de la fiscalización practicada al efecto.

Saluda atentamente a Ud.,


RAMIRO MENDOZA ZÚÑIGA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

AL SEÑOR
LUIS ROJAS GALLARDO
PROSECRETARIO DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
CONGRESO NACIONAL
VALPARAÍSO



RTE
ANTECED



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

REF. N° 185.316/13
UCE. N° 769/14

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.

TALCA, 005260 . 10.07.2014

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 4, de 2014, debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización.

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

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR FRITIS IGLESIAS
ABOGADO
CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
REGION DEL MAULE

AL SEÑOR
DIRECTOR
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DEL MAULE
PRESENTE

ef



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

REF. N° 185.316/13
UCE. N° 770/14

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.

TALCA, 005261 - 10.07.2014

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 4, de 2014, debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR FRITIS IGLESIAS
ABOGADO
CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
REGION DEL MAULE

AL SEÑOR
ENCARGADO DE CONTROL INTERNO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DEL MAULE
PRESENTE



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

REF. N° 185.316/13
UCE. N° 771/14

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.

TALCA, 005262 - 10.07.2014

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 4, de 2014, debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR FRITIS IGLESIAS
ABOGADO
CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
REGION DEL MAULE

A LA SEÑORA
LUZMIRA PALMA PALMA
JEFA DE LA UNIDAD DE SEGUIMIENTO DE FISCALÍA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
SANTIAGO



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

REF N° 185.316/2013

INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL
N° 4, DE 2014, SOBRE PRESUNTAS
IRREGULARIDADES EN LA RECEPCIÓN DE
UNA VIVIENDA CONSTRUIDA CON APORTE
DE UN SUBSIDIO HABITACIONAL, QUE NO
CONTARÍA CON SERVICIOS BÁSICOS DE
ELECTRICIDAD Y AGUA POTABLE.

TALCA, 25 JUN. 2014

Se ha dirigido a esta Contraloría General el Prosecretario de la Cámara de Diputados, a requerimiento del diputado, señor Roberto León Ramírez, denunciando algunas situaciones que dieron origen a una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente documento.

Antecedentes

En dicha presentación, el diputado solicita una fiscalización en el Servicio de Vivienda y Urbanización, SERVIU, Región del Maule, sobre el subsidio habitacional otorgado a doña Olga Reyes González, por cuanto a dicha beneficiaria le habrían construido una vivienda que tendría recepción conforme por parte del referido servicio, sin embargo, dicho inmueble carecería de los servicios básicos de electricidad y agua potable.

Metodología

El trabajo se efectuó de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, e incluyó la solicitud de datos, informes, documentos, visita a terreno y otros antecedentes que se estimó necesarios.

AL SEÑOR
VÍCTOR FRITIS IGLESIAS
CONTRALOR REGIONAL DEL MAULE

PRESENTE

FPR



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

Análisis

De conformidad con las indagaciones efectuadas, antecedentes recopilados y pruebas realizadas, se determinaron los hechos que se exponen a continuación:

1. Postulación al subsidio

Como antecedente preliminar, cabe recordar que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, implementó, para atender las necesidades de las personas damnificadas por la catástrofe de 27 de febrero de 2010, el Plan de Reconstrucción Chile Unido Reconstruye Mejor, a través del cual éstas pudieron acceder a diversas soluciones tanto para reconstruir como para reparar sus inmuebles, todo ello al amparo de sistemas de subsidios habitacionales ya existentes.

Sobre el particular, se constató que doña Olga Reyes González postuló con un proyecto de la tipología construcción en sitio propio, al subsidio habitacional a través del Programa regulado por el decreto supremo N° 174, del 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el Fondo Solidario de Vivienda, FSV, mediante el llamado realizado por la resolución N° 699, de 2011, del referido ministerio, en el que se convocó a postulación en condiciones especiales para proyectos de construcción del aludido programa en su capítulo primero.

En efecto, en el referido llamado se estableció un procedimiento simplificado para efectuar la postulación, que debía ser realizada a través de una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, EGIS, con convenio marco regional vigente.

Al respecto, examinados los antecedentes entregados para la postulación al subsidio habitacional de la señora Reyes González, que fueron presentados por la EGIS Curicó Centro Limitada, respecto de los documentos exigidos, los cuales fueron establecidos en el cuadro inserto en la letra x), de la antedicha resolución N° 699, de 2011, se determinó lo siguiente:

a) No fueron habidos los siguientes documentos, a saber; el certificado de inhabilitación emitido por la Dirección de Obras Municipales, DOM, la declaración jurada simple donde el damnificado y/o su cónyuge declaren ser propietarios de una sola vivienda, y la fotocopia de la cédula de identidad de la postulante.

Consultado al respecto, el servicio manifestó a través del certificado emitido por la Encargada de la Unidad de Gestión Social, del SERVIU, Región del Maule, que los referidos antecedentes faltantes no fueron encontrados en las dependencias del servicio, no obstante, éstos habrían sido ingresados por la EGIS durante el proceso de postulación.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe aclarar que el mencionado certificado de inhabilitación, es un documento que debió ser otorgado por la Dirección de Obras Municipales, DOM, de Curicó, atendido lo cual se procedió a



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

requerir dicho antecedente a esa entidad, comprobándose que aquel corresponde al certificado N° 2.573, de 5 de mayo de 2010, constándose así su existencia, pese a no ser encontrado en dependencias del SERVIU.

b) En relación a los documentos señalados en los puntos 10 y 12, de la tabla inserta en la letra x), de la referida resolución N° 699, de 2011, correspondientes a los planos de arquitectura y las especificaciones técnicas, respectivamente, los cuales debían contar con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales, cabe observar que se advirtió que dichos antecedentes fueron presentados sin contar con dicha visación exigida.

c) Se constató que no fue incorporado a los antecedentes de postulación el permiso de edificación, o en su defecto de anteproyecto, otorgado por la DOM respectiva, tal como se indica en el numeral 13 de la precitada tabla de requerimientos.

Efectuada la consulta al respecto, el SERVIU, Región del Maule manifestó, mediante el oficio 3.654, de 2013, que la omisión de la exigencia del tal documento se debió a que la tramitación de este se rige por lo dispuesto en el decreto supremo N° 2, de 2011, del MINVU, que introdujo modificaciones transitorias a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, OGUC, por las cuales se estableció un procedimiento simplificado de tramitación simultánea del permiso y la recepción definitiva de las obras. Agregó, que la EGIS se comprometió, mediante la suscripción de un acta, que data del 20 de junio de 2011, a realizar la labor de obtención de dichos certificados.

Sobre el particular, es menester precisar que lo expuesto por el servicio, en relación a que la aludida normativa autorizó de manera transitoria a solicitar el permiso de edificación y recepción definitiva de manera simultánea, y que con ello se permitió prescindir de la presentación del permiso de edificación para la etapa de postulación al subsidio de que se trata, no resulta aplicable al caso en estudio, toda vez que el indicado precepto regula dicha salvedad sólo para los proyectos de viviendas unifamiliares tipo, entendidas éstas como viviendas cuyas condiciones técnicas hayan sido autorizadas previamente por el MINVU, situación que no acontece en la especie.

A mayor abundamiento cabe señalar que, según consta en certificado N° 3038, de 23 de mayo de 2014, emitido por el Director de Obras Municipales de Curicó, la vivienda en examen no cuenta con permiso de edificación ni con recepción final.

d) Los proyectos presentados de instalaciones domiciliarias de agua potable, alcantarillado y de gas, no están suscritos por ningún profesional, razón por la cual no consta el cumplimiento de lo indicado en el numeral 14 de la tabla precitada, que señala que aquellos proyectos debían ser emitidos por los profesionales competes para cada caso.

ef. x



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

e) No se advirtió observaciones que formular respecto de los restantes antecedentes requeridos para efectuar la postulación al subsidio en examen.

Ahora bien, no obstante las observaciones precedentemente anotadas en los literales a), b), c) y d), que representan vulneraciones a los requisitos de presentación obligatoria, de conformidad a lo dispuesto en la letra x), de la antedicha resolución N° 699, de 2011, del MINVU, cabe señalar que el proyecto de la tipología construcción en sitio propio, para la postulación al subsidio habitacional de la señora Olga Reyes González, fue aprobado íntegramente por el SERVIU, Región del Maule, el 29 de julio de 2011, según consta en certificado N° 14, de 2014, emitido por el jefe del departamento técnico del SERVIU, Región del Maule.

Finalmente, cabe señalar que la referida postulante fue seleccionada, entre otros, a través de la resolución N° 3.305, de 26 de septiembre de 2011, del SERVIU, Región del Maule, para el goce del subsidio habitacional correspondiente al llamado efectuado por la referida resolución N° 699 de 2011, asignándosele un subsidio total de 491,5 UF, desglosados en 380 UF de subsidio base, 80 UF por subsidio de localización, 22,5 UF por la asistencia técnica y 9 UF correspondientes a la inspección técnica de la obra.

2. Sobre la presunta ausencia de los servicios básicos de electricidad, agua potable y alcantarillado.

2.1. Conexión a la red de electricidad

En primer término, cabe mencionar que el decreto ley N° 2.552, de 1979, que derogó el decreto ley N° 1.088, de 1975, y transfirió al Ministerio de Vivienda y Urbanismo los programas de "Viviendas Sociales", dispone en su artículo 3° que para todos los efectos legales se entenderá por vivienda social la vivienda económica de carácter definitivo, destinada a resolver los problemas de marginalidad habitacional, financiada con recursos públicos o privados, cualquiera que sean sus modalidades de construcción o adquisición, y cuyo valor de tasación no sea superior a 400 Unidades de Fomento, agregando su inciso tercero que estas viviendas deberán cumplir, además, las características técnicas, de urbanización y de equipamiento que señalen los reglamentos que dicte el Presidente de la República por intermedio del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Enseguida, es del caso señalar que el concepto de "vivienda económica", sobre cuya base se define el de "vivienda social", está establecido en el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, sobre Plan Habitacional, cuyo texto definitivo fue fijado por el decreto N° 1.101, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, cuyo artículo 1° dispone que se considerarán viviendas económicas, para los efectos del presente decreto con fuerza de ley, las que se construyan en conformidad a sus disposiciones, tengan una superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados por unidad de vivienda y reúnan los requisitos, características y condiciones



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

que determine el Reglamento Especial que dicte el Presidente de la República.

A continuación, corresponde indicar que el reglamento a que alude la norma transcrita, se encuentra contenido en el Título 6° de la OGUC, denominado "Reglamento Especial de Viviendas Económicas", cuyo artículo 6.1.2 define la vivienda social como la vivienda económica de carácter definitivo, cuyas características técnicas se señalan en este título, cuyo valor de tasación no sea superior a 400 unidades de fomento, salvo que se trate de condominios de viviendas sociales en cuyo caso podrá incrementarse dicho valor hasta en un 30%.

De la preceptiva mencionada, se advierte que la vivienda en examen cumple con las características técnicas y requisitos para ser clasificada como una vivienda social, la cual, por tanto, corresponde a una clase de vivienda económica.

Por otra parte, cabe hacer presente que el proyecto en análisis, correspondiente a la tipología de construcción en sitio propio, se desarrolló en un terreno de propiedad de la beneficiaria, ubicado en el área rural, es decir, un sitio localizado fuera de los límites urbanos establecidos en el Plan Regulador Comunal de Curicó.

Ahora bien, precisadas las características que posee el inmueble en examen, cabe señalar que en el artículo 6.3.4 de la OGUC, se determinan las condiciones mínimas de urbanización que debe tener la vivienda singular que se emplace en el área rural, estableciéndose como necesaria la conexión a la red pública de agua potable o, en su defecto, solución propia, esto es, noria, pozo o vertiente, y, además, de conexión a la red pública de alcantarillado o, a falta de ésta, fosa séptica y pozo absorbente, sin embargo, la conexión de electricidad no constituye una condición de urbanización exigida por el citado precepto.

Sin perjuicio de lo expuesto, cabe señalar que revisados los antecedentes proporcionados por el servicio, consta la existencia de un proyecto eléctrico, consistente en una lámina en la que se grafican las plantas de la vivienda con los correspondientes circuitos de enchufes y alumbrado, además se observa el cuadro de cargas y el diagrama unilineal de la instalación, todo lo cual está complementado por unas especificaciones técnicas eléctricas.

Por su parte, cabe mencionar que efectuada la revisión del referido proyecto eléctrico, respecto de las exigencias establecidas en la resolución N° 2.070 de 2009, del MINVU, que aprueba el itemizado técnico de construcción para proyectos, entre otros, del programa fondo solidario de vivienda, donde se definen los estándares de las especificaciones técnicas mínimas que deben cumplir dichos proyectos, se comprobó que este se ajusta a los requerimientos ahí establecidos.

A su turno, realizada una visita inspectiva al inmueble en cuestión, se constató que la vivienda cuenta con todos los elementos y artefactos definidos en el precitado proyecto eléctrico. No obstante, se verificó que el

o/v



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

empalme de la instalación eléctrica interior a la red pública no ha sido efectuado debido a que las líneas de alimentación más cercanas a la vivienda, se encuentran a una distancia aproximada de 420 metros, requiriéndose de una extensión de las redes de baja tensión, cuyos costos no fueron contemplados en el subsidio en análisis, razón por la cual, en la actualidad dicho inmueble carece de energía eléctrica desde la red pública.

2.2 Instalaciones sanitarias de agua potable y alcantarillado

Como cuestión previa, cabe reiterar lo expuesto en el punto anterior, sobre las exigencias establecidas en el artículo 6.3.4 de la OGUC, referente a las condiciones mínimas de urbanización que deben tener las viviendas como la de especie, siendo estas la conexión a la red pública de agua potable o, en su defecto, solución propia, esto es, noria, pozo o vertiente, y, además, de conexión a la red pública de alcantarillado o, a falta de ésta, fosa séptica y pozo absorbente.

Ahora bien, sin perjuicio de que en la denuncia el recurrente manifiesta la problemática referida a la ausencia de electricidad -analizada en el punto precedente- y de agua potable, se ha estimado pertinente abordar también la situación del alcantarillado, toda vez que, como se indicó previamente, aquel servicio es una condición mínima de urbanización para una vivienda como la examinada.

Sobre el particular, cabe señalar que debido a que el sector rural donde se emplazaría la vivienda se encuentra fuera del territorio operacional de una empresa sanitaria, la EGIS presentó soluciones particulares para suministrar los servicios básicos de agua potable y alcantarillado.

Para el caso del agua potable, se constató la presentación de un documento cuyo título dice "Sistema Agua Potable Particular", en el cual se explica de modo general como será el sistema para abastecer de agua potable a la referida vivienda, indicándose que los detalles y especificaciones están debidamente acotados en los planos respectivos. Cabe señalar que en dicho antecedente se expresa, en síntesis, que la captación de agua se realizará desde un pozo perforado de 8 metros de profundidad, y que para la extracción del agua se dispone de una bomba -alimentada eléctricamente- para abastecer el estanque de almacenamiento, señalándose además que la desinfección se realizará sobre la base de una inyección de hipoclorito de sodio.

Enseguida, se comprobó que el único plano presentado para el sistema de agua potable, no se condice con lo expresado en el precitado documento explicativo, por cuanto dicha lámina carece de los detalles y especificaciones que ahí se indican.

No obstante, cabe señalar que del examen documental efectuado, se comprobó que durante la ejecución de los trabajos, don Nelson Ponce Arias, Inspector Técnico de Obra, ITO, escribió en el libro de obras con fecha 20 de abril de 2012, que visitada la faena junto con don Rodrigo Muñoz Marín,

pl. v



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

Supervisor del SERVIU, se da solución a la red de agua potable exterior mediante un estanque acumulador de agua y un hidropack, ya que el sector no cuenta con conexión a Agua Potable Rural, APR.

Luego, según consta en anotación efectuada en el libro de obras que, el 24 de octubre de 2012, en reunión sostenida entre la beneficiaria y representantes de la EGIS, del contratista, y del SERVIU, se acordó un compromiso para continuar con la excavación del pozo hasta una profundidad máxima de 10 metros, condicionando de que si a ese nivel no hubieran indicios de existir napas freáticas se darían por concluidos los trabajos y serían recepcionados conforme por parte de SERVIU.

Posteriormente, en el siguiente folio del libro de obras, de 15 de noviembre de 2012, el Inspector Técnico de Obra, manifestó que, en relación con el mencionado acuerdo, el contratista había cumplido sin que se advirtieran observaciones relacionadas con la red de agua potable, dando por consiguiente la recepción final de la vivienda, en conjunto con el Supervisor del SERVIU y el contratista.

Ahora bien, efectuada una visita inspectiva a la vivienda en cuestión por personal de este Órgano Contralor, se constató que para la extracción de agua se ejecutó un pozo de aproximadamente 14 metros de profundidad y 0,8 metros de diámetro, además se comprobó que el equipamiento del sistema consiste en una motobomba y un hidropack, ambos insertos al interior del pozo y alimentados eléctricamente, verificándose que no existe ningún estanque de acumulación de agua y tampoco un sistema destinado a la desinfección de ese vital elemento, a diferencia de como se indicó en los documentos presentados en la postulación. Por su parte, cabe precisar que no fue posible acreditar si dichas obras pueden suministrar agua, por cuanto al momento de la visita, la vivienda carecía del abastecimiento eléctrico necesario para el funcionamiento de las referidas maquinarias que forman parte esencial del sistema, asimismo no se proporcionaron antecedentes que permitieran acreditar que al momento de la recepción efectuada por el SERVIU, se haya obtenido agua extraída del pozo ejecutado.

Precisado lo expuesto en los párrafos precedentes, cabe observar las deficiencias del proyecto de agua potable particular presentado por la EGIS, el cual carece de especificaciones técnicas, memoria de cálculo, y los planos necesarios para una correcta ejecución de las obras, además de la incongruencia de proyectar un sistema para cuyo funcionamiento es imprescindible el uso de energía eléctrica, no obstante que la vivienda no la incluye.

Por su parte, en lo que dice relación con el alcantarillado, se constató que la EGIS Curicó Centro Limitada presentó un proyecto que incluyó especificaciones técnicas, memoria de cálculo y un plano, para la ejecución de un sistema de alcantarillado particular, en base a una fosa séptica y pozo absorbente, diseñado para abastecer las necesidades de 6 personas, de acuerdo a la memoria de cálculo.

dx



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

Al respecto, se comprobó que este se efectuó de conformidad con el proyecto presentado por la EGIS, sin embargo, no fue posible acreditar su funcionamiento atendida la circunstancia de la ausencia de agua en la vivienda.

Sin desmedro de las observaciones precedentemente plasmadas, cumple con manifestar que según el mencionado artículo 6.3.4 de la OGUC, las viviendas del tipo como la analizada, que se emplacen en el área rural, deberán contar con los servicios de urbanización de agua potable y alcantarillado, los cuales en el caso de ser soluciones particulares, como ocurre en este caso, deberán ser aprobados por la autoridad sanitaria.

En ese sentido, el artículo 26 del decreto N° 50, de 2002, del Ministerio de Obras Públicas, que aprueba el Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado, dispone que los proyectos y certificados de factibilidad de los sistemas particulares de abastecimiento de agua potable o de disposición de aguas servidas serán aprobados y extendidos por la autoridad sanitaria.

Por su parte, el decreto N° 735, de 1969, del Ministerio de Salud, que aprueba el reglamento de los servicios de agua destinados al consumo humano, en su artículo 2°, dispone que la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva deberá aprobar todo proyecto de construcción, reparación, modificación o ampliación de cualquier obra pública o particular destinada a la provisión o purificación de agua para el consumo humano, que no sea parte o no esté conectado a un servicio público sanitario regido por el decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas, Ley General de Servicios Sanitarios. Asimismo, indica que una vez construida, reparada, modificada o ampliada y antes de entrar a prestar servicios, la obra debe ser autorizada por el citado organismo.

A su vez, el artículo 17 del decreto N° 236, de 1926, del Ministerio de Higiene, Asistencia y Previsión Social, actual Ministerio de Salud, Reglamento General de Alcantarillados Particulares, prescribe que para proceder a construir, alterar, modificar o reparar cualquier obra destinada a la disposición o tratamiento de aguas servidas, contemplada en aquel reglamento, será menester el acuerdo previo de la autoridad sanitaria correspondiente.

Luego, el artículo 19 del antedicho precepto establece que una vez aprobado el proyecto, la autoridad expedirá un permiso escrito autorizando su ejecución, sin el cual no se podrá iniciar la construcción de ninguna obra de esa naturaleza.

Enseguida, el artículo 20 del mismo reglamento dispone que no se podrá, asimismo, poner en servicio, ninguna planta de tratamiento de aguas servidas, sin la autorización escrita de la autoridad sanitaria, la cual no se concederá sin previa verificación de que la planta ha sido construida en todas sus partes en conformidad a los planos aprobados.



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

En ese sentido, tratándose de sistemas de provisión y disposición de aguas que no configuran servicios públicos sanitarios conforme al decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas, Ley General de Servicios Sanitarios, se aplican las reglas del artículo 69 y siguientes del Código Sanitario, en cuya virtud, compete, en la actualidad, a la pertinente Secretaría Regional Ministerial de Salud, conceder la factibilidad para proyectar, aprobar su ejecución, y posteriormente otorgar su autorización de uso, para los sistemas de agua potable y alcantarillado de las viviendas como la del caso examinado.

En consecuencia, de la preceptiva citada precedentemente, es menester manifestar que previo a la ejecución de las obras de los sistemas particulares agua potable y alcantarillado, para la vivienda en examen, los proyectos debieron ser aprobados por la autoridad sanitaria correspondiente, situación que no ocurrió en la especie.

A mayor abundamiento, consultada sobre el particular, la Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región del Maule, manifestó mediante oficio N° 1071, de 22 de mayo de 2014, que no existe a la fecha de emisión de dicho oficio acto o resolución administrativa que autorice y/o aprueba proyecto de alcantarillado particular que beneficie al proyecto tratado en este informe.

3. Responsabilidades de la EGIS y del SERVIU.

De conformidad con lo previsto en la referida resolución N° 699, de 2011, y en armonía con lo establecido en el decreto N° 174, de 2005, del MINVU, que reglamenta el programa de Fondo Solidario de Vivienda, para postular a la construcción de viviendas como la de la especie, los postulantes deben presentar ante el servicio de vivienda y urbanización el proyecto a desarrollar, el cual debe haber sido elaborado por una EGIS, y contar con la aprobación del postulante y del servicio de vivienda y urbanización, entidad que deberá evaluar técnica y económicamente dichos proyectos, considerando entre otros aspectos, la adecuada solución del tema sanitario, emplazamiento y características del terreno en el que se desarrollarán, factibilidad de urbanización, tamaño y programa arquitectónico de la vivienda.

En armonía con lo anterior, el artículo 5° de la resolución N° 533, de 1997, del MINVU -que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica y social a programas de vivienda que indica-, establece las responsabilidades que deben asumir los servicios de vivienda y urbanización en la materia que interesa, señalando, en sus N°s 49.1 y 49.3, revisar los proyectos de asistencia técnica y social presentados por el prestador respectivo, debiendo formular las observaciones que procedieren, y supervisar, recibir, revisar y verificar en terreno la información contenida en los distintos informes presentados tanto por la EGIS, como por la inspección técnica de las obras.

el. x



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

A la vez, el N° 49.4 del mismo artículo 5° citado, encarga a los mencionados servicios de vivienda realizar un seguimiento a la ejecución de los proyectos de asistencia técnica y social presentados por la respectiva EGIS, como asimismo, a las labores de la inspección técnica de obras, pudiendo efectuar una supervisión y/o auditoría selectiva de aquellos proyectos que se encuentren en etapa de ejecución.

De los preceptos citados fluye claramente que tratándose del Programa Fondo Solidario de Vivienda, los servicios de vivienda y urbanización se encuentran obligados, en virtud de las normas especiales que reglan ese sistema de postulación, a supervisar y revisar tanto los proyectos elaborados por las EGIS, como las obras ejecutadas conforme a ellos, incluyendo el trabajo desempeñado por los inspectores técnicos, siendo necesario precisar que la supervisión de obras financiadas con el subsidio que interesa, no tiene carácter aleatorio, sino imperativo, según los términos empleados por el artículo 5° de la resolución N° 533, de 1997, citado precedentemente, sin perjuicio de que, en el caso de la labor de seguimiento a la ejecución de proyectos, la misma norma faculta a la mencionada repartición para proceder selectivamente, esto es, eligiendo determinados proyectos conforme a criterios predefinidos.

Asimismo, las disposiciones reseñadas precedentemente, atendida su condición de normas jurídicas, obligan a los servicios de vivienda y urbanización en los términos descritos, al margen de lo que iniciativas ministeriales internas puedan establecer, como es el caso del Plan de Aseguramiento de la Calidad, siendo útil agregar que dicha normativa se encuentran plenamente acorde con lo previsto por el decreto N° 355, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización-, cuyo artículo 2° señala, en lo que es pertinente, "el SERVIU será en su jurisdicción, el organismo ejecutor de las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (...)", correspondiéndole, según el artículo 3° del mismo cuerpo reglamentario, "cumplir toda otra función de preparación o ejecución que permita materializar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por el Ministerio" (aplica criterio contenido en el dictamen N° 53.455, de 2009, de esta Contraloría General).

En consecuencia, en virtud de lo expuesto, corresponde anotar que, en el caso de la vivienda examinada, efectivamente se incurrió en irregularidades en la revisión y ejecución del proyecto, lo cual ha impedido su recepción municipal y destinarla al uso habitacional que naturalmente le corresponde, situación que compromete la responsabilidad del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Maule, en su condición de ente público encargado de supervisar tanto a la EGIS como a la inspección técnica de las obras.



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

Conclusiones

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente informe, es pertinente concluir que:

1. En relación a la postulación al subsidio, se advirtió que el SERVIU, Región del Maule, aprobó los antecedentes, presentados por la EGIS Curicó Centro Limitada, para la obtención del subsidio para construcción de la vivienda en sitio de propiedad de la señora Olga Reyes González, no obstante el incumplimiento de ciertas exigencias, y la ausencia de diversos documentos de presentación obligatoria, de conformidad a lo establecido en la resolución N° 699, de 2011, del MINVU, según lo expuesto en el numeral 1, del presente informe.

2. Sobre la ausencia de electricidad se comprobó que, atendidas las características de la vivienda en análisis, la conexión de electricidad no constituye una condición de urbanización exigida por la normativa aplicable. Sin embargo, se verificó que el proyecto consideró las exigencias establecidas en el itemizado técnico de construcción, aprobado mediante la resolución N° 2070, de 2009, del MINVU, no obstante el empalme de la instalación eléctrica interior a la red pública no ha sido efectuado debido a que las líneas de alimentación más cercanas a la vivienda, se encuentran a una distancia aproximada de 420 metros, requiriéndose de una extensión de las redes de baja tensión, cuyos costos no fueron contemplados en el subsidio en análisis, razón por la cual, en la actualidad dicho inmueble carece de energía eléctrica desde la red pública.

3. En relación con la carencia del suministro de agua potable, se determinó que los antecedentes presentado por la EGIS, no resultan suficientes para garantizar la ejecución de un sistema particular de abastecimiento de agua potable, toda vez que carecen de especificaciones técnicas, memoria de cálculo, y los planos necesarios, además de ser incongruente el proyectar un sistema para cuyo funcionamiento es imprescindible el uso de energía eléctrica, en circunstancias que el proyecto del inmueble no contempló el empalme a red pública, ni un medio alternativo para la generación de la energía necesaria para el funcionamiento del sistema.

4. El SERVIU, Región del Maule, no exigió la presentación de las autorizaciones respectivas de la correspondiente autoridad sanitaria, en relación con los sistemas de agua potable y alcantarillado de la vivienda de la señora Olga Reyes González.

5. En cuanto a las deficiencias advertidas, respecto de la revisión y ejecución del proyecto, que han impedido su recepción municipal y destinarla al uso habitacional que naturalmente le corresponde, el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Maule, en su condición de ente público encargado de supervisar tanto a la EGIS como a la inspección técnica de las obras, debió velar por la correcta ejecución de las obras del inmueble en análisis objeto de un subsidio estatal, toda vez que, tal como se ha establecido en la normativa precedentemente expuesta, los servicios de vivienda y urbanización se encuentran

elt



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

obligados, en virtud de las normas especiales que reglan el subsidio de que se trata, a supervisar y revisar tanto los proyectos elaborados por las EGIS, como las obras ejecutadas conforme a ellos, incluyendo el trabajo desempeñado por los inspectores técnicos, situación que no aconteció en la especie.

Por las razones anotadas, el mencionado servicio deberá disponer, las medidas conducentes a solucionar definitivamente las deficiencias detectadas en la vivienda en examen, asimismo, corresponderá que la autoridad instruya un procedimiento disciplinario con el objeto de determinar las eventuales responsabilidades administrativas, en relación con haber aprobado la postulación sin la presentación de la documentación pertinente y por no haber solicitado la autorización sanitaria para el sistema de agua potable y alcantarillado.

Transcribese al Diputado Roberto León Ramírez, al Director y a la Unidad de Control Interno del SERVIU, Región del Maule y a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General.

X

Saluda atentamente a Ud.,



EDUARDO DIAZ ARAYA
Jefe de Control Externo
CONTRALORIA REGIONAL DEL MAULE



www.contraloria.cl