





CIRCULAR N° **4** /

ANT.: Inspección Técnica de Obras, Llamados Especiales Programa Fondo Solidario de Vivienda, Modalidad Construcción en Sitio Propio y Vivienda Tipo, años 2010 y 2011.

MAT.: Imparte Instrucciones Relativas a la Inspección y Supervisión de proyectos habitacionales, del Programa Fondo Solidario de Vivienda, modalidad Construcción en Sitio Propio y Vivienda Tipo, del Plan de Reconstrucción.

23 ABR 2013

DE: DIRECTORA SERVIU REGION DEL MAULE

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN

En relación con la Materia de la presente Circular, se ha estimado necesario establecer los siguientes lineamientos en consideración a las observaciones planteadas en auditorias practicadas a la revisión y ejecución de proyectos del Programa Fondo Solidario de Vivienda, modalidad Construcción en Sitio Propio y Vivienda Tipo, del Plan de Reconstrucción.

I. NORMATIVA APLICABLE.

a.- D.S N° 85 (V. y U.) de fecha 13 de abril de 2007, que aprueba el nuevo Manual de Inspección Técnica de Obras y deroga D.S. N° 137 (V. y U.) de 1998;

b.- D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992 que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;

c.- D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005 que Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda (FSV);

d.- Resolución Exenta N° 2186 (V. y U.) de 2010 y sus modificaciones y Resolución Exenta N° 2965 (V. y U.) de 2010 y sus modificaciones, que llaman a concurso en condiciones especiales para proyectos de construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda en su Capítulo I y II, respectivamente;

e.- Resolución Exenta N° 699 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, y Resolución Exenta N° 697 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, que llaman a concurso en condiciones especiales para proyectos de construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda en su Capítulo I y II, respectivamente;

f.- Resolución Exenta N° 2968 (V. y U.) de 2010 y sus modificaciones, que llama a concurso en condiciones especiales para proyectos de construcción en sitio propio con proyecto tipo, para el Programa Fondo Solidario de Vivienda, Capítulos I y II;



g.- Resolución Exenta N° 791 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones que llama a concurso en condiciones especiales para proyectos de construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda, Capítulo I y II;

h.- Ordinario N° 0316 de fecha 05 de Abril de 2011, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que instruye y entrega orientaciones al trabajo de Serviu y Seremi en relación a los llamados especiales del Programa de Construcción en Sitio Propio con Proyecto Tipo.

i.- La Guía de Inspección Técnica de Obras para Viviendas Tipo, de Marzo de 2011, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.

j.- Ordinario N° 0698 de fecha 22 de Agosto de 2011, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que instruye sobre Resolución Exenta N° 4821 (V. y U.) de fecha 11 de agosto de 2011 y su aplicación a la construcción en sitio propio a través de la presentación de proyectos patrocinados con Egis.

k.- La Guía de Inspección Técnica de Obras para Construcción en Sitio Propio, Reconstrucción, de Agosto de 2011, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.

l.- Ordinario N° 75 de fecha 30 de Enero de 2013, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que instruye acerca del procedimiento para poner término a los contratos de construcción en sitio propio en los casos que indica;

m.- Circular N° 01 de 2013, de Serviu Región del Maule, que imparte instrucciones respecto del incumplimiento del contrato de construcción suscritos respecto del Programa Fondo Solidario de Vivienda, modalidad Construcción en Sitio Propio y Vivienda Tipo.

n.- Las facultades que me confieren los Decretos Supremos N° 355/1976 y N° 66/2011, ambos de Vivienda y Urbanismo;

II.- PROCEDIMIENTO.

1.- En cuanto a la revisión de proyectos, se reitera que de conformidad al artículo 1.2.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, es responsabilidad del Profesional Revisor de Proyectos del Programa Fondo Solidario de Vivienda, modalidad Construcción en Sitio Propio (CSP) y Vivienda Tipo (VT), verificar el cumplimiento de la obligación contenida en dicha norma, consistente en que los planos, especificaciones técnicas y demás documentos técnicos de los anteproyectos y proyectos, se encuentren firmados y timbrados por el o los profesionales competentes que los hubieren elaborado, y por el propietario, debiendo estampar fecha y timbre de aprobación.

2.- Es obligación del Inspector Técnico de Obras Serviu designado al efecto, participar en el acto de Entrega de Terreno, junto al Inspector Técnico de Obras de la Egis, si corresponde, el representante legal de la empresa constructora o contratista, y el beneficiario, dejando constancia de ello en el Acta de Entrega de Terreno. Tanto en este acto, como en el transcurso del período de ejecución de las obras hasta su conclusión, el Inspector Técnico de Obras Serviu debe siempre constatar que la empresa constructora o contratista, que se encuentre ejecutándolas, corresponda al indicado en el contrato de construcción.

De acuerdo a este punto, es responsabilidad del Inspector Técnico de Obras Serviu, verificar que al inicio de la respectiva obra, se encuentren en poder del contratista o empresa constructora los documentos consistentes en el legajo de planos y sus versiones actualizadas, con timbres y firmas de aprobación del profesional revisor Serviu.



3.- El Inspector Técnico de Obras Serviu, deberá velar por el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1.2.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual indica que será labor del constructor de la obra, mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un Libro de Obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa. El Inspector Técnico de Obras deberá estampar y/o anotar en la carátula o en la primera hoja del Libro de Obras, la siguiente información mínima:

- 1) Individualización del Proyecto
- 2) Número y fecha del permiso municipal respectivo
- 3) Nombre del propietario
- 4) Nombre del arquitecto
- 5) Nombre del calculista
- 6) Nombre del supervisor
- 7) Nombre del constructor a cargo de la obra cuando esta se inicie
- 8) Nombre del Inspector técnico, si lo hubiere
- 9) Nombre del revisor independiente, si lo hubiere
- 10) Nombre del revisor del proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.
- 11) Nombre de los profesionales proyectistas de instalaciones domiciliarias, urbanizaciones o de especialidades, según corresponda, al iniciarse las obras respectivas.

Cuando las personas antes indicadas efectúen alguna anotación, estas deberán quedar debidamente firmadas, fechadas y plenamente individualizado el nombre de la persona que las realiza, quien deberá quedarse con una copia de respaldo. La segunda copia quedara en poder del propietario, y el original del Libro de Obras se entregara a la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción definitiva y total de las obras, para su archivo junto con el expediente correspondiente y permitir su consulta por cualquier interesado.

Si se requiriere un nuevo tomo deberá numerarse en forma correlativa. Si en el transcurso de la obra cambiare el propietario o alguno de los profesionales competentes, se deberá dejar constancia de ello en el Libro de Obras respectivo, en consideración, además, a lo establecido por el punto 5.2 del MITO, denominado "*Comunicaciones*".

En este acto, se debe estampar la planificación de cobros que aplicara el contratista, para programar visitas de inspección externa, y además indicar, con firma del beneficiario, el emplazamiento de la vivienda.

4.- Es de exclusiva responsabilidad del Inspector Técnico de Obras Serviu, la verificación del uso y cumplimiento de las normativas correspondientes, en relación al número mínimo de visitas a terreno que requiera el proyecto, de acuerdo a lo indicado en la Guía de Inspección Técnica de Obras para Construcción en Sitio Propio y Vivienda Tipo, según requerimientos adicionales que pudieran presentarse.

En este sentido se reitera que es responsabilidad de todos los inspectores técnicos pertenecientes a este Serviu regional, como así también, de la inspección técnica externa contratada vía licitación pública por este Servicio, el cumplir y aplicar el Manual de Inspección Técnica de Obras respecto de los proyectos relativos al Programa Fondo Solidario de Vivienda, modalidad Construcción en Sitio Propio y Vivienda Tipo, en complemento de la Guía de Inspección Técnica, cuya utilización facultativa, de conformidad a las Resoluciones Exentas que rigen los llamados especiales del Programa Fondo Solidario de Vivienda, citadas en el ítem I. de la presente Circular, no constituye impedimento alguno para la aplicación del Manual de Inspección Técnica de Obras.

5.- Es responsabilidad del Inspector Técnico de Obras Serviu, extender el correspondiente requerimiento para que la empresa constructora o contratista, tome la respectiva boleta de



garantía que garantice el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, en la forma establecida por la Resolución Exenta N° 8172 (V. y U.) de fecha 01 de Diciembre de 2011, que modifica las Resoluciones Exentas N° 699, N° 697, ambas del 2011, y N° 791 de 2012, debiendo cerciorarse e de que esta boleta de garantía se encuentre correctamente emitida.

Cabe destacar que es el ITO Serviu, el responsable de la vigencia de la boleta de garantía hasta su devolución, y además debe asegurarse, antes de visar los avances de obra respectivos, que ésta se encuentre vigente y bajo custodia en el Departamento de Administración y Finanzas de este Servicio.

6.- Cada Inspector Técnico Serviu, deberá hacer entrega a la empresa constructora o contratista de la placa del plan de reconstrucción Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que identifica a la vivienda. Además, debe verificar la instalación del letrero indicativo de proyectos individuales, según formato establecido a través de Ordinario N° 0320 de fecha 23 de febrero de 2011, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.

7.- Será el Inspector Técnico de Obras Serviu e Inspector Técnico de Obras Externo (Inspección Técnica de Obras Licitada), quienes deben solicitar a las empresas constructoras o contratistas los correspondientes Certificados de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales (Ley de Subcontratación), como antecedente previo a cursar un estado de pago, como asimismo, las Cartillas de Control, según Guía de Inspección Técnica de Obras para Construcción en Sitio Propio.

8.- Es obligación de cada Inspector Técnico de Obras Serviu, solicitar los ensayos de hormigón de proyectos individuales, según indica el Ordinario N° 0370 de fecha 03 de marzo de 2011, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.

Los referidos ensayos de hormigón deben solicitarse al cobro del 60% de avance de obras, a fin de que las muestras se tomen en fresco.

9.- El Inspector Técnico de Obras Serviu, debe solicitar a la empresa constructora o contratista la declaración de instalaciones interiores de gas, cuando la vivienda tenga máximo un 90 % de avance físico.

10.- En los casos que se acredite un incumplimiento de los contratos de construcción que permitan configurar causales que ameriten dar termino unilateral, entre otras la paralización de las obras por más de 15 días sin causa justificada por parte del contratista o la empresa constructora, según corresponda, el ITO Serviu, deberá seguir el procedimiento establecido por la Circular N° 01 de 2013, de este Serviu regional.

11.- Finalmente se reitera que es de exclusiva responsabilidad del Inspector Técnico de Obras Serviu, completar diariamente el Registro de Reconstrucción, con la información obtenida de sus salidas a terreno, con el fin de mantener este sistema computacional actualizado, debiendo arbitrase las medidas que correspondan al interior de la Unidad de Inspección Técnica de Obras de este Serviu, dependiente de su Departamento Técnico, con el objeto de cumplir oportunamente con esta instrucción.

12.- Se reitera que el Inspector Técnico de obras Serviu, DEBE conocer las Bases Administrativas Especiales, Bases Técnicas y Documentos Anexos, del proceso de licitación pública o trato directo, si fuere el caso, relativo a la contratación de los servicios de inspección técnica externa de obras. En este sentido se reitera que el Departamento Técnico de este Serviu regional, en su calidad de contraparte técnica de la inspección externa contratada, debe fiscalizar el debido



cumplimiento de los citados contratos de prestación de servicios, de conformidad a la obligación contenida en las bases de licitación que así lo establece.

13.- Será factor a considerar en la calificación final de la Evaluación de Desempeño, practicada al final del año, todo incumplimiento de las instrucciones contenidas en la presente Circular, en que incurra el Revisor de Proyectos o Inspector Técnico de Obras de este SERVIU regional, como asimismo, dicho incumplimiento generará el procedimiento correspondiente para efectos de perseguir eventuales responsabilidades administrativas que de ello se derivaren.

CLARISA AYALA ARENAS
DIRECTORA SERVIU REGION DEL MAULE



NHA / MSA / FGG / RBM

Distribución

Dirección
Departamento Técnico
Contraloría Interna
Dpto. Jurídico
Unidad de Inspección
Unidad de Proyectos Habitacionales
Unidad Asistencia Técnica
Unidad Operaciones Habitacionales
Delegación Linares
Delegación Cauquenes
Delegación Curicó
Oficina Constitución

ITOS Linares (Jose Castro, Soledad Fazzi, Juan Valenzuela, Margarita Casanova, Raúl Hayden, Nelson Parra, Manuel Recabal, Cristián Cartagena, Claudia Gutiérrez, Boris Mascaró, Angélica Castillo)

ITOS Curicó (Carlos Rodríguez, Luis Cruz, Armando Duran, Francisco Correa, Juan Díaz, Ailpio Rojas, Rodrigo Muñoz, José Luis Ulloa, Jean Rebolledo)

ITOS Talca (Judy Hernandez, Guido Zambrano, Alexis Bravo, Rodrigo Benavente, Alejandro Polanco, Juan Bravo, Alvaro Perez, Alex González, Daniel Fernández, Carol Loyola, Pedro Troncoso, Pamela Esparza, Mauricio Veloso, Mauricio Elgueda, Emanuel Monti)

ITOS Constitución (Joel Barrera, Lilian Godoy, Macarena Rojas)

ITOS Cauquenes (Maria Gomez, Adriana Gomez, Rodrigo San Martin, Boris Verdugo, Leonardo Basoalto, Guillermo Castillo, Mariela Garcia.)

