



URGENTE

009

**CIRCULAR N°** \_\_\_\_\_/

**ANT.:** D.S N° 255 (V. y U.) DE 2006; Decreto N° 85, (V. y U.) de 2007; Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005.

**MAT.:** Imparte Instrucciones Relativas a la Supervisión y Revisión de Proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar y del Fondo Solidario de Vivienda.

TALCA, 31 OCT 2012

**DE: DIRECTORA SERVIU REGION DEL MAULE**

**A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

De conformidad a lo dispuesto en el D.S N° 85 (V. y U.) de fecha 13 de abril de 2007, el cual aprueba el nuevo Manual de Inspección Técnica de Obras y deroga D.S. N° 137 (V. y U.) de 1998; el D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992 que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006 que Reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF), y el D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005 que Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda (FSV); se ha estimado necesario emitir la presente Circular, en atención a las observaciones planteadas en auditorias practicadas a la Revisión y Ejecución de Proyectos de los Programas Fondo Solidario de Vivienda y de Protección del Patrimonio Familiar, en el marco específico del uso y aplicación de la normativa antes citada, según corresponda.

1. De conformidad al artículo 1.2.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, es responsabilidad del Profesional Revisor de Proyectos del Programa respectivo, 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, deberán ser firmados y timbrados por el o los profesionales competentes que los hubieren elaborado, y por el propietario, como así también por el profesional revisor correspondiente.
2. 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.
3. En este sentido, es responsabilidad del Inspector Técnico de Obras respectivo, verificar que se encuentren al inicio de la obra, el legajo de planos de las partidas, debidamente archivado y ordenado, y sus versiones se encuentren actualizadas, con los timbres, firmas y aprobaciones de las instituciones, profesionales y/o empresas competentes de acuerdo a lo establecido en Art. 5.1.1 del Manual de Inspección Técnica de Obra, esto es, de los proyectistas, la Dirección de Obras Municipales respectiva, los profesionales revisores de Serviu, entre otros.
4. Se reitera, asimismo, la obligación del Inspector Técnico de Obras, de participar y coordinar el acto de Entrega de Terreno, dejando constancia de ello en un Acta de Entrega de Terreno. Tanto en este acto, como en el transcurso del período de ejecución de las obras, el Inspector Técnico de Obras debe siempre constatar que la empresa constructora o contratista, que se encuentre ejecutándolas, corresponda al indicado en el contrato de construcción.
5. Es de exclusiva responsabilidad del Inspector Técnico de Obras, o supervisor SERVIU, aplicar lo dispuesto en el artículo 1.2.7 del DS 85 de 2007, que indica que será labor del constructor de la obra, mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un Libro de Obras o Acta de Inspección, para el caso de Mejoramientos del Programa de protección del Patrimonio



Familiar, conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa,

El Inspector Técnico de Obras deberá estampar o anotar en la carátula o al inicio del Libro de Obras o Acta de Inspección, según corresponda, la siguiente información mínima:

- 1) Individualización del Proyecto
- 2) Numero 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 de proyecto de Calculo 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 en el libro de Obras.

Esto considerando además, con el punto 5.2 "Comunicaciones" del MITO, respecto de la utilización de 3 libros, según especifica.

6. Es de exclusiva responsabilidad del Inspector Técnico de Obras o Supervisor SERVIU la verificación del uso y cumplimiento de las normativas correspondientes en relación al número de visitas a terreno que requiera el tipo de proyecto, es decir, cada quince días para los proyectos del Fondo Solidario de Vivienda y una vez al mes para aquellos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, o superiores, en caso de ser necesario.
7. 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 de este Serviú o Inspector Técnico de Obras de este Serviú regional.



*Clarisa Ayala Arenas*  
CLARISA AYALA ARENAS  
DIRECTORA SERVIU REGION DEL MAULE



## Distribución

Dirección

Departamento Técnico

Departamento Planes y Programas Serem VII Región

Unidad de Inspección

Unidad de Proyectos Habitacionales

Unidad PPPF

Delegación Linares

Delegación Cauquenes

Delegación Curicó

Oficina Constitución

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

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

ITOS Cauquenes (Rodrigo San Martín, María Jose Gomez, Leonardo Basoalto, Guillermo Castillo, Boris Verdugo, Patricia Jara, Adriana Gomez, Paula Saez)

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 Elgueta, Joel Barrera, Lilian Godoy, Macarena Rojas)

Populorum Progressio Pasaje Victor Illanes N° 722. Población Malaquias Concha. Linares

EGIS Tu casa 6 ORIENTE N° 1075 OFICINA 10 EDIFICIO PAULA, TALCA

Ferval 1 Norte N°1073, Oficina 102, Talca

Gestión Vivienda 1 ORIENTE N° 1130 DEPTO 220 EDIF. CERVANTES, MAULE

Nexo Consultores 1 Oriente N°1130, Oficina 211, Edificio Cervantes, Talca

Procas Balmaceda N°440, Oficinas 1 y 4, Parral

Fernando Villela Yumbel N°646, Linares

Fundación Crate 18 ORIENTE N° 850 - TALCA

Eduardo Escala Dos Norte 841, Talca

Casa Propia 5 Norte N°770-B, Talca

Fundación Kamar 7.1/2 ORIENTE N°1341- TALCA

Alicia Muñoz Claudina Urrutia N°306-A, Cauquenes

Corporación Habitacional 3 Oriente N°1139, Talca

Un Techo Para Chile Padre Samuel Jofre N°614, Curanipe

Gesta Consultores 2 NORTE 57, LONGAVI

I.M. Curicó Estado N°279, Curicó

Gespros Villota N°285, Curicó

I. MUNICIPALIDAD DE SAN JAVIER

EPS AGENCIA HABITACIONAL S.A.

RODELILLO S.A.

ASESORIAS GESTION INMOBILIARIA FERNANDEZ Y CASTILLO LIMITADA o F Y C LTDA.

SOCIEDAD M & S CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA

I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE

CONSULTORA Y SERVICIOS HABITACIONALES EDUARDO ESCALA LIMITADA o "EDUARDO ESCALA CONSULTORES LTDA"

RONNY ALEXIS FERREIRA ZAMBRANO, ENTIDAD GESTION INMOBILIARIA SOCIAL EIRL o "INFINITO + UNO EIRL"

EGIS Y ASESORIAS HABITACIONAL ALTER EGO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA o "ALTER EGO ASESORIAS HABITACIONALES LIMITADA"

GESTION INMOBILIARIA LUCIA DURAN VALENZUELA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA o "GESTION INMOBILIARIA SOCIAL NUEVO AMANECER EIRL"

MARIA MERCEDES RODRIGUEZ GUTIERREZ GESTION INMOBILIARIA E.I.R.L. o "SERVIMER E.I.R.L."

BERNARDITA PAOLA BUSTOS RIOS

NEHUEL CONSULTORA LIMITADA

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE ASISTENCIA TECNICA, CAPACITACION Y CONSTRUCCION LIMITADA o "G Y C GESTION LTDA"

I. MUNICIPALIDAD DE RIO CLARO

FUNDACIÓN UN TECHO PARA CHILE

I. MUNICIPALIDAD DE CURICO

TERESA ISABEL VERA ALCAINO CONSULTORA, INMOBILIARIA Y ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL EN MATERIAS DE GESTION Y ASISTENCIA TECNICO HABITACIONAL E.I.R.L. o "CONSULTORA E INMOBILIARIA AYEKAN E.I.R.L."

NEXO CONSULTORES PROFESIONALES LTDA.

EMPRESA DE GESTION INMOBILIARIA REGIONAL LTDA

MARIO ALFONSO PEREZ VILCES CONSTRUCTORA E.I.R.L.

SOCIEDAD INMOBILIARIA LOS OLIVOS LIMITADA

SOCIEDAD DE SERVICIOS HABITACIONALES CASA PROPIA LIMITADA

ARMENTE VILLELA ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA

HABITAT - CRATE LIMITADA

CORPORACION HABITACIONAL CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

GUILLERMO ANDRES ENRIQUE VILLALOBOS GARCIA-HUIDOBRO CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA EIRL o "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PAGUT E.I.R.L."

CENTRAL DE ASISTENCIA TÉCNICA, ASESORÍAS Y GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA

FUNDACIÓN SANTIAGO

ADMINISTRACIÓN E INVERSIONES REINHARD KNAACK LUDERER E.I.R.L.

I. MUNICIPALIDAD ROMERAL

I. MUNICIPALIDAD DE PARRAL

I. MUNICIPALIDAD DE VICHUQUEN

I. MUNICIPALIDAD DE SAN CLEMENTE

I. MUNICIPALIDAD DE EMPEDRADO

ALICIA MUÑOZ ARRIAGADA E.I.R.L.

FERNANDA ANDREA VALDIVIA HERRERA

GLENDVA VALENZUELA SALTOS EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA o "GLENDVA VALENZUELA E.I.R.L."

SOCIEDAD COFRE Y COMPAÑÍA LIMITADA "PROCAS LTDA"

SOCIEDAD PLANITEC LIMITADA

CONSTRUCTORA MARCELO BRAVO VILLALOBOS EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA O "NEXO E.I.R.L."

SOCIEDAD GESTORA DE PROYECTOS SOCIALES LIMITADA O "GESPROS LTDA."

SOCIEDAD CONSULTORA Y SERVICIOS HABITACIONALES ARAUCANA LIMITADA o "ARAUCANA CONSULTORA LIMITADA"

SALAZAR LIMITADA o "HABIMAULE LIMITADA"

CONSTRUCTORA CARLOS GONZALEZ BELTRAN EIRL o "MURANO E.I.R.L."

INMOBILIARIA FERVAL LIMITADA o "FERVAL LTDA"

ARTURO PRAT 2737

MERCED N° 255 OFICINA 207

FREIRE N° 357 LOCAL 2

CALLE INFANTE N° 262 LOCAL 10

2 SUR N° 621

AVDA. ESPAÑA N° 196 - VILLA ALEGRE

2 NORTE N° 841



I. MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCION  
I. MUNICIPALIDAD DE CHANCO

SOCIEDAD CONSULTORA ASISTENCIA TECNICA DISEÑO DE PROYECTOS E INMOBILIARIA M & A ARMANDO MOYA ESPINOZA E.I.R.L.

CENTRO REGIONAL DE ASISTENCIA TECNICA Y EMPRESARIAL o "FUNDACION CRATE"

I. MUNICIPALIDAD DE SAGRADA FAMILIA  
7 SUR ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION LTDA  
CORTES Y OTRO LTDA o "PARALELO SUR LTDA"

INMOBILIARIA LOS CIPRESES LIMITADA

SOCIEDAD CONSULTORA TIERRAS DEL VALLE LIMITADA o "TIERRAS DEL VALLE LTDA"  
CONSULTORA VII SUEÑO, LUIS EUZARDO INOSTROZA MENDEZ, EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA o  
"CONSULTORA VII SUEÑO"  
CRISTIAN ALFREDO CASTILLO VILLEGAS

DE LA FUENTE & PINOCHET ARQUITECTOS LTDA

PABLO ANDRES LEAL ORELLANA  
INMOBILIARIA SAN PATRICIO LIMITADA  
SOCIEDAD DE CONSULTORIA Y ASISTENCIA TECNICA SILVA MARTINEZ LIMITADA o "CURIPRO LTDA"  
I. MUNICIPALIDAD TENO  
GESTA CONSULTORES LIIMITADA  
CONSTRUCTORA PATRICIO VENEGAS CORTES E.I.R.L. o "RENCIMEINTO E.I.R.L."  
CONSULTORA MAULE ASISTE LIMITADA o "MAULE ASISTE LTDA"  
PROYECTO TALCA DEL MAULE LIMITADA o "PROTALCA-MAULE LTDA"

SOCIEDAD GESTION INMOBILIARIA Y SOCIAL CASAS DEL SUR LIMITADA o "ENTIDAD PATROCINANTES CASAS DEL SUR LTDA"  
EMPRESA DE GESTION INMOBILIARIA CENTRO SUR LIMITADA o "EGIS CENTRO SUR LTDA"

PORTALES N° 450  
ABDON FUENTEALBA N° 334

6 .1/2 NORTE A N° 2147  
18.1/2 ORIENTE S/N° Interior V. San Agustín  
TALCA  
SAN FRANCISCO N° 40  
CARMEN 747 OF. 33  
CALLE VICTORIA 590 OF 12  
1 NORTE 1071 OFICINA 102 EDIFICIO  
BICENTENARIO  
CALLE ELISA ALVAREZ N° 131 POB. SAN  
MAXIMO

INDEPENDENCIA N° 1905  
ALMIRANTE RIVEROS 993  
PJE. BULNES N° 864 POB. MALAQUIAS  
CONCHA  
2 ORIENTE N° 832 DEPTO 404- EDIF. LOS  
ROBLES  
COLBUN N° 1- POBLACION ENDESA  
LAS HERAS N° 445-A  
ARTURO PRAT 298  
2 NORTE N° 57  
MERCED N° 255 BLOCK 2 OFICINA 203  
FREIRE N° 95  
4 Oriente N° 935

HOSPITAL N° 350  
9 Oriente N° 2034