



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

035

DIR 562/09
AT 137/09

RECEPCION DE PARTES
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

01 FEB 2010

94083

REMITE INFORME FINAL N° 89 DE 2009,
SOBRE FISCALIZACIÓN EFECTUADA AL
PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE
VIVIENDA EN LA COMUNA DE EL QUISCO.

VALPARAÍSO, 0007325 31 DIC, 2009

La Contralor Regional que suscribe ha
dado su aprobación al Informe del epígrafe, elaborado por personal de
fiscalización de este Organismo de Control, cuya copia se remite a Ud., para su
conocimiento y fines administrativos pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,

DOROTHY MORERA PEREZ GUTIERREZ
CONTRALOR REGIONAL VALPARAISO
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE
EL QUISCO

xvc

OF 7325

PRIORITARIA

A LA SEÑORA
ALCALDESA DE LA
MUNICIPALIDAD DE EL QUISCO
EL QUISCO



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

UIR: 572/09
REF: 6.954/09
AT: 137/09

**INFORME FINAL N°89 DE 2009, SOBRE
FISCALIZACIÓN EFECTUADA AL
PROGRAMA DE FONDO SOLIDARIO DE
VIVIENDA EN LA COMUNA DE EL
QUISCO.**

VALPARAÍSO, 31 DIC. 2009

De acuerdo a las facultades establecidas en la ley N°10.336, Orgánica Constitucional de la Contraloría General de la República, y en base a la denuncia presentada por un grupo de concejales de la Municipalidad de El Quisco, personal de fiscalización se constituyó en el citado Municipio, en el Servicio de Vivienda y Urbanización y en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, ambas de la Región de Valparaíso, para efectuar una auditoría a los proyectos Villa Marina I, Villa Marina II y Villa Padre Alvear, desarrollados en el marco del programa Fondo Solidario de Vivienda, modalidad "Construcción en Nuevos Terrenos", en la citada comuna.

Objetivos

La auditoría tuvo por finalidad examinar el proceso de postulación, selección y ejecución de los proyectos antes mencionados, atendiendo, a su vez, las consideraciones expuestas por los concejales en su presentación, a cuyo efecto se definieron los siguientes objetivos específicos:

- Verificar el proceso de postulación y otorgamiento de los distintos subsidios contemplados en el programa Fondo Solidario de Vivienda.
- Comprobar la adecuada fiscalización del desempeño de la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, EGIS, por su contraparte pública.
- Revisar el procedimiento utilizado para la adquisición y selección de los terrenos, en relación con el marco regulatorio urbano.
- Examinar el desarrollo de los proyectos, los permisos otorgados, las obras físicas y la inspección técnica contratada al efecto.

**A LA SEÑORA
CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
P R E S E N T E**
PRG/IDP



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Metodología

La revisión efectuada se desarrolló en conformidad con las normas y procedimientos aceptados por esta Contraloría General e incluyó las pruebas de validación y otros medios técnicos considerados al efecto.

Universo y Muestra

Desde el año 2007 a la fecha, en la comuna de El Quisco se han desarrollado tres proyectos en el marco del programa Fondo Solidario de Vivienda, todos de la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos. Tales proyectos corresponden a los mencionados por los recurrentes en su presentación y que han sido analizados por este Organismo de Control en la presente auditoría.

Antecedentes Generales

El programa Fondo Solidario de Vivienda, FSV, en su modalidad "Construcción en Nuevos Terrenos", permite la obtención de un subsidio del Estado, que junto al ahorro de la familia postulante, permite construir conjuntos habitacionales en zonas urbanas y rurales.

La construcción inicial debe contar con dos dormitorios, estar-comedor, cocina y baño, con una superficie igual o mayor a 37,5 m², contemplando, además, un proyecto de ampliación con un tercer dormitorio, que permita alcanzar un mínimo construido de 55 m².

Para esta modalidad, la postulación debe hacerse en forma colectiva, para lo cual, el Comité de Vivienda debe contar con la asesoría de una EGIS, que haya firmado y tenga vigente un convenio marco con la correspondiente Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, SEREMI MINVU, el que junto con las disposiciones establecidas en la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, fijan el procedimiento para la prestación de servicios de dichas Entidades.

Por su parte, de acuerdo a lo previsto en el decreto supremo N° 174, de 2005, de la aludida Secretaría de Estado, en los Servicios de Vivienda y Urbanización radica la inspección técnica de las obras, función que según lo establecido en el artículo 3°, de la referida resolución N° 533, puede ser ejercida también por terceros, contratados por licitación pública.

Ahora bien, en el contexto del referido programa se seleccionaron los proyectos Villa Marina I, Villa Marina II y Villa Padre Eduardo Alvear, respecto de los cuales los recurrentes cuestionan los siguientes aspectos:

- Que a través de la aprobación de un Plano Seccional, se modificó irregularmente el uso de suelo del sector donde se emplazan los proyectos mencionados, pasando de Zona de Restricción ZE3, con destino área



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

verde, a Z-5, y que dicho estudio fue financiado por la empresa inmobiliaria Benanto S.A., la que, una vez terminada su tramitación, compró el terreno en referencia, denominado Lote N° 2, de 42,2 hás, en 83 millones de pesos. Destacan los peticionarios, además, que la consultora contratada por la Inmobiliaria Benanto S.A. para esos efectos, era dirigida por el mismo profesional que actualmente ocupa el cargo de Gerente General de la Agencia Habitacional Patrimonio S.A., que actuó como EGIS, para atender la demanda de vivienda social en la zona.

– Por otra parte, advierten que la aprobación del referido Plano Seccional posibilitó que los Lotes 2-D, 2-E y 2F, de 2 hás cada uno, resultantes de la subdivisión del Lote N° 2, autorizada por la Dirección de Obras Municipales de El Quisco, en el año 2007, fueran vendidos posteriormente a los Comités de Vivienda Villa Marina I, Villa Marina II y Villa Padre Alvear en 15.657 UF, 16.106 UF y 14.770 UF, respectivamente, excediendo con creces el precio inicial de compra de dichos terrenos.

– Asimismo, indican que los permisos de edificación de los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II, ubicados en los lotes 2-E y 2-D, adolecen de vicios de nulidad, por cuanto dichos lotes no tenían acceso a una vía pública existente, según lo exige la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

– En otro orden, señalan que no se respetó el convenio marco que designaba a la Municipalidad de El Quisco como EGIS para encargarse de los proyectos en referencia, al traspasar esa responsabilidad a la empresa Agencia Habitacional Patrimonio S.A., sin someterla a un proceso legal de selección, vulnerando el derecho de los comités a elegir el terreno, la EGIS, la empresa constructora y el tipo de vivienda a construir.

– Finalmente, denuncian que, si bien la compra de los terrenos fue financiada con un subsidio de localización, no se cumplieron los requisitos de distancias mínimas a centros de salud primaria, establecimientos de educación básica y locomoción colectiva, que exige la normativa para su obtención.

Los resultados de la fiscalización realizada fueron expuestos por esta Contraloría Regional en el Preinforme de Observaciones N° 89, de 2009, remitido en forma coetánea a la Municipalidad de El Quisco y al Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso, mediante los oficios N°s 6.394 y 6.395, de 19 de noviembre de 2009, respectivamente, los que fueron respondidos individualmente por medio del oficio N° 697, de 4 de diciembre de 2009, del citado Municipio y el oficio N° 060-7065, de 10 de diciembre 2009, del Servicio antes señalado.

Del examen practicado y de acuerdo con las respuestas al preinforme entregadas por las entidades fiscalizadas, las situaciones observadas son las siguientes:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

I. DESCRIPCIÓN DE LOS PROYECTOS

Consisten en tres conjuntos habitacionales que en total suman 438 viviendas, los que se detallan a continuación:

MATERIA	NOMBRE DEL PROYECTO		
	Construcción, Urbanización, Obras Complementarias e Instalaciones de 144 Viviendas Sociales	Construcción, Urbanización, Obras Complementarias e Instalaciones de 150 Viviendas Sociales	Construcción, Urbanización, Obras Complementarias e Instalaciones de 144 Viviendas Sociales
Nombre del Comité	Villa Marina I	Villa Marina II	Padre Alvear
Mandante	Agencia Habitacional Patrimonio S.A.	Agencia Habitacional Patrimonio S.A.	Agencia Habitacional Patrimonio S.A.
Asistencia Técnica	Agencia Habitacional Patrimonio S.A.	Agencia Habitacional Patrimonio S.A.	Agencia Habitacional Patrimonio S.A.
Contratista	Constructora El Álamo Ltda.	Constructora El Álamo Ltda.	Constructora El Álamo Ltda.
Inspección Técnica	Consultora Silvia Gaggero Trejo	Consultora Silvia Gaggero Trejo	Consultora Silvia Gaggero Trejo
Permiso de Edificación	N° 354, de 29 de noviembre de 2007	N° 353, de 29 de noviembre de 2007	N° 107, de 9 de abril de 2008
Tipo de Contrato	A Suma Alzada	A Suma Alzada	A Suma Alzada
Monto del Contrato	79.670,88 UF	83.193,88 UF	80.557,92 UF
Plazo de Ejecución	580 días corridos	580 días corridos	580 días corridos
Fecha de Inicio	21 de enero de 2008	21 de enero de 2008	1° de julio de 2008
Fecha de Término	22 de agosto de 2009	22 de agosto de 2009	30 de enero de 2010
Descripción del Proyecto	Conjunto habitacional conformado por 12 bloques de 3 pisos cada uno, con 4 deptos. por piso de 55 m², con 3 dormitorios, living comedor, baño, cocina y logia en obra gruesa habitable.	Conjunto habitacional conformado por 13 bloques de 3 pisos cada uno, con deptos. de 55 m², con 3 dormitorios, living comedor, baño, cocina y logia en obra gruesa habitable. De los 13 bloques antes señalados, 12 consultan 4 departamentos por piso y 1, de menor envergadura, contempla sólo 2.	Conjunto habitacional conformado por 12 bloques de 3 pisos cada uno, con 4 deptos. por piso de 55 m², con 3 dormitorios, living comedor, baño, cocina y logia en obra gruesa habitable.
Materialidad	Albañilería reforzada con vigas, cadenas y pilares de hormigón armado	Albañilería reforzada con vigas, cadenas y pilares de hormigón armado	Albañilería reforzada con vigas, cadenas y pilares de hormigón armado

II. DEL MARCO REGULATORIO URBANO PARA LA ADQUISICIÓN Y SUBDIVISIÓN DE LOS TERRENOS

1.- Características generales

El área donde se emplazan los proyectos en cuestión, originalmente contaba con una superficie total de 50,22 hás, gran parte de las cuales, en atención a sus características topográficas, fue como calificada zona de restricción ZE-3, por el Plan Regulador Comunal, aprobado por resolución N°31/4/07, de 10 de octubre de 1994, del Gobierno Regional de Valparaíso, estableciendo como usos de suelo permitidos, los de áreas verdes e instalaciones indispensables para la captación de aguas superficiales y subterráneas. La superficie restante, fue calificada como zona Z-5, con condiciones de edificación favorable para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

La zona, en su totalidad, se inscribió con el Rol N°374-1, a nombre de la empresa Zona Sur Ltda. Luego, con fecha 15 de enero de 2003, por resolución N° 226, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de El Quisco, fue subdividida en dos paños de 7,96 y 42,25 hás, respectivamente, de los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

cuales el de mayor extensión, denominado Lote N° 2, fue adquirido por la empresa Inmobiliaria Benanto S.A. en 83 millones de pesos, el día 24 de agosto de 2004, según consta a fojas 3138, N° 334, del Registro de Propiedad del año 2004, del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca.

2.- Plano Seccional

En atención a las características geográficas ya descritas y a la falta de infraestructura sanitaria en el área circundante, el Concejo Municipal, según Acta N° 7, de 16 de julio de 2004, aprobó, por unanimidad, la iniciativa de tramitar un Plano Seccional, con el objeto de precisar el límite entre las áreas Z-5 y ZE3, definiendo como área verde sólo la superficie correspondiente a las Quebradas, de manera que las superficies con características de mesetas, pasarían a formar parte de la zona Z-5 otorgándole las condiciones para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, lo que se tradujo, en definitiva, en que de las 42,25 hás, del Lote N° 2, 7,37 hás se incorporaron a la zona Z-5, mientras que las 34,88 restantes, mantuvieron su condición de área de restricción.

Sobre la materia, cabe hacer presente que de acuerdo a lo previsto en el artículo 46, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, en el caso que para la aplicación del Plan Regulador Comunal se requiera de estudios más detallados, éstos se harán mediante Planos Seccionales, según el procedimiento que al efecto se establece en el artículo 2.1.14, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC.

Por su parte, el mencionado artículo 2.1.14, dispone que a través de los mencionados instrumentos, se podrá fijar con exactitud los trazados y anchos de calles, la zonificación y el uso de suelo detallados, los terrenos afectos a expropiación u otras disposiciones que afecten a los espacios públicos, para la aplicación del Plan Regulador Comunal.

Ahora bien, en el caso del cuestionado Plano Seccional, denominado "Precisión de límites de la Zona ZE-3", de la Comuna de El Quisco, publicado en el Diario Oficial con fecha 26 de julio de 2004, se alude a la precisión de límites entre las zonas Z-5 y ZE-3, lo que, tal como se señalara, se tradujo, en definitiva, en que a 7,37 hás, se les cambió la clasificación de zona de restricción ZE-3 a zona Z-5, permitiendo así el desarrollo de proyectos inmobiliarios y, por tanto, modificando el uso de suelo del área involucrada, lo que no se ajusta a lo dispuesto en los mencionados artículos 46 y 2.1.14, de la LGUC y OGUC, respectivamente, y además, implica una vulneración al procedimiento previsto en los artículos 43 y 2.1.11, de tales cuerpos normativos.

A mayor abundamiento, cabe consignar que en el Acta Extraordinaria N° 4, de 12 de mayo de 2004, el Concejo Municipal de El Quisco, declara que el objetivo del citado Instrumento de Planificación Territorial, es desafectar terrenos destinados a área verde.

Sin perjuicio de lo anterior, se estima importante agregar que, en su oportunidad, la Municipalidad de El Quisco hizo las consultas pertinentes a la SEREMI MINVU, quien, mediante oficio N° 697, de 5 de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

mayo de 2004, informó que las características de la propuesta se ajustan a la normativa vigente, toda vez que el actual Plan Regulador Comunal no logra precisar los límites de la zona de restricción ZE-3, en las quebradas El Quisco y El Batro, respecto de las zonas adyacentes.

Al respecto, la Municipalidad de El Quisco señala, que el desarrollo del Plano Seccional "Precisión de límites de la zona ZE-3", publicado en el Diario Oficial el 26 de junio de 2004, tuvo por objeto precisar una situación de límites que no se encontraba debidamente clara entre las zonas Z-5 y ZE-3, derivando en el consecuente desarrollo inmobiliario en parte de ellos. Agrega a su vez, que la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, mediante oficio N°697, de 5 de mayo de 2004, aprobó la propuesta del mencionado Instrumento.

No obstante lo señalado por el municipio, en atención a las consecuencias concretas que sobre la regulación normativa del suelo respectivo tuvo la referida modificación efectuada vulnerando las normas citadas, se mantiene la observación, toda vez, que la legislación vigente describe un único procedimiento para el cambio de uso de suelo, criterio que se encuentra expresado en el dictamen N° 59.816, de 2006, de la Contraloría General de la República, en orden a que para efectuar un cambio de uso de suelo, constituye un acto imperativo la modificación del Plan Regulador que corresponda, particularmente si se refiere a la desafectación de áreas verdes, circunstancia que sin perjuicio de que en su oportunidad se haya consultado a la mencionada Secretaría Regional, no permite desvirtuar la observación reseñada.

3.- Loteo y Venta de los Terrenos

Con posterioridad a la promulgación y publicación del mencionado Plano Seccional, la Dirección de Obras Municipales de El Quisco aprobó mediante resolución N° 21, de 28 de septiembre de 2007, la subdivisión del mencionado Lote N° 2, Rol N°374-1, adquirido por la Inmobiliaria Benanto S.A., en seis lotes denominados, de forma correlativa, desde el 2-A al 2-F, y sobre el lote 2-B se proyectó una vía de 2.507,96 m², en atención a las exigencias previstas en el punto 1), del artículo 2.2.4, de la OGUC, con el objeto de otorgar a los lotes 2-D y 2-E acceso a la vía pública.

Al respecto, cabe señalar que los 3.876,31 m² restantes del lote 2-B, fueron transferidos gratuitamente por la Inmobiliaria Benanto S.A. a la Municipalidad del Quisco, según consta en el contrato de cesión de terreno, repertorio N° 355, de 7 de abril de 2009, de la Notaría Hugo Monroy de la comuna de Casablanca, en que se deja constancia que ello obedece a las exigencias previstas en el artículo 70, de la LGUC, en relación con las cesiones destinadas a equipamiento.

No obstante, se advierte que en los tres proyectos habitacionales examinados se verificó que acorde al citado precepto y al artículo 2.1.5, de la OGUC, se contemplaron las cesiones de terreno exigidas para equipamiento y áreas verdes, por lo que no aparece debidamente justificada la transferencia gratuita antes referida, la que, por lo demás, según lo expuesto por la Municipalidad de El Quisco en el oficio N° 139, de 28 de septiembre de 2009, aún no ha sido inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, toda vez que el



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Concejo Municipal rechazó pagar una deuda de la Inmobiliaria Benanto S.A. con la Tesorería General de la República, de aproximadamente \$1.200.000.-

En otro orden, en relación con los tres lotes en que se emplazan los cuestionados proyectos, a través de las correspondientes inscripciones en el Registro de Propiedades de los años 2007 y 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, se comprobó que fueron vendidos a los Comités de Vivienda Villa Marina I, Villa Marina y Padre Alvear, en 15.657,63 UF, 16.106,9 UF y 14.770,08 UF, respectivamente, lo que equivale a un valor total de \$797.271.424, considerando al efecto el valor de la UF a agosto de 2004 (\$17.132,87).

De los lotes restantes, el 2-A no fue intervenido por la Inmobiliaria Benanto S.A., toda vez que concentró las 34,88 hás correspondientes a la zona ZE-3, con uso de suelo área verde, mientras que el 2-C se subdividió en los lotes 2C-1 y 2C-2, conforme a la resolución N° 22, de 14 de octubre de 2008, de la Dirección de Obras Municipales. De éstos, el segundo se transfirió a la sociedad de Transportes Colectivos Piratour S.A., según consta en inscripción rolante a fojas 3487, N° 4.301, del 28 de noviembre de 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca.

III. DE LA APLICACIÓN DE SUBSIDIOS

Los subsidios aplicados a los tres proyectos en estudio, corresponden a la tipología Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), para la cual el Servicio de Vivienda y Urbanización, SERVIU, contempla la posibilidad de acceder a los aportes señalados en las letras a), c) y d), del artículo 17, del decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Reglamento del Programa del Fondo de Solidario de Vivienda, referidos a subsidio habitacional, subsidio para equipamiento y subsidio con cargo al Fondo de Iniciativas, respectivamente, además de aquellos señalados en los artículos 19 y 64, del mismo texto regulatorio, relativos a aquellos por construcción en altura y por localización. De la fiscalización efectuada, se obtuvieron los siguientes resultados.

1.- Subsidio Habitacional

Corresponde al subsidio base que se encuentra regulado por el artículo 3°, del decreto N° 174 de 2005, que para la comuna de El Quisco establece un aporte máximo de 330 UF. Su obtención dependerá del cumplimiento de las condiciones previstas en sus artículos 4° y 5° y, a su vez, de no presentar los impedimentos y/o prohibiciones señaladas en su artículo 6°.

En relación al cumplimiento de las exigencias previstas en los mencionados preceptos, no existen observaciones que formular, excepto aquellas referidas al cumplimiento del N° 3, del citado artículo 6°, relativo a la prohibición para los postulantes o sus cónyuges de ser propietarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, toda vez que según se pudo verificar en base a la información sobre bienes raíces con que cuenta el Servicio de Impuestos Internos, se detectaron 26 personas a quienes no correspondía otorgar subsidio (ANEXO 1).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

En relación con lo anterior, el SERVIU, señala que los procedimientos de validación del sistema informático RUKAN, a la fecha en que se ingresaron los antecedentes de los postulantes, sólo verificaba que tanto éstos como sus respectivos(as) cónyuges no se encontrasen incorporados al Registro de Beneficiarios del MINVU, el cual sólo contiene información sobre viviendas, subsidios o terrenos asignados por ese Servicio o sus antecesores legales, y que sólo a partir de septiembre de 2008 existe conexión con la base de datos del Servicio de Impuestos Internos, respecto de otros bienes raíces adquiridos en forma particular. No obstante ello, asegura que se enviará la información a la EGIS para que revise los antecedentes señalados.

Sobre el particular, cabe señalar que el hecho de que el sistema RUKAN no haya estado vinculado a la base de datos del Servicio de Impuestos Internos, constituye una deficiencia que debió ser advertida previamente por esa Entidad y no exime al SERVIU de la obligación de verificar el cumplimiento de todos los requisitos y prohibiciones contenidos en el Reglamento del Programa de Fondo Solidario de Vivienda, debiendo, en consecuencia, agotar todos los medios disponibles para cumplir dicha obligación, por cuanto la asignación de subsidios habitacionales a personas que no califican para tal efecto, desvirtúa el objeto del beneficio e incide en la eficiente administración de los recursos públicos, infringiendo lo señalado en el artículo 5° de la ley N° 18.575. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones que le asisten a la EGIS, conforme a lo señalado en la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En consecuencia esta Entidad de Control instruirá el procedimiento sumarial a fin de perseguir las responsabilidades administrativas consiguientes, sin perjuicio de remitir los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado para los fines que corresponden.

2.- Subsidio para Equipamiento

Conforme lo establece la letra c), del artículo 17, del decreto N° 174 de 2005, para los proyectos de construcción en nuevos terrenos se podrá optar, adicionalmente al subsidio base, a un subsidio de 5 UF por familia beneficiada, destinado a la construcción de obras de equipamiento y áreas verdes, en cumplimiento de lo establecido en la OGUC.

En este contexto, cabe advertir que para todos los proyectos se consultó la construcción de sedes sociales de 72 m² cada una e idénticas características, pese a lo cual fueron presupuestadas por valores distintos. En efecto, para la sede de Villa Marina I, se consideraron 703,13 UF, para la de Villa Marina II, 731,89 UF, y para la de Villa Padre Alvear, 720 UF, sin que desde un punto de vista técnico se justifiquen tales diferencias; siendo dable agregar que las sumas indicadas tampoco concuerdan con los montos solicitados por la EGIS para tales efectos, los que ascendieron a 720 UF, 750 UF y 720 UF, respectivamente.

Por otra parte, es necesario puntualizar que no se dio estricto cumplimiento a la letra d), del artículo 19, del decreto N° 174 de 2005, por cuanto en el caso de los proyectos de los Comités de Vivienda Villa Marina I



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

y Villa Marina II, no se acompañaron los permisos de edificación y, además, la sede social destinada a Villa Marina I no cuenta con la superficie mínima exigida, que debió alcanzar los 75 m².

Al respecto, el SERVIU, señala que los proyectos para la construcción de las sedes sociales justificaron separadamente los recursos solicitados para equipamiento mediante su correspondiente presupuesto de obras, los que fueron evaluados individualmente.

Agrega a su vez, que la diferencia de precios de los proyectos para las Villas Marina I y Marina II, se debe a que esta última registró aumentos de precios de diferentes partidas y consideró, además, un cierre perimetral, haciendo presente que ambos proyectos fueron evaluados en el año 2007, a diferencia del proyecto Villa Padre Alvear, que fue evaluado en el 2008, con una diferencia de 6 meses aproximadamente, lo que justifica su mayor costo debido al alza del precio de los materiales registrado durante ese periodo. Por otra parte, señala que los precios de los materiales los fija la EGIS y que el evaluador sólo verifica que éstos se encuentren dentro de los límites de precios de mercado.

Asimismo, indica que en el caso de los proyectos Marina I y Marina II, el evaluador asumió y aceptó el valor total de 5 UF por beneficiario, solicitado por la EGIS por concepto de subsidio de equipamiento, en el entendido de que la diferencia que se observa respecto del cuadro de precios presentado por esa Entidad, corresponde a la urbanización propia del equipamiento, que se suma al subsidio Fondo de Iniciativa.

Finaliza, manifestando que en las minutas de observaciones, de 20 de noviembre de 2008, se observó que para los proyectos Marina I y II, faltaba el proyecto de la sede social, sin embargo, una vez ingresado el permiso de edificación, el evaluador consideró que éstos estaban incluidos en dicha autorización, por cuanto no se diferenció por superficie construida.

Sobre el particular, en cuanto a las diferencias de precios de las sedes sociales, especialmente las de las villas Marina I y Marina II, esta Contraloría Regional estima que la explicación del SERVIU no es atendible, toda vez que las diferencias de las partidas no se encuentran debidamente justificadas, por cuanto de los proyectos presentados por la EGIS, se visualiza que ambas sedes sociales son idénticas y, además, fueron presentadas, evaluadas y construidas al mismo tiempo por la misma empresa constructora, siendo preciso agregar que si bien pertenecían a proyectos distintos, la separación del total de viviendas en dos conjuntos habitacionales obedeció a la posibilidad de postular al subsidio diferenciado de localización y demás subsidios asociados.

A este respecto, se estima importante considerar lo prescrito en el artículo 5° de la ley N° 18.575, que establece el deber de las autoridades y funcionarios de velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos, en virtud de lo cual y atendiendo a que el subsidio para equipamiento considera un monto fijo de 5 UF por beneficiario, el SERVIU debió exigir a la EGIS la incorporación de obras adicionales o mejoras de los estándares de calidad, en orden a que el valor real de las sedes sociales se ajustara al monto otorgado, no siendo procedente asumir que la construcción de éstas considera en forma implícita las obras



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

de urbanización de los recintos, las cuales están cuantificadas en las obras de agua potable, alcantarillado y electricidad de las referidas sedes.

En otro orden, contrariamente a lo señalado por el SERVIU, se constató que no se presentaron los permisos de edificación de las mencionadas sedes sociales, por cuanto los permisos presentados para Villa Marina I y Villa Marina II, sólo autorizan la construcción de las unidades habitacionales. A este respecto, cabe señalar que el artículo 19, letra d), del decreto N° 174, es imperativo al consignar la presentación de la citada autorización como requisito para el otorgamiento del subsidio de equipamiento, por lo que se mantiene esta observación y se investigaran las responsabilidades administrativas que pudieran asistirle al o los funcionarios que tuvieron participación en la evaluación de los referidos proyectos.

Finalmente, en relación con el incumplimiento de la superficie mínima de la sede social de la Villa Marina I, el SERVIU no se pronuncia, por lo que también se mantiene esta observación.

3.- Subsidio Fondo de Iniciativas

Sobre la materia, cabe indicar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 3°, del decreto N° 174 de 2005, para los proyectos de construcción se dispondrá adicionalmente, cuando corresponda, la cantidad de 7 UF para el financiamiento del Fondo de Iniciativas, previsto en el artículo 17, letra d), del citado texto regulatorio, con el fin de complementar las obras de equipamiento y/o mejoramiento del entorno urbano.

En ese contexto, conforme fue acreditado por la Jefa del Departamento de Operaciones Habitacionales del SERVIU, los tres proyectos en estudio recibieron el máximo subsidio contemplado para ese concepto, comprometiendo el aporte de 1.008 UF, 1.050 UF y 1.008 UF, para los proyectos de Villa Marina I, Villa Marina II y Padre Alvear, respectivamente.

No obstante, es preciso anotar que en los tres proyectos examinados se presupuestaron, con cargo a dicho Fondo, partidas correspondientes a veredas, áreas verdes y juegos infantiles, por valores netos ascendentes a 984,38 UF, para Villa Marina I, 1.025,44 UF, para Villa Marina II, y 1.097,56 UF, para Villa Padre Alvear, cifras que, en los dos primeros casos, son inferiores al aporte fiscal recibido.

Asimismo, en relación con la partida "Veredas", corresponde señalar que de acuerdo a lo previsto en el N° 4, del artículo 6.3.1, de la OGUC, las obras de pavimentación de conjuntos de viviendas sociales emplazadas en áreas urbanas y de extensión urbana, deberán adecuarse a lo previsto en los artículos 3.2.6, 3.2.7 y 3.2.8, de la OGUC, en virtud de los cuales, en la medida que no se trate de veredas de circulación al interior de las zonas de copropiedad, lo que no ocurre en la especie, éstas forman parte de las denominadas obras de urbanización de un loteo, que deben ser incluidas en el proyecto de pavimentación, de forma que no ha resultado procedente financiarlas con cargo al Fondo de Iniciativas, el que, como se indicara, está destinado exclusivamente a obras de equipamiento y mejoramiento del entorno.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

En cuanto a la partida "Áreas verdes", en los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II, no se presentan los planos que permitan al evaluador comprobar la coherencia de la cantidad contemplada en el presupuesto con el proyecto correspondiente, existiendo, por tanto, una indefinición en relación con el número de árboles consultados, las superficies de césped y pavimentos blandos indicados en las Especificaciones Técnicas, situación que se repite para la partida "Juegos Infantiles", toda vez que los pliegos de condiciones de los tres proyectos analizados sólo se refieren a la calidad de los materiales a emplear en su confección, sin acompañar los planos que den cuenta de las dimensiones, cantidad y tipo de juegos consultados y, de este modo, justificar los valores consignados en los respectivos presupuestos.

En respuesta a las observaciones antes indicadas, el SERVIU, señala que procede financiar la partida "Veredas" con cargo al subsidio Fondo de Iniciativas, toda vez que dicho subsidio permite financiar obras de mejoramiento del entorno urbano, agregando que los proyectos Marina I y Marina II corresponden a un conjunto de edificios, el cual adquiere las características de condominio.

Respecto de las partidas "Áreas Verdes" y "Juegos Infantiles" cuestionadas en los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II, el SERVIU advierte que ni en el decreto N° 174, ni el itemizado técnico, ni el cuadro normativo establecen la presentación de planos de proyecto de dichas obras, por cuanto los proyectos definitivos son elaborados y aprobados por el Departamento de Ornato, Aseo y Jardines del Municipio, razón por la cual no fueron requeridos en su momento.

En relación con el mayor aporte otorgado respecto del valor presupuestado de las obras a financiar con el Fondo de Iniciativas, el SERVIU no emite informe, por lo que se mantiene esta observación.

Acerca de la improcedencia de financiar la partida "Veredas" con cargo al Fondo de Iniciativas, la respuesta del SERVIU no resulta suficiente para dar por subsanada la observación, toda vez que, como se anotó anteriormente, en virtud de lo prescrito en la OGUC, en el caso de viviendas sociales, éstas son parte integrante del proyecto de urbanización. Por otra parte, corresponde hacer presente que el concepto de "condominio" dice relación con la aplicación de la Ley de Copropiedad, pero en ningún caso se refiere al tipo de vivienda, nivel de terminación y/o calidad de la construcción.

Respecto de las indefiniciones de las partidas "Áreas Verdes" y "Juegos Infantiles", si bien es efectivo lo señalado por el SERVIU, en el sentido de que el Reglamento del Fondo Solidario de Vivienda no exige la presentación de planos de dichas obras, el hecho de que éstas sean financiadas con aportes fiscales, obliga a ese Servicio a requerir los antecedentes necesarios para justificar los montos solicitados por la EGIS, en atención a observar el deber funcionario de administrar eficientemente los recursos públicos. En este sentido, cabe indicar que si bien la EGIS presentó las Especificaciones Técnicas y el Presupuesto de las partidas en referencia, dichos antecedentes no son suficientes para conocer las características, cantidades y dimensiones de las obras propuestas y determinar si el presupuesto se ajusta a la realidad. Asimismo, cabe agregar, que el contrato de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

ejecución de las obras se suscribió bajo la modalidad de suma alzada, lo que redundó en que, ante tal indefinición, al contratista sólo le asiste la obligación de cumplir con el tipo de obra ofertada, sin importar el tamaño o cantidad que se construya.

Por lo tanto, se mantienen las observaciones formuladas anteriormente, las que deberán ser incorporadas al proceso disciplinario ordenado anteriormente.

4.- Subsidio por Construcción en Altura

De acuerdo a lo previsto en el inciso segundo, del artículo 19, del decreto N° 174 de 2005, se aportarán 90 UF adicionales al subsidio base, en la medida que se cumplan las condiciones allí detalladas, a saber: que se trate de una construcción en altura acogida a la ley N° 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria; que se emplacen en áreas que cumplan los requisitos para obtener el subsidio diferenciado a la localización y que las unidades de vivienda tengan una superficie inicial construida no inferior a 55 m².

Al respecto, cabe advertir que los tres proyectos cumplen con las exigencias descritas anteriormente, excepto aquella que dice relación con los requisitos para obtener el subsidio de localización, según se analiza en los párrafos siguientes.

5.- Subsidio Diferenciado a la Localización

Tal como se establece en el artículo 64 y siguientes, del decreto N° 174 de 2005, el subsidio diferenciado de localización corresponde a una subvención adicional destinada al financiamiento de la adquisición y/o habilitación del terreno donde se emplazará el proyecto de construcción, siempre y cuando los proyectos de construcción en nuevos terrenos contemplen un máximo de 150 viviendas, se emplacen en ciudades de más de 5.000 habitantes y reúnan el resto de los requisitos específicos que se indican.

El monto máximo de este subsidio, calculado como la suma de los aportes para la adquisición y habilitación, es de 200 UF por familia beneficiada, máximo que, en la especie, se asignó a los tres proyectos analizados.

En relación con lo señalado, es necesario consignar que los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II, son de 144 y 150 viviendas, respectivamente y, en los hechos, constituyen un solo proyecto, por cuanto, además de encontrarse físicamente uno en frente del otro, separados sólo por una calle, comparten una serie de antecedentes comunes, como ocurre con el estudio de mecánica de suelos, los certificados de factibilidad de servicios sanitarios y eléctricos y los proyectos de urbanización. A su vez, se comprobó que se presentaron, aprobaron y ejecutaron en forma simultánea y que, incluso, compartían una misma instalación de faenas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

De lo anterior, resulta cuestionable la asignación del referido subsidio adicional, en los términos indicados, por cuanto, de los antecedentes podría desprenderse que, la EGIS, ajustó las cantidades de viviendas en dos Comités, con el objeto de cumplir con el máximo de 150 viviendas exigidas en el artículo 65, del decreto N° 174 de 2005, y obtener así el citado beneficio.

En su respuesta, el SERVIU rechaza lo señalado anteriormente, reafirmando no obstante, lo observado por esta Contraloría, en el sentido de que las Villas Marina I y Marina II se constituyeron como dos proyectos diferentes y separados para poder postular al subsidio diferenciado a la localización, conforme a las exigencias del mencionado artículo 65, contexto en el cual, aclara que ambos proyectos se desarrollan en terrenos adquiridos por cada comité por separado. Asimismo, cita la definición de proyecto habitacional, contenida en el artículo 2°, del decreto N° 174, que establece que un proyecto de este tipo puede formar parte de un proyecto mayor, lo que permite reducir costos de urbanización, como sucedió en la especie.

Ahora bien, en orden a que no existe una norma expresa que prohíba (proponer para cuenta pública) la práctica antes señalada, se levanta esta observación. No obstante, se advierte la falta de regulación sobre esta materia, en consideración a que la gestión previa, la presentación al SERVIU y la posterior ejecución de ambos proyectos mayor no corresponden a un proyecto desarrollado por etapas.

5.1.- Subsidio para la Adquisición de Terrenos

En concordancia con lo previsto en artículo 66, del decreto N° 174, para acceder al subsidio de adquisición de terreno en los proyectos de construcción en nuevos terrenos, el predio en que se emplazará el proyecto deberá haber obtenido los máximos puntajes contemplados en la Pauta de Evaluación de Localización, contenida en el artículo 35, del mismo texto normativo, cuyo cumplimiento deberá ser verificado por el SERVIU.

Ahora bien, en la especie, se constató que los tres proyectos fueron calificados con los puntajes máximos previstos en dicha Pauta, en circunstancias que en lo que se refiere al acceso a servicios y transporte público, se verificó que no cumplieron con las distancias máximas exigidas y que los certificados municipales aportados por la EGIS, tampoco dan cuenta de su cumplimiento.

En efecto, conforme a la citada Pauta, para obtener el puntaje máximo por este concepto, el terreno debe ubicarse a una distancia recorrible peatonalmente de no más de 500 m. hasta un paradero de transporte público, 1.000 m. a establecimientos de educación prebásica y básica con matrícula disponible y 2.500 m. a un establecimiento de salud primaria. Sin embargo, se constató que los terrenos donde se emplazan las Villas Marina I y Marina II, se encuentran a aproximadamente 4.500 m. de un establecimiento educacional con las características exigidas y a 1.500 m. de un paradero, antecedentes que además, fueron corroborados en un informe de recorrido solicitado a la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso. En el



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

caso de la Villa Padre Alvear, se comprobó que el terreno donde se emplaza, se encuentra a aproximadamente 1.100 m. del transporte público y a 4.100 m del establecimiento educacional más cercano.

A este respecto, cabe manifestar que entre los certificados presentados por la EGIS, se acompañó el N° 19, de 2008, del Director Administrativo de Educación Municipal, que certifica la existencia de nivel prebásico y básico en el Anexo Colegio El Quisco, ubicado en calle San Felipe, del sector Altos de Zañartu, establecimiento que no existe según fue constatado en terreno por profesionales de esta Contraloría Regional. Tal situación fue corroborada, además, por el actual Director de Administración de Educación Municipal de El Quisco, mediante oficio de 26 de agosto de 2009, quien refuta el contenido del mencionado certificado N° 19.

Por otra parte, si bien pudo advertirse la presencia de una estación de salud en el sector Altos de Zañartu, que se ubica a una distancia inferior a la máxima exigida para los tres proyectos en estudio, se constató que dicho establecimiento no cuenta con la autorización sanitaria para operar como centro de atención primaria, según consta en certificado N° 77, de 26 de agosto de 2009, de la Directora Administrativa (S) del Departamento de Salud de la Municipalidad de El Quisco. Asimismo, cabe agregar que dicho recinto asistencial ocupa un inmueble con destino habitacional, en contravención a lo previsto en los artículos 145, inciso segundo, y 5.1.4, de la LGUC y OGUC, respectivamente.

Enseguida, en la conformación del espacio público considerada en la citada Pauta de Evaluación de Localización, también fue calificada con el máximo puntaje, no obstante, el ítem Seguridad en los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II, no cumplió con los requisitos establecidos para esos efectos, por cuanto su acceso no cuenta con alumbrado público, en un tramo de aproximadamente 700 m.

En relación con la evaluación referida a la localización, el SERVIU señala que en los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II no se advirtió el incumplimiento de las distancias a los mencionados servicios, por cuanto aquéllo no se verificó en terreno, manifestando que la veracidad y contenido de los certificados entregados por la municipalidad es de exclusiva responsabilidad y competencia de la EGIS patrocinante.

Asimismo agrega, que en el caso del proyecto Padre Eduardo Alvear, se advirtió del incumplimiento de la distancia a un establecimiento educacional por lo que se solicitó una resolución de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, de la Región de Valparaíso, que lo eximiera de esa exigencia, la cual, según indica, fue favorable, eximiéndolo, además, de cumplir con el puntaje máximo por concepto de acceso a servicios y transporte público, quedando así relevado de cumplir con todas las distancias estipuladas en la Pauta de Evaluación de Localización contenida en el artículo 35, del decreto N° 174.

Respecto del certificado N° 19, de 2008, del Director DAEM, manifiesta que éste fue proporcionado por la EGIS, quien lo corroboró mediante correo electrónico, de 29 de abril de 2008, insistiendo en que la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

presentación y veracidad de dicho certificado es de responsabilidad de la citada Entidad.

Por su parte, respecto de este tema, la Municipalidad de El Quisco, señala que con fecha 7 de septiembre de 2009, se ha ordenado la instrucción de un sumario administrativo para determinar la responsabilidad del funcionario que emitió el referido certificado N°19.

Sobre la Estación de Salud, el SERVIU indica que el decreto N° 174, no establece que se deba indagar su situación sanitaria y que, dado que el certificado presentado fue avalado por el Director del Departamento de Salud Municipal, no se dudó acerca de su veracidad.

Finalmente, en relación con la conformación del espacio público, ítem Seguridad, en los proyectos Marina I y Marina II, el SERVIU manifiesta que la evaluación se realizó en consideración de la urbanización eléctrica de la calle de acceso, aportada por el proyecto, y que en virtud de lo señalado en la Pauta de Evaluación de Localización, el proyecto se calificó con el máximo puntaje por cuanto consultaba factores de diseño de seguridad ciudadana, tendientes a lograr el control visual del espacio público, de muros ciegos, de iluminación y otros.

Sobre estas materias, corresponde manifestar, en primer término, que el artículo 66, del decreto N° 174, junto con indicar que para acceder al subsidio de adquisición del terreno para emplazar el proyecto, éste debía haber obtenido el máximo puntaje en la referida Pauta de Evaluación, establece expresamente que el SERVIU debía verificar en terreno el cumplimiento de las condiciones para dicha calificación, por lo que, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que pudiera eventualmente asistirle a la EGIS por la información suministrada, se investigará la responsabilidad administrativa de parte de ese Servicio, por el incumplimiento reglamentario antes citado, en los proyectos Marina I y Marina II.

Respecto del proyecto Villa Padre Alvear, se constata que mediante la resolución N° 580, de 30 de mayo de 2008, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, se exime al terreno donde se emplaza el mencionado proyecto, de cumplir con el puntaje máximo de la Pauta de Evaluación por Localización, por lo que se da por subsanada esta parte de la observación.

En cuanto al certificado N° 19, de 2008, que acreditaba la existencia de un colegio en el sector Altos de Zañartu, esta Contraloría Regional considera procedentes las medidas adoptadas por la Municipalidad de El Quisco, respecto de la instrucción de un proceso disciplinario con el fin de determinar las eventuales responsabilidades del o los funcionarios que participaron en su emisión. No obstante, en declaración previa tomada al Sr. Gabriel Naranjo Sánchez, quien suscribió el citado certificado, éste declaró haber recibido el documento redactado, de parte la Secretaría de Planificación Comunal del referido municipio y sólo requiriendo su firma, por lo que dicha Entidad Edilicia deberá ampliar la investigación al citado Departamento, sin perjuicio de las acciones que emprenda al respecto, este Organismo de Control.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Sobre la estación de salud ubicada en el sector Altos de Zañartu, cabe manifestar que ésta corresponde a una sala de procedimientos de salud a pacientes ambulatorios que funciona sólo un día a la semana, ante lo cual corresponde hacer presente que si bien la ley N°19.378, Estatuto de Atención Primaria de Salud Municipal, considera integrado a la red de atención primaria municipal a cualquier establecimiento de salud administrado por el municipio, en virtud de lo establecido en el artículo 4, del decreto N° 283, de 1997, del Ministerio de Salud, para su funcionamiento se requiere de la autorización expresa del Secretario Regional Ministerial de dicha cartera, sin perjuicio de la obtención del permiso municipal correspondiente, lo que no ocurre en la especie. Por lo tanto, las eventuales responsabilidades por las irregularidades antes señaladas deberán ser incorporadas al proceso disciplinario ordenado anteriormente.

Por último, en relación con la seguridad en la conformación del espacio público, la Pauta de Evaluación de Localización contenida en el artículo 35, del decreto N° 174, establece que se calificará como "malo", esto es, con 0 puntos, cuando existan espacios inseguros como bolsones de oscuridad, muros ciegos, etc., situación que según se advirtió, ocurre en este caso. Ahora bien, es efectivo que el proyecto consulta un acceso iluminado, no obstante, existe un tramo importante sin iluminación, por donde los usuarios deben obligadamente transitar para acceder a las viviendas, por lo que se mantiene la observación.

En otro orden, según lo dispuesto en el artículo 68, del decreto N° 174, el monto de este subsidio se calculará multiplicando el valor del avalúo fiscal del terreno por un "factor corrector de avalúo", dividido por el número de beneficiarios del proyecto. En este punto, cabe advertir que la fórmula para obtener el "factor corrector de avalúo" se fijó mediante resolución N° 4.534, de 30 de agosto de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de lo indicado en el artículo 65, del citado decreto N° 174, respecto de cuya aplicación, según se detalla a continuación, no corresponde formular observaciones.

Proyecto	N° de familias	Avalúo fiscal del terreno		Factor de corrección	Subsidio adquisición (UF)		Valor venta del terreno
		\$	UF		Total	Por familia	
Marina I	144	106.511.874	5.504,22	2,84	15.657,63	108,73	15.657,63
Marina II	150	107.674.848	5.564,32	2,89	16.106,91	107,38	16.106,91
Padre Alvear	144	97.955.107	4.942,24	2,99	14.769,40	102,57	14.770,08

Sin perjuicio de lo anterior, se estimó procedente solicitar al Servicio de Impuestos Internos de la Región de Valparaíso, una tasación comercial referencial de los terrenos donde se emplazan los mencionados proyectos, cuya respuesta fue remitida por oficio N° DAV.05.00/946, de 1 de octubre de 2009, con valores actualizados al primer semestre de 2009.

En ese contexto, efectuada una comparación entre el valor comercial de dichos terrenos y el valor pagado por el SERVIU en su adquisición, se colige que este último pagó aproximadamente un 40% más sobre los valores de mercado, según muestra la siguiente tabla:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Lote N°	Proyecto	Superficie (m²)	Avalúo fiscal (\$)	Tasación comercial		Valor venta (UF)	Diferencia (UF)
				(\$)	(UF)*		
2-D	Marina I	21.889	118.840.595	201.378.800	9.621,12	15.657,63	6.036,51
2-E	Marina II	22.128	120.138.183	203.577.600	9.726,17	16.106,91	6.380,74
2-F	Padre Alvear	20.130	109.290.565	185.196.000	8.847,96	14.770,08	5.922,12

* Equivalencia a UF del 1 de julio de 2009, empleada por el SII para tasaciones del segundo semestre.

Respecto de este punto, el SERVIU señala que el precio de venta de los terrenos es de exclusiva responsabilidad de la EGIS, ya que éste, junto con los precios de obra, se define durante la formulación del proyecto.

Agrega también, que en el decreto N° 174, no existen mecanismos que permitan a los SERVIU realizar un análisis de precio de venta versus los valores de mercado, de manera que en el caso de existir sobreprecio, constituyan una causal de rechazo a una determinada postulación, sino que por el contrario, los elementos de análisis financiero sólo se refieren a los costos de ejecución de obra, en términos de que ésta y el precio del terreno se encuentren financiados con el total de los subsidios a girar.

Sobre el particular, sin perjuicio de considerar atendible lo expresado por el SERVIU, cabe consignar que el artículo 68, del decreto N° 174, contempla mecanismos para limitar el subsidio para la adquisición de terreno, en que, por un lado, lo limita al máximo del subsidio a la localización por beneficiario definido en el artículo 65 del mismo texto normativo y, por otro, el mismo artículo 68 señala expresamente que el total del subsidio a la localización que obtendrá el grupo, esto es, la suma de los subsidios para la adquisición y para la habilitación del terreno, no podrá ser superior al precio de venta de éste, constatándose que se asignaron beneficios por sobre lo permitido en el reglamento, por un total de 41.065,38 UF, conforme al siguiente detalle:

Proyecto	N° de familias	Subsidio diferenciado a la localización (UF)				Valor venta del terreno (UF)	Diferencia (UF)
		Adquisición terreno	Habilitación terreno	Total por beneficiario	Total por grupo		
Marina I	144	108,73	91,27	200,00	28.800,00	15.657,63	13.142,37
Marina II	150	107,38	92,62	200,00	30.000,00	16.106,91	13.893,09
Padre Alvear	144	102,57	37,43	200,00	28.800,00	14.770,08	14.029,92

Cabe señalar que, a la fecha de la visita, los contratos de los proyectos Marina I, Marina II y Padre Alvear, se encontraban pagados en un 85,12%, 85,13% y 45,96%, respectivamente, en atención a lo cual, la determinación de las responsabilidades administrativas, que se deriven de la irregularidad antes señalada, serán investigadas y determinadas en el proceso disciplinario ordenado en los párrafos anteriores, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que pueda corresponder.

5.2.- Subsidio para la Habilitación de Terrenos

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 68 bis, del decreto N° 174 de 2005, este subsidio sólo podrá ser aplicado a los terrenos



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

que cumplan con los criterios de localización señalados en el artículo 66, del mismo texto, exigencia que no se cumple en la situación en análisis.

Ahora bien, en concordancia con el citado artículo 68 bis, dicho aporte será de hasta 100 UF por beneficiario, el que sumado al de adquisición del terreno, no podrá exceder de 200 UF, y estará destinado a financiar obras de mejoramiento estructural del suelo, rellenos estructurales compactados, muros de contención, estabilización de taludes, defensas fluviales, canalización de quebradas, pilotajes profundos u otro tipo de fundaciones especiales, pavimentación cuando la vía tenga una pendiente mayor al 10% y plantas elevadoras de aguas servidas u otra solución sanitaria especial.

En este contexto, en el evento que se consideren obras de habilitación, la EGIS debía presentar, para la evaluación y aprobación del SERVIU, un presupuesto detallado y fundamentado de las mismas, lo que según se pudo comprobar, no se cumplió en todos los casos, según se expone en siguiente análisis:

5.2.1.- Villa Marina I

Conforme al presupuesto presentado por la EGIS, entre las obras de habilitación de terreno se consultó "mejoramiento suelo camino interior", "mejoramiento suelo para fundaciones" y "planta elevadora de aguas servidas", por un monto total de 13.059,80 UF, lo que implica un promedio de 90,69 UF por beneficiario. Sin embargo, según consta de los antecedentes ingresados al Banco Integrado de Proyectos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se otorgó una subvención de 91,30 UF por este concepto.

A su vez, procede hacer presente que si bien se presentaron presupuestos detallados de las obras de habilitación, no se acompañaron los planos de la planta elevadora de aguas servidas y los de fundaciones no indican las dimensiones del mejoramiento de suelo, lo que impide respaldar las cubicaciones y precios considerados por la EGIS, conforme lo establece el inciso segundo, del artículo 68 bis, del decreto N° 174.

Por otra parte, se observó que las cubicaciones y materiales indicados en el presupuesto detallado de la planta elevadora de aguas servidas, son inconsistentes con los señalados en las Especificaciones Técnicas de la misma, constatándose que los primeros están sobredimensionados respecto de los segundos y, por ende, también su valorización.

En relación con las observaciones consignadas precedentemente, el SERVIU manifiesta que la diferencia entre el subsidio solicitado y el otorgado se asigna a que los presupuestos desglosados de partidas de habilitación no contemplaron la instalación de faenas, la cual se consideró en el presupuesto general de las obras de edificación de viviendas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Por otra parte, señala que el artículo 68 bis, sólo requiere la presentación de un presupuesto fundamentado y detallado de estas obras, sin exigir que éste se acompañe de planos de proyecto y, en relación con la falta de planos de la planta elevadora, indica que se trata de un proyecto integrado que involucra a los tres proyectos en referencia, que se ubica en el conjunto Padre Alvear, como complemento de la etapa final que involucra a las otras dos villas. A su vez, agrega que la etapa evaluada corresponde a un anteproyecto informativo y que los costos son estimativos y asumidos por la EGIS y la constructora, ya que se trata de proyectos a suma alzada, por lo que no le compete verificar las cubicaciones.

Sobre el particular, corresponde hacer presente que las obras de habilitación del terreno son parte integrante del contrato, por lo que no se justifica una instalación de faenas especial y segregada, la cual, además, fue considerada dentro de las obras de construcción de las viviendas, por lo tanto, no son atendibles los argumentos esgrimidos por el SERVIU en torno al mayor monto otorgado para la habilitación del terreno, debiendo, en consecuencia arbitrar las acciones necesarias para que dicha diferencia sea restituida, sin perjuicio de que dicha irregularidad será incorporada al proceso disciplinario antes referido.

Respecto de la falta de planos e inconsistencia de las cubicaciones, es dable señalar que la locución "presupuesto fundamentado y detallado" consignada en el artículo 68 bis, del decreto N° 174, se debe entender en su sentido natural y obvio, esto es, que los valores allí consignados se encuentren debidamente justificados, por lo que es imprescindible la presentación de planos u otro documento que permita establecer con certeza el tamaño de las obras proyectadas, lo que no ocurrió en la especie, constatándose que se asignó el subsidio de habilitación sin que el SERVIU pudiese comprobar que la solicitud de la EGIS se ajustaba a la realidad.

Por otra parte, el argumento de que la ejecución de las obras son contratadas a suma alzada, por lo que al SERVIU no le compete la revisión de las cubicaciones, no es atendible, por cuanto el presupuesto que presenta la EGIS tiene por objeto la asignación de un beneficio y no la de adjudicarse una licitación pública, en donde procede observar los principios rectores al efecto, por lo que se mantiene la observación.

5.2.2.- Villa Marina II

En el caso del proyecto Villa Marina II, se consultaron como obras de habilitación las de "pavimento y mejoramiento acceso y calle interior", "aguas lluvia", "mejoramiento suelo para fundaciones" y "refuerzo matriz de agua potable". No obstante, según se pudo advertir, entre los antecedentes del proyecto se encontraron dos presupuestos distintos: uno, por 12.197,91 UF, respaldado por los presupuestos del proyectista y con la firma y timbre de aprobación del Departamento Técnico del SERVIU, y el otro, por 13.880 UF, suscrito por un profesional de la EGIS y que fue, en definitiva, el que se consideró para el otorgamiento del subsidio de habilitación del terreno, lo que significó un promedio de 92,53 UF por beneficiario, en circunstancias que el subsidio otorgado fue de 92,62 UF.

Respecto del proyecto de pavimentación del acceso y mejoramiento de la calle interior, se verificó, en primer término, que el



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

mejoramiento del suelo de dicha calle ya se había presupuestado para la obtención del subsidio de habilitación de terreno en el proyecto Villa Marina I. Además, como ya se indicara, este subsidio sólo permite financiar pavimentos cuando la calle tiene una pendiente mayor a 10%, exigencia que en este caso no se cumplió, por cuanto, conforme se señala en la memoria de cálculo pertinente, la pendiente promedio es de 8,42%, y sólo en un tramo de aproximadamente 35 m., presenta una pendiente mayor al 10%, constatándose a su vez, que el presupuesto considerado para el cálculo del subsidio es inconsistente con las partidas y cubicaciones del proyecto de pavimentación.

En otro orden, el artículo 68 bis, del decreto N° 174, no contempla la partida "aguas lluvia" entre aquellas susceptibles de ser financiadas con el referido subsidio de habilitación de terrenos, las que, por lo demás, forman parte del proyecto de pavimentación de las calles y pasajes del loteo.

En cuanto a la partida "mejoramiento suelo para fundaciones", la EGIS no presentó planos ni esquemas de los cortes de los terrenos que permitan cuantificar los movimientos de tierra proyectados, acompañando sólo el estudio de mecánica de suelos que indica que se debe hacer un mejoramiento de profundidad variable entre 0,40 y 0,80 m. De acuerdo a ello, se estimó que el volumen de excavaciones alcanzó los 2.700 m³ (con profundidad de 0,60 m), en circunstancias que el presupuesto consigna 5.238 m³, estimaciones que pueden ser ratificadas con el presupuesto aprobado por el Departamento Técnico del SERVIU, que determina para esta subpartida una cantidad de 3.200 m³.

Finalmente, en lo que se refiere a la partida "refuerzo matriz de agua potable", según se grafica en los planos del proyecto, dichas obras corresponden a una extensión de la matriz proyectada para conectarse con la matriz existente en el punto indicado en el certificado de factibilidad, circunstancia que no permite calificarla como una "solución sanitaria especial", en los términos consignados en el citado artículo 68 bis, y por lo tanto, no podía ser financiada con el subsidio de habilitación del terreno.

En su respuesta, el SERVIU anota que el presupuesto de obras de habilitación de este proyecto es el valorado en 13.880 UF y que la diferencia de 13 UF con el subsidio otorgado se debe al cambio de moneda de pesos a unidades de fomento, de lo que supone que el presupuesto de 12.197,91 UF, fue sacado del expediente, ya que fue posteriormente ajustado en la etapa de evaluación.

En relación con la partida mejoramiento de suelo de la calle interior, señala que ésta se presupuestó en forma separada de la de Marina I, por cuanto corresponden a dos proyectos distintos, con volúmenes diferentes y que cada proyecto financia media calzada.

Sobre la procedencia de financiar la pavimentación de la calle principal, el SERVIU hace presente que el decreto N° 174 no especifica que esta pendiente deba mantenerse en todo el tramo y que la partida "aguas lluvia" se contempla dentro de las obras de habilitación, entendiéndolas como parte de la pavimentación y mejoramiento de la vía de acceso y calle interior ya que son parte integrante del conjunto.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Respecto del mejoramiento de suelo para fundaciones, manifiesta que la evaluación que realiza la Unidad de Ingeniería de ese Servicio, es a nivel de anteproyecto, en donde los volúmenes son estimativos, los que son posteriormente verificados al momento de presentar el proyecto definitivo para su aprobación, y que el contrato es a suma alzada, por lo que cualquier diferencia debe ser asumida por el contratista.

Por último, acerca de la partida "refuerzo matriz de agua potable", fundamenta que dado que el proyecto forma parte de un macro proyecto que integra a las villas Marina I y Padre Alvear, éste se genera como un gran proyecto de solución sanitaria especial, por lo que puede ser financiado como obra de habilitación.

Sobre el particular, cabe señalar, en primer término, que si bien el presupuesto presentado por la EGIS se presenta en pesos, la solicitud del beneficio se hace en unidades de fomento, conforme al formato presentado al efecto, por lo que la explicación del SERVIU a este respecto, no es atendible, manteniéndose la observación, por lo que ese Servicio deberá arbitrar las acciones para que se reintegren los dineros pagados en exceso.

Asimismo, respecto del presupuesto por 12.197,91 UF, cabe señalar que éste cuenta con la firma y timbre de aprobación del evaluador, lo que da cuenta de su revisión y, por otra parte, el nuevo presupuesto consulta las mismas partidas del anterior, por lo que su cambio no se encuentra debidamente justificado. En el mismo orden, cabe agregar, que conforme se desprende del artículo 35, del decreto N° 174, la evaluación del proyecto se realiza en función de factores de la vivienda, localización y espacio público, debiendo el evaluador verificar que el monto del subsidio solicitado esté debidamente fundamentado, siendo de responsabilidad de la EGIS la determinación del valor de dicha solicitud.

En relación con la pavimentación de la calle de acceso, corresponde manifestar que si bien es efectivo lo señalado por el SERVIU, respecto de que el decreto N° 174, no señala que la pendiente mayor al 10% deba mantenerse a lo largo de toda la calle, el subsidio para la habilitación del terreno debe entenderse en su sentido natural y obvio, esto es, una subvención para la construcción de obras especiales que permitan habilitar el terreno para la construcción de un conjunto de viviendas. En este sentido, es preciso anotar que los pavimentos de calles con pendiente elevada, presentan dificultades constructivas, tales como elementos de anclaje y sistemas especiales de evacuación de aguas lluvia, que encarecen su ejecución y justifican el referido subsidio, características que sólo se presentan en el tramo con esas condiciones, en tanto el resto de las obras de pavimentación corresponden a la urbanización mínima del loteo, en conformidad a lo establecido en el artículo 6.3.1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Por lo tanto, se mantiene la observación, correspondiendo que el Servicio gestione el reintegro de los dineros pagados en exceso.

Sobre el financiamiento de la partida "Aguas Lluvia" con cargo al subsidio de habilitación, corresponde señalar que, en virtud del presupuesto presentado por la EGIS, se incluyeron todos los sumideros y canaletas del conjunto, incluidos los de Marina I. Por otra parte, en virtud de la respuesta del



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

SERVIU y sin perjuicio de lo señalado en párrafos anteriores, cabe manifestar que el subsidio de habilitación se solicitó sólo para la pavimentación de la calle de acceso, la cual consulta una obra de desagüe (sumidero y canaleta), por lo que el resto de dichas obras fueron financiadas indebidamente con este subsidio.

Respecto de lo señalado por el SERVIU en torno al mejoramiento de suelos para fundaciones, cabe advertir que los antecedentes presentados por la EGIS para su evaluación eran suficientes para constatar la inconsistencia del presupuesto, situación que fue observada por el Departamento de Ingeniería de ese Servicio, en su revisión, por lo que no se considera atendible el argumento esgrimido sobre esa materia. Por otra parte, si bien la contratación de las obras de construcción se hace a suma alzada, aquello no obedece a una propuesta pública, siendo preciso agregar que, como se señaló en párrafos anteriores, el presupuesto que presenta la EGIS tiene por finalidad la obtención de un beneficio estatal, por lo que resulta imperativo que dichos antecedentes sean revisados acuciosamente, en orden a cumplir con el deber funcionario de administrar eficientemente los recursos públicos. Es por ello, que corresponde que se persiga la responsabilidad administrativa respecto del personal del SERVIU que no cumplió tal labor, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que pueda asistirle a la EGIS por la presentación de presupuestos por un monto mayor al real.

Finalmente, los argumentos del SERVIU respecto de que la extensión de la matriz de agua potable constituye una obra sanitaria especial, no son atendibles, en orden a que ésta no contempla refuerzos, sistemas de relevación u otra obra que pudiera calificarla como tal, por lo que se mantiene la observación

5.2.3.- Villa Padre Alvear

En este caso, formaron parte de las obras de habilitación del terreno las partidas "planta elevadora", "obras eléctricas", "mejoramiento de suelo" y "pavimentación calle de acceso", por un valor total de 14.029,87 UF, con un promedio de 97,43 UF por beneficiario.

Al respecto, procede señalar que las partidas "planta elevadora" y "obras eléctricas", se refieren a las obras de ampliación de la planta elevadora existente en el sector Altos de Zañartu, necesaria para poder portear el caudal de aguas servidas proveniente de los tres proyectos en referencia. Sobre esta materia, se constató que en el análisis de precios de las obras eléctricas de la planta elevadora, se consigna un ítem por gastos generales y utilidades por un valor de 60,54 UF, pese a que esos conceptos son nuevamente calculados y contemplados en el presupuesto general.

A su turno, conforme a los antecedentes revisados, el mejoramiento de suelo consistió en la excavación en corte necesaria para nivelar el terreno, requerimientos que no fueron respaldados con los detalles necesarios que permitieran cuantificar el volumen de los movimientos de tierra involucrados y así fundamentar su presupuesto.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Respecto de la partida "pavimentación calle de acceso", cabe manifestar que ésta ha de entenderse como la pavimentación de la calle interior, por cuanto el acceso cuenta con pavimento existente. En este contexto, es preciso puntualizar que sólo un tramo de aproximadamente 10 m. de la calle en referencia, tiene una pendiente mayor a 10%, obteniéndose una pendiente promedio de 6,4% para la calle completa, por lo que no se cumple lo establecido en el inciso primero, del artículo 68 bis, del decreto N° 174, para financiar su pavimentación con cargo al subsidio de habilitación del terreno.

En relación con el cobro de gastos generales y utilidades en las obras eléctricas y planta elevadora, el SERVIU manifiesta que aquello se debe a que se trata de un subcontrato.

En cuanto a la falta de planos de detalle de la partida mejoramiento de suelo para fundaciones, el SERVIU responde en los mismos términos que respecto del proyecto Marina II, en el sentido de que lo que se evalúa es un anteproyecto y que el contrato de ejecución se celebra bajo la modalidad de suma alzada.

Por su parte, respecto de la improcedencia de financiar la pavimentación con cargo al subsidio de habilitación, el Servicio señala que el artículo 68 bis, del decreto N° 174, no especifica que la pendiente deba mantenerse mayor al 10% en toda la calle.

Sobre el particular, en el caso de las obras eléctricas, es dable consignar que de tratarse de un subcontrato, no procede que los gastos adicionales que ello implique sean considerados dentro de los costos directos para el cálculo de gastos generales del contrato, por cuanto la ejecución de dichas partidas es externa al resto de la obra, debiendo el SERVIU descontar los pagos en exceso por este concepto y gestionar su reintegro a las arcas fiscales, por cuanto su doble pago constituye un enriquecimiento sin causa por parte del contratista.

Respecto de lo señalado por el SERVIU en relación con el mejoramiento de suelos para fundaciones, cabe hacer presente que el artículo 68 bis, del decreto N° 174, prescribe que el presupuesto debe ser debidamente fundamentado, por lo que el SERVIU debió exigir de la EGIS la presentación de los documentos, que permitieran acreditar la veracidad y coherencia del presupuesto presentado, el cual, por sí solo, no es suficiente para justificar el monto solicitado. Por otro lado, no es atendible el argumento de que el contrato de construcción se celebre a suma alzada, por cuanto, como se señaló en párrafos anteriores, el objeto del presupuesto es la obtención de un subsidio estatal y no adjudicarse una licitación.

Por último, acerca de la pavimentación de la calle interior, es dable señalar que se aplican los mismos argumentos de análisis indicados en el ítem 5.2.2 del presente Informe Final, por lo que sólo es procedente financiar, con cargo al subsidio para habilitación del terreno, el tramo de calle que cumple con las condiciones señaladas en el artículo 68 bis, del decreto N° 174, por lo que se mantiene la observación, debiendo el SERVIU comprometer las medidas necesarias en orden a que se restituyan los dineros pagados en exceso.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

IV. DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL (EGIS)

Sobre esta materia, procede anotar que el artículo preliminar, de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica a programas de vivienda, define las EGIS como personas jurídicas, de derecho público o privado, con o sin fines de lucro, que prestan servicios de asistencia técnica y social. Enseguida, el artículo 1°, puntos 4.1 y 4.3, disponen que para la modalidad de proyectos de construcción, como los de la especie, las mencionadas Entidades deberán organizar la demanda habitacional y el Plan de Habilitación Social pre y post selección del proyecto para el FSV, enfocado a los grupos familiares involucrados, además de la elaboración de los estudios técnicos y la gestión legal y administrativa de los mismos.

En otro orden de ideas, respecto de lo manifestado por los recurrentes, en cuanto a que el Municipio no se constituyó como EGIS, asumiendo esta función la empresa Agencia Habitacional Patrimonio S.A., es preciso señalar que habiéndose analizado los aspectos normativos que regulan la constitución de dichas Entidades, se concluye que la decisión del Municipio corresponde a un aspecto de mérito y conveniencia de la administración comunal, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 21B, de la ley N° 10.336, no procede que esta Contraloría se pronuncie sobre esta materia.

Del examen realizado a los procedimientos que dicen relación con las funciones de la EGIS, se advirtieron las siguientes observaciones:

1.- Plan de Habilitación Social.

Respecto de la presente actividad, el artículo 1, punto 4.1, de la resolución N° 533 de 1997, dispone que durante la preselección del proyecto al programa, se deberá elaborar un Plan de Habilitación Social, cuyas actividades, se detallan en el artículo 22, del decreto N° 174 de 2005.

Entre ellas, la letra a), del citado artículo 22, establece que se deberá considerar un diagnóstico que indique las características de las familias que conforman el proyecto de construcción, refiriéndose a grupos étnicos, grupos vulnerables y componentes asociados a estos, condicionantes que determinarán los requerimientos del grupo asociados al proyecto habitacional, antecedentes que en este caso no se acompañaron.

En relación al referido diagnóstico, el Servicio revisor no se pronuncia, sin embargo, adjunta los antecedentes omitidos correspondientes a los tres proyectos habitacionales en cuestión, los que a su vez, obedecen a la metodología aplicada en la asignación de viviendas a los beneficiados.

No obstante lo anterior, salvo los documentos referidos al proyecto Villa Padre Alvear, éstos no incluyen un registro de inspección por parte de la unidad revisora, por lo que se mantiene la observación respecto de los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

proyectos Villas Marina I y Marina II, puesto que en la medida que no se compruebe lo contrario, los diagnósticos de los dos últimos, no corresponden a los ingresados para la obtención de las respectivas calificaciones conducentes al FSV.

Finalmente, en atención a la denuncia de los recurrentes respecto de que no se les habría informado sobre las características constructivas de los proyectos, se constató que éstos fueron aprobados por los beneficiarios, según consta en las respectivas actas, suscritas por los miembros de los Comités de Vivienda, en los términos establecidos en la letra k), del artículo 28, del decreto N° 174.

2.- Plan de Asistencia Técnica.

De la revisión de los antecedentes relacionados con las exigencias técnicas de los proyectos, además de las observaciones indicadas en el punto III, del presente Preinforme, se advierte que las Cartas Gantt de los tres proyectos en examen, presentadas por la EGIS, no se ajustaron a lo exigido en el artículo 16, del decreto N° 174, toda vez que no consideraron todas las actividades que involucró cada proyecto, desde su selección y hasta la entrega de las viviendas, incluyendo aquellas consultadas en los respectivos Planes de Habitación Social. Cabe señalar, en todo caso, que en los proyectos Villa Marina I y Villa Padre Alvear, se presentaron las Cartas Gantt de las obras de construcción, separadas del resto de las actividades que involucra el programa.

Al respecto, SERVIU señala en su respuesta, que efectivamente, no se incorporaron todas las actividades correspondientes, según estipula el citado artículo 16, del decreto N° 174, situación que, según aseguran, se encuentra subsanada, en la medida que la presentación del mencionado documento, actualmente es exigido en los términos que señala el artículo antes citado.

En mérito de lo expuesto, se levanta la observación, sin perjuicio de lo cual, este Organismo de Control verificará en futuras fiscalizaciones la aplicación del aludido precepto.

3.- Otras Observaciones

En cuanto al equipo profesional de la EGIS, el Convenio Marco suscrito con fecha 19 de diciembre de 2006, entre el MINVU y la Agencia de Servicios Habitacionales Patrimonio S.A., que habilitaba a esta última para desempeñarse en esa calidad, estableció en su Cláusula Tercera, que previo al inicio de sus operaciones en la región, se debía entregar una nómina que detallara el nombre y cédula de identidad de las personas que se relacionarían con el SERVIU, adjuntando, además, una declaración jurada de cada una de ellas, en la que consignaran que no tenían relación laboral alguna con ese Servicio o con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Al respecto, resulta preciso observar que dentro de la nómina presentada aparece doña Nadia González González, Rut N° 12.578.960-9, quien conforme a los antecedentes que obran en poder de esta



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Contraloría Regional, prestó servicios como Agente Público en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, desde el 17 de julio al 31 de diciembre de 2006 y desde el 2 de enero al 31 de diciembre de 2007, período que involucra parcialmente la época de tramitación de los proyectos en cuestión.

En relación a lo expuesto, el SERVIU como organismo receptor de los mencionados antecedentes, hace alusión al Convenio Marco suscrito el 19 de diciembre de 2006, con la EGIS en cuestión, respecto del cual el Servicio cumple con enviar posteriormente los antecedentes al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su revisión, y que por lo tanto, asegura que la responsabilidad sobre la veracidad de los documentos declarados, es exclusiva de la EGIS.

Al tenor del razonamiento expuesto por el SERVIU, se levanta la observación, sin perjuicio de las acciones judiciales en contra de la EGIS Patrimonio, las que pueden emanar de los resultados de la investigación respecto de la implicancia y consecuencias generadas por la inexactitud u omisión de la documentación presentada.

En otro orden de consideraciones, se constataron algunos errores en la redacción del contrato de compraventa del Lote 2-E, donde se emplaza el proyecto Villa Marina II, por cuanto en su Cláusula Segunda se consignó que la transferencia del terreno es a la "Agrupación de Vecinos por una Vivienda de Villa Marina I". Asimismo, en su Cláusula Cuarta se especifica que el valor de venta del terreno se pagaría con cargo al Subsidio Diferenciado a la Localización correspondiente a la Villa "Marino I", en lugar de "Villa Marina II".

En respuesta a lo último, el SERVIU reconoce los errores de redacción de los contratos de compraventa, afirmando que estos serán informados a la EGIS, para su corrección. En atención a la determinación del organismo evaluador, y que las mencionadas anomalías de redacción, no constituyen por sí solas, causal inmediata de eliminación del proyecto postulante al FSV, se levanta la observación.

V. DE LOS PERMISOS DE LOS PROYECTOS.

A través de los permisos N°s 353 y 354, de 29 de noviembre de 2007, la Dirección de Obras Municipales de El Quisco, en virtud de lo previsto en el artículo 6.2.5, de la OGUC, autorizó los loteos con construcción simultánea, de los conjuntos habitacionales Villa Marina I y Villa Marina II, respectivamente. A su vez, por permiso N°107, de 9 de abril de 2008, aprobó el loteo con construcción simultánea de la Villa Padre Alvear. Cabe señalar que, conforme lo prescribe el artículo 13, del decreto N° 174, las citadas autorizaciones constituyen documentos indispensables para obtener la Calificación Definitiva de los proyectos en el Programa de Fondo Solidario de Vivienda.

Del examen de los respectivos permisos, corresponde formular las siguientes observaciones:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

- Los planos de estructuras presentados para la obtención de los permisos de loteo y edificación de los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II, no corresponden a documentos originales, en los términos que exige el artículo 1.2.2, de la OGUC. Asimismo, se constató que en los expedientes de los tres proyectos, no se contaba con la firma del propietario de la obra en la referida especialidad, así como tampoco en las Especificaciones Técnicas Generales de Arquitectura.

En relación a dichos planos, la Municipalidad de El Quisco afirma reconocer la pertinencia de la observación y tomar las medidas para subsanarla. No obstante, dicha observación se mantiene hasta que la correspondiente Dirección de Obras sancione los ajustes comprometidos.

- En atención a las dimensiones de los tres proyectos analizados, las escalas empleadas en los planos de arquitectura, no cumplieron con lo señalado en el artículo 5.1.6, de la OGUC, por cuanto los dibujos de plantas, cortes y elevaciones debieron presentarse a escala 1:50 y no a 1:75 o fuera de escala, como sucedió en la especie.

No obstante lo anterior, la Dirección de Obras de El Quisco, asegura que los tres proyectos en cuestión, fueron debidamente graficados en escala 1:50, existiendo únicamente un plano adicional a escala 1:75.

Pese a lo señalado por la referida Dirección, se constató en la especie, que si bien los planos en cuestión son declarados a escala 1:50, al ser sometidos a medición mediante escalímetro, éstos no obedecen a los reglamentados bajo la escala exigida, en clara contravención al artículo 5.1.6 de la citada Ordenanza, por lo tanto, se mantiene la observación.

- Se constató una inconsistencia en el cuadro de superficies del proyecto Villa Padre Alvear, toda vez que la suma de las cesiones y ocupaciones de suelo propias del proyecto, supera en 2.668 m² a la superficie bruta del terreno en que se emplaza, constatando dicho excedente en la superficie destinada a circulaciones peatonales.

En consideración a la superficie excedente constatada, la Municipalidad de El Quisco reconoce la pertinencia de la observación y asegura que adoptará las medidas para subsanarla, por lo que, manifestada la voluntad de la Entidad responsable sobre dicho precepto, se retira la observación, sin perjuicio de que dicho ajuste será verificado en una próxima auditoría de seguimiento, por parte de este Organismo de Control.

- En atención a que las Villas en cuestión fueron ingresadas al Banco de Proyectos del SERVIU mediante la modalidad de condominios de vivienda social tipo A, según lo determina la letra a.1), artículo 14, del decreto N° 174, la dotación de 48 estacionamientos proyectada en la Villa Padre Alvear, es inferior a la exigida por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, N°19.537, toda vez que la modificación realizada a esta última mediante la ley N°20.168, publicada en el Diario Oficial de 14 de febrero de 2007, obliga a contar, como mínimo, con un estacionamiento por cada dos viviendas sociales en condominios de vivienda



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

social. En consecuencia, en este caso procedía habilitar un total de 72 estacionamientos para las 144 viviendas proyectadas.

En relación a este punto, la Municipalidad de El Quisco acepta la pertinencia de la observación y asegura que adoptará las medidas necesarias para subsanarla. No obstante, y en consideración a la incidencia sobre el proyecto de la contravención a la normativa urbana vigente antes mencionada, se mantiene la observación, hasta que este Organismo de Control verifique su regularización.

- Finalmente, se constató que en los tres proyectos inspeccionados las escaleras fueron diseñadas con una huella de 0,25 m de ancho, lo que infringe lo previsto en el artículo 4.2.11, de la OGUC, que exige como mínimo 0,28 m.

Respecto de este último punto, la Dirección de Obras de El Quisco, afirma que si bien las escaleras del proyecto no cumplen con lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dicha observación fue subsanada durante la ejecución de las obras correspondientes, lo que será verificado en futuras auditorías de seguimiento.

VI. DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

De acuerdo con el análisis de los antecedentes de los tres contratos en estudio y de las visitas a terreno efectuadas, procede informar lo siguiente:

1.- Documentos de Garantías

De conformidad a lo señalado en el inciso tercero, del artículo 25, del decreto N° 174, el contratista debió caucionar el fiel cumplimiento del contrato y la buena calidad de las obras ejecutadas, con boletas de garantía a favor del SERVIU, por un valor equivalente al 3% del monto total de los subsidios asignados para cada proyecto, según el siguiente detalle:

Proyecto	Total Subsidios	Boleta de garantía N°	Monto	Banco Emisor	Fecha inicio boleta	Fecha Vencimiento
Villa Marina I	75.350,27 UF	69	2.260,66 UF	Banco Santander	28-12-2007	31-12-2009
Villa Marina II	78.693,09 UF	68	2.360,79 UF	Banco Santander	28-12-2007	31-12-2009
Villa Padre Alvear	76.238,60 UF	87557	2.285,28 UF	Banco del Desarrollo	21-08-2008	21-08-2010

Al respecto, si bien los montos de las garantías son correctos, su vigencia no se ajustó a lo establecido en el precepto aludido, en orden a que éstos debían ser extendidos por un plazo indefinido, o en su defecto, por un plazo que exceda, a lo menos, en un año la fecha de recepción municipal de las obras, toda vez que en el caso de los proyectos Villa Marina I y Villa



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Marina II, las boletas vencen 4 meses después de la fecha fijada originalmente como término de obras.

En relación con el proyecto Villa Padre Alvear, la boleta de fiel cumplimiento está fechada 52 días después de iniciadas las obras, con una vigencia inferior a los 7 meses, desde la fecha fijada como término de las obras. A su vez, el monto es 1,88 UF menor al que correspondía, conforme a lo estipulado en el citado artículo 25.

Sobre estas materias, el SERVIU, indica que como las entidades bancarias no extienden boletas de garantía de plazo indefinido, se solicita que las vigencias de las boletas por fiel cumplimiento de contrato y buena calidad de las obras ejecutadas excedan el plazo de término de obras definido en el respectivo contrato de construcción y, por otro lado, que al inicio de las obras se desconoce la fecha en que la Municipalidad otorgará la recepción definitiva de las mismas, lo que junto con lo anterior impide determinar con precisión la fecha de vencimiento de las referidas boletas de garantía, no obstante lo cual, asegura que en la eventualidad que la boleta venza, el Departamento de Finanzas solicita su renovación.

Respecto del menor monto de la boleta de garantía de fiel cumplimiento de contrato del proyecto Villa Padre Alvear, el SERVIU aclara que ésta fue calculada en base al subsidio aprobado por resolución N° 3.444, de 23 de mayo de 2008, de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, que asciende a 76.176,00 UF y no al informado por esta Contraloría Regional. Asimismo, acerca del atraso en la constitución de la citada boleta de garantía, señala que dicha situación escapa a los mecanismos de control del SERVIU, por cuanto éste se activa cuando la empresa solicita un pago y que, en el caso en estudio, el primer giro fue solicitado el 25 de agosto de 2008.

Sobre el particular, sin perjuicio de considerar atendible la explicación del SERVIU en torno a la vigencia de las boletas de garantía, su respuesta no justifica el hecho de que el vencimiento de dichos documentos de caución fuese de sólo 4 meses después de la fecha fijada originalmente como término de las obras, por lo que se mantiene la observación, debiendo ese Servicio solicitar la renovación de dichos documentos, en orden a que cumplan con las exigencias impuestas en el contrato, para lo cual se puede considerar, al menos, la fecha de término programada.

En cuanto al monto de la boleta de garantía del proyecto Villa Padre Alvear, se comprueba lo señalado por el SERVIU, respecto de que ésta fue bien extendida en virtud del subsidio asignado, conforme a la resolución N° 3.444, de 2008. No obstante, cabe precisar que los valores consignados en el Preinforme fueron obtenidos de los contratos de ejecución de obras respectivos y de la información aportada por la Jefa del Departamento de Operaciones Habitacionales de ese Servicio, por lo que corresponde que se investigue la procedencia de tales diferencias, en consideración a que la cantidad informada para la confección del Preinforme es inconsistente entre sí y, además, es mayor a la aprobada por la referida resolución, cuyos resultados serán verificados en una próxima auditoría de seguimiento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Por otro lado, respecto de su vigencia, se considera atendible la explicación del SERVIU, por lo que se levanta esa parte de la observación.

2.- Pagos Efectuados al Contratista

De acuerdo con lo establecido en el artículo 53, del decreto N° 174, para los proyectos de construcción que cuenten con Certificado de Calificación Definitiva, como los de la especie, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago de los subsidios, los que no podrán superar el 90% del total de subsidios destinados a la ejecución física de los proyectos, esto es, descontados los subsidios para la adquisición de terrenos.

En relación con los tres proyectos en estudio, el citado artículo señala que este monto máximo puede ser pagado como anticipo en un máximo de 5 giros, no pudiendo ninguno de éstos exceder el 25% del monto total del subsidio, los que deben ser caucionados por una boleta de garantía por un monto no inferior al giro solicitado. Para acceder a estos anticipos, exceptuando el primer giro, el contratista debía acreditar un avance físico igual o superior al avance financiero del proyecto.

Conforme a lo anterior, el monto máximo posible de pagar al contratista, así como el valor máximo de cada giro, en los tres proyectos en referencia son:

Proyecto	Subsidio de construcción (UF)					Total Subsidios (UF)	Máximo a pagar (UF)	Máximo giro (UF)
	Base	Equipamiento	Fondo Iniciativa	Edificación en Altura	Localización Habilitación			
Villa Marina I	47.520,00	720,00	1.008,00	12.960,00	13.147,20	75.355,20	67.819,68	18.838,80
Villa Marina II	49.500,00	750,00	1.050,00	13.500,00	13.893,00	78.693,00	70.823,70	19.673,25
Villa Padre Alvear	47.520,00	720,00	1.008,00	12.960,00	14.029,92	76.237,92	68.614,13	13.722,83

Sobre esta materia, se revisaron la totalidad de los estados de pago cursados en los tres contratos en examen, verificándose, a su vez, los comprobantes de egresos emitidos por el Departamento de Finanzas del SERVIU, constatándose que hasta la fecha de la visita, se había pagado el 94,15% del total de los subsidios otorgados para la ejecución del contrato de Villa Marina I; el 86,03%, para el contrato de Villa Marina II, y el 48,56%, para el contrato de Villa Padre Alvear, según los siguientes detalles:

2.1.- Villa Marina I

Anticipo N°	% Avance	Fecha	N° de Egreso	Monto (UF)	Monto (\$)	Subsidio
1	22,5%	31.12.07	10.068	16.954,92	332.700.630	Base
		08.05.08	4.022	2.958,12	59.159.353	Habilitación terreno



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

				19.913,04	391.859.983	
2	25,0%	08.05.08	4.021	13.996,80	279.921.583	Base
		23.05.08	4.719	3.125,93	62.644.825	Habilitación terreno
				17.122,73	342.566.408	
3	25,0%	31.07.08	7.495	1.500,00	30.811.815	Base
		07.08.08	7.544	12.496,80	257.563.797	Base
		07.08.08	7.553	2.958,12	60.976.977	Habilitación terreno
				16.954,92	349.352.589	
4	25,0%	30.10.08	10.888	6.620,00	140.353.069	Base
		31.10.08	10.887	2.435,00	51.625.336	Habilitación terreno
		07.11.08	11.135	3.298,00	70.119.800	Base
		13.11.08	11.266	4.078,00	86.868.537	Base
		13.11.08	11.267	523,12	11.143.371	Habilitación terreno
				16.954,12	360.110.113	
Total				70.944,81	1.443.889.093	

2.2.- Villa Marina II

Anticipo N°	% Avance	Fecha	N° de Egreso	Monto (UF)	Monto (\$)	Subsidio
1	23,0%	31.12.07	10.151	17.705,93	347.437.444	Base
		04.09.08	8.490	2.535,74	52.795.078	Habilitación terreno
		15.10.08	9.872	590,19	12.446.692	Habilitación terreno
				20.831,86	412.679.214	
2	25,0%	23.05.08	4.714	14.580,00	292.188.740	Base
		04.12.08	12.001	3.125,93	67.006.717	Habilitación terreno
				17.705,93	359.195.457	
3	25,0%	04.09.08	8.489	11.827,30	246.248.442	Base
		15.10.08	9.873	2.752,70	58.052.901	Base
				14.580,00	304.301.343	
4	25,0%	11.12.08	12.112	14.580,00	312.980.404	Base
				14.580,00	312.980.404	
Total				67.697,79	1.389.156.418	

2.3.- Villa Padre Alvear

Anticipo Nº	% Avance	Fecha	Nº de Egreso	Monto (UF)	Monto (\$)	Subsidio
----------------	----------	-------	-----------------	---------------	---------------	----------



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

1	18,0%	11.09.08	8.878	10.077,64	210.317.283	Base
		15.09.08	9.023	2.262,82	47.280.477	Habilitación terreno
				12.340,46	257.597.760	
2	18,0%	11.12.08	12.121	10.076,67	216.310.030	Base
		04.12.08	11.996	2.262,82	48.505.203	Habilitación terreno
				12.339,49	264.815.233	
3	18,0%	08.04.08	3.821	10.077,70	211.007.807	Base
		08.04.08	3.822	2.262,82	47.379.068	Habilitación terreno
				12.340,52	258.386.875	
Total				37.020,47	780.799.868	

Al respecto, se observa, en primer término, que en los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II, se excedió el máximo de giros permitidos, registrándose 12 giros para el caso de Marina I y 8 giros para el caso Marina II. En segundo lugar, se constató que en el proyecto Villa Marina I, el monto total pagado a la fecha de la visita es superior al máximo posible establecido en el artículo 53, del decreto N° 174, comprobándose un pago en exceso de 3.125,13 UF.

Por otra parte, la boletas de garantía N°s 19 y 20, del Banco Santander, que caucionaron el primer anticipo para los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II, respectivamente, fueron tomadas por montos inferiores a los pagados con cargo al primer avance, en cada caso. En efecto, dichas boletas consignan montos de 17.046,47 UF y 17.801,54 UF, en tanto que el primer avance de Villa Marina I corresponde a 19.913,04 UF, y el de Villa Marina II a 20.831,86 UF.

En otro orden, cabe señalar que los informes de avance que acompañan a las solicitudes del segundo y tercer anticipo del proyecto Villa Padre Alvear, contemplaron la ejecución de obras correspondientes a la ampliación de la planta elevadora del sector Altos de Zañartu, con avances de un 18 y 36%, respectivamente, las que a la fecha de la visita no se encontraban ejecutadas, y por lo tanto, implicaron pagos indebidos al contratista.

Respecto del pago en exceso en el proyecto Villa Marina I y de las boletas de garantía que caucionaron el primer anticipo en los proyectos Marina I y Marina II, el SERVIU adjunta un análisis de los montos pagados en cada proyecto, los que dan cuenta de que tanto los montos pagados, como los de las boletas de garantía se ajustaron a lo establecido en el decreto N° 174.

Respecto del mayor número de giros, argumenta que aquello se debió a que, por un lado, por razones de imputación presupuestaria, debieron emitirse órdenes de pago distintas por subsidio de vivienda y por subsidio de habilitación y, por otro, por motivos presupuestarios de disponibilidad de caja, no siempre fue posible cursar un pago por el total del monto solicitado, debiendo diferirse parcialmente su giro.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Finalmente, en relación con el pago de partidas no ejecutadas en el proyecto Villa Padre Alvear, el SERVIU manifiesta que dentro del presupuesto aprobado, se contemplaron partidas por el suministro de materiales y que, habiéndose verificado su existencia en obra por parte de la ITO, se autorizó su pago.

Los argumentos expuestos por el SERVIU respecto de los dos primeros asuntos, se consideran atendibles, dando por subsanadas las observaciones formuladas.

En cuanto al pago indebido de partidas no ejecutadas, es preciso manifestar que, contrariamente a lo señalado por el Servicio en su respuesta, las partidas pagadas no se refieren a suministro de materiales puestos en bodega, constatándose que se trata de partidas tales como: excavaciones para cámara con agotamiento, relleno recinto planta elevadora, hormigones, moldajes, suministro y colocación de tuberías, y transporte de piezas especiales, entendiéndose esta última como el transporte interno a obra. Por lo tanto, se mantiene la observación, debiendo el SERVIU realizar los descuentos correspondientes para regularizar la situación observada, sin perjuicio de incorporar dicha irregularidad al proceso disciplinario que se ordenó en los párrafos precedentes.

3.- Inspección Técnica de Obras

Los proyectos habitacionales en examen contemplaban la contratación de una Inspección Técnica de Obras, ITO, la que conforme se establece en el N° 27, del artículo 3°, de la resolución N° 533, se efectuó vía licitaciones públicas. Una, para proveer de dicha consultoría a los proyectos Villas Marina I y II, y otra, para el proyecto Villa Padre Alvear, comprobándose que ambas fueron adjudicadas a la consultora Silvia Gaggero Trejos. En este contexto, es menester hacer presente que el contrato de consultoría para las Villas Marina I y II se adjudicó por trato directo, una vez declaradas desiertas las instancias previas de licitación pública y privada.

El valor de los honorarios de la ITO, según lo dispuesto en la tabla N° 1, del N° 46, del artículo 3°, de la resolución N° 533, dependerá del tamaño del proyecto, atendido lo cual se contemplaron 1.496 UF, para Villas Marina I y II, y 736 UF, para Villa Padre Alvear.

A este respecto, cabe advertir que si los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II se hubiesen conformado como un único proyecto, según se analizó en N° 5, del punto III, del presente Preinforme, su valor debió ser de 1.336 UF.

Por otra parte, el punto 41.2, del citado artículo 3°, de la resolución N° 533, establece que la ITO debe visitar las obras, al menos, dos veces por semana, constatándose que en los proyectos Villas Marina I y II, las semanas correspondientes al 28 de abril, 19 de mayo, 15 de septiembre, 22 y



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

29 de diciembre de 2008 y 18 de marzo y 13 de julio de 2009, la ITO se constituyó en la obra sólo en una ocasión. Similar situación se registra en el proyecto Villa Padre Alvear, en las semanas correspondientes al 22 y 29 de diciembre de 2008, y 18 de marzo y 13 de julio de 2009.

En relación con lo anterior, cabe señalar que para ambas consultorías, el artículo 24, de las respectivas Bases Administrativas Especiales que regularon dichos contratos, establecieron una multa de 2 UF por cada oportunidad en que no se diera cumplimiento a la presencia del personal de la ITO en obras, la cual no consta que haya sido aplicada.

Respecto de los pagos cursados a la ITO, a la fecha de la visita, se había alcanzado el 85,24% del avance financiero de la consultoría de Villa Marina I y Villa Marina II, y el 22%, para Villa Padre Alvear, según el siguiente detalle:

3.1.- Villas Marina I y II

E.P. N°	Fecha	N° Egreso	Monto (UF)	Monto (\$)	Impuesto 10%	Retención	Total a pagar
1	25.06.08	6.011	122,670	2.481.437	248.144		2.233.293
2	17.07.08	6.775	122,670	2.504.107	250.411		2.253.696
3	14.08.08	7.974	122,676	2.535.298	253.530	250.000	2.031.768
4	12.09.08	8.950	164,554	3.435.200	343.520		3.091.680
5	17.10.08	10.159	149,600	3.157.208	315.721		2.841.487
6	27.11.08	11.670	122,670	2.624.819	262.482		2.362.337
7	19.12.08	12.770	179,520	3.852.657	385.266	385.200	3.082.191
8	06.03.09	2.417	99,880	2.101.232	210.123		1.891.109
9	29.04.09	4.765	119,680	2.512.558	251.256		2.261.302
10	03.07.09	7.491	71,240	1.490.820	149.082		1.341.738
			1.275,160	26.695.336	2.669.535	635.200	23.390.601

3.2.- Villa Padre Alvear

E.P. N°	Fecha	N° Egreso	Monto (UF)	Monto (\$)	Impuesto 10%	Total a pagar
1	27.03.09	3420	80,96	1.697.781	169.778	1.528.003
2	29.04.09	4766	80,96	1.699.672	169.967	1.529.705
			161,920	3.397.453	339.745	3.057.708

Sobre el particular, se observa que en los estados de pago N°s 3 y 7, de la consultoría para los proyectos de Villa Marina I y Villa Marina II, se efectuaron retenciones cercanas al 10%, por cuanto, en su oportunidad, no se adjuntó el Certificado de Antecedentes Laborales y Previsionales, las que fueron pagadas, en definitiva, mediante órdenes de pago N°s 9.641, del 9 de septiembre de 2008 y 24.044, del 12 de enero de 2009, una vez que la consultora acompañó el citado documento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Al respecto, cabe consignar que ni las Bases de Licitación de dicha consultoría, ni la resolución N° 533, que regula la contratación de la ITO, establecen multas o retenciones parciales por dicho concepto, por lo que ante una situación como la descrita sólo resultaba procedente suspender la totalidad del pago, hasta que se acompañaran los antecedentes faltantes.

En cuanto a lo anterior, el SERVIU, en relación con la cantidad de visitas efectuadas por la ITO, señala que como calendarización de visitas, la ITO se constituía en obra los días martes y jueves y que sólo en la semana del 19 de mayo de 2008 no hay justificación a la inasistencia observada. Asimismo, señala que la ausencia en la semana del 18 de marzo de 2009, no corresponde a lo informado por esta Contraloría Regional; que en la semana del 13 de julio de 2009 los trabajadores de la empresa constructora estaban en paro y que el resto de las ausencias se deben a que en dichas semanas existieron días feriados que coincidieron con los días de visita. Sin perjuicio de ello, hace presente que las labores de la inspección técnica no han concluido, por lo que las eventuales multas que deban aplicarse, se descontarán en el proceso de liquidación.

Finalmente, respecto de las retenciones por la no presentación de la documentación exigida en cada estado de pago, el Servicio indica que aquello obedece a un procedimiento interno, el cual será modificado a raíz de lo señalado en el Preinforme de esta Contraloría Regional.

Sobre el particular, en cuanto al número de visitas de la ITO, cabe señalar que tanto las Bases de Licitación como la resolución N° 533, establecen como mínimo dos visitas semanales, sin fijar un día específico para tal cometido, por lo que la justificación de existir días feriados no es atendible, debiendo el Servicio, en consecuencia, aplicar las multas correspondientes por las inasistencias antes señaladas, excepto aquellas que se justifican por el paro de trabajadores y otras debidamente justificadas luego del Preinforme.

En relación con las retenciones aplicadas a la ITO, la explicación del SERVIU permite dar por subsanada la observación, sin perjuicio de que tanto dicha medida, como la aplicación de las multas antes referidas serán objeto de fiscalización en una futura auditoría de seguimiento.

4.- Visita a las obras

Las obras se visitaron el día 29 de julio de 2009, junto al Director de Obras Municipales de El Quisco, y los días 26 y 27 de agosto de 2009, en compañía de la ITO, constatándose que, a esa fecha, los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II, se encontraban con un 95% de avance aproximado y el proyecto Villa Padre Alvear con un avance de un 25%.

En la visita no se observaron deficiencias constructivas en obra gruesa, ni en terminaciones, comprobándose que los proyectos fueron ejecutados en conformidad a lo señalado en los planos, Especificaciones Técnicas y demás documentos del proyecto.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

VII. DE LOS PROCEDIMIENTOS DEL SERVIU EN RELACIÓN A LOS PROYECTOS POSTULANTES AL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA.

1.- Procedimientos

El proceso de revisión, aprobación, calificación y asignación de subsidios por parte del SERVIU, debe realizarse en atención a lo previsto en el reglamento que regula el programa FSV, decreto N° 174 de 2005, y la resolución N° 533 de 1997, para cuyos efectos se ha implementado el programa RUKAN, sistema informático que se utilizó para visualizar las verificaciones de cada etapa del mencionado proceso.

En atención a las normas señaladas, se constituyó un equipo revisor de las áreas técnica, social, económica y legal, a cuyos integrantes, nombrados mediante resolución exenta N° 2.503, del 13 de noviembre de 2008, del SERVIU, les asiste la responsabilidad de revisar y evaluar la presentación de los documentos solicitados.

Respecto del proceso de presentación de los proyectos por parte de las EGIS al Banco de Proyectos del SERVIU, e ingresados al sistema RUKAN, según se establece en el artículo 10, del citado decreto N° 174, debe entenderse que tras la inscripción y posterior aprobación de cada una de las instancias de revisión, el proyecto debe obtener la calificación condicional mientras no cumpla con todos los antecedentes requeridos para la modalidad "construcción de viviendas", especificados en los artículos 15 al 28, del decreto N° 174, de forma que, una vez cumplidos, se le asignará la calificación definitiva.

Las mencionadas certificaciones, así como los plazos de revisión, se establecen en los artículos 12 y 13, del citado decreto. Posteriormente, para efectos de postular, el proyecto debe acogerse a las disposiciones previstas en el artículo 34, del decreto N° 174, mientras que los tiempos del proceso de selección, los factores y ponderación de puntajes, sus responsables y la forma en que se notifican los beneficiarios, se encuentran normados por los artículos 35 al 42, de ese texto normativo.

2.- De los Proyectos

Al respecto, cabe hacer notar que en atención a la fecha de inscripción de los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II, esto es, 9 de noviembre de 2007, correspondía aplicar las disposiciones del decreto N° 174, previo a su modificación aprobada por decreto N° 189, de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no así para el proyecto Villa Padre Alvear, ingresado al SERVIU, el 1 de abril de 2008, en que resultaba aplicable dicha reforma, así como también aquellas introducidas por el decreto N° 245, de 30 de enero de 2008.

En ese contexto, como resultado de la inspección de los procesos de revisión de los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II, se constató que el certificado de calificación condicional fue remitido a la EGIS Agencia Habitacional Patrimonio S.A., el día 30 de abril de 2007, en circunstancias



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

que ambos proyectos fueron ingresados recién con fecha 9 de noviembre de 2007, vale decir, cerca de 7 meses antes de que el SERVIU tomara conocimiento formal del mismo.

Al respecto, el servicio calificador no se pronuncia, adjuntando únicamente copias de los certificados de calificación condicionada de los proyectos Villas Marina I y II, correspondientes al 01 de diciembre de 2007, y 30 de noviembre de 2007 respectivamente.

No obstante lo anterior, y en atención a que la razón de las diferencias existentes entre las certificaciones de las mencionadas calificaciones, no han sido debidamente justificadas, se mantiene la observación.

Finalmente, es menester informar que en el preinforme se observó que tras requerir en reiteradas oportunidades al SERVIU la documentación que certifique el detalle de todos los puntajes obtenidos por los proyectos en cuestión durante la postulación al FSV, dicho Servicio no presentó ni acreditó lo requerido.

Posteriormente, el Servicio, adjunta todos los antecedentes respecto del detalle de cálculo y asignación de puntajes para la respectiva postulación de los proyectos Villa Marina I y Villa Marina II, al FSV, por lo tanto, se levanta la observación respecto a la aludida solicitud.

Conclusiones

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, corresponde concluir que:

1.- Respecto a la modificación normativa mediante el Plano Seccional, "Precisión de límites de la Zona ZE-3", de la Comuna de El Quisco, publicado en el Diario Oficial con fecha 26 de julio de 2004, se mantiene la observación formulada. No obstante, dada la antigüedad de los actos irregulares que concluyeron en su aprobación, las responsabilidades administrativas de los funcionarios que participaron en dicho proceso, se encontrarían prescritas.

2.- En cuanto a la asignación de subsidios a personas que no calificaban para tal efecto, se mantiene la observación formulada, de manera que esta Contraloría Regional procederá a investigar las responsabilidades administrativas que pudieran asistirle a los funcionarios que participaron en su evaluación, sin perjuicio de remitir los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado y al Ministerio Público, para los fines que corresponden.

3.- Acerca de la diferencia en los precios de construcción y entre los montos solicitados y otorgados a cuenta del subsidio de equipamiento para la construcción de las sedes sociales de los proyectos Marina I y Marina II, el incumplimiento de la superficie mínima en este último y la ausencia de permisos de edificación, esta Contraloría Regional estima que las explicaciones del



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

SERVIU no son suficientes para dar por superadas las observaciones formuladas, por lo que estas materias serán objeto de investigación en el sumario administrativo que instruirá esta Contraloría Regional.

4.- En relación con la aplicación del subsidio Fondo de Iniciativas para financiar las partidas de "veredas", la indefinición de las partidas "áreas verdes" y "juegos infantiles", y el mayor aporte otorgado con cargo a este subsidio respecto del valor presupuestado por la EGIS en los proyectos Marina I y Marina II, se mantienen las observaciones formuladas, en consecuencia, las responsabilidades administrativas que pudieran caberle a los funcionarios que participaron de los hechos irregulares descritos, serán investigadas y se harán efectivas en un sumario administrativo que instruirá esta Contraloría Regional.

5.- En cuanto al otorgamiento del subsidio diferenciado a la localización a los proyectos Marina I y Marina II, sin que éstos cumplieran con las condiciones establecidas al efecto, se mantienen las observaciones formuladas, por lo que las responsabilidades administrativas de los funcionarios que evaluaron dichos proyectos será objeto de investigación en sumario administrativo que instruirá esta Contraloría Regional.

6.- En relación con los certificados emitidos por funcionarios de la Municipalidad de El Quisco para acreditar la existencia de una estación de salud perteneciente a la red de atención primaria y un colegio en el sector Altos de Zañartu, se mantienen las observaciones por las irregularidades detectadas cuyas responsabilidades serán investigadas en sumario administrativo que instruirá esta Contraloría Regional, sin perjuicio de que se remitirán los antecedentes al Ministerio Público.

7.- Respecto del valor pagado por la adquisición de los terrenos donde se emplazan los proyectos Marina I, Marina II y Padre Alvear, se constata que no se atendió lo prescrito en el artículo 68, del decreto N° 174, en orden a que el total del subsidio a la localización no podía superar el valor de venta del terreno, situación que será investigada en el sumario administrativo a instruir por esta Contraloría Regional.

8.- En cuanto a las inconsistencias entre los presupuestos presentados para la asignación del subsidio por habilitación de los terrenos y el aporte fiscal otorgado, el financiamiento de partidas no tipificadas en el reglamento y la falta de fundamentación de otras, en los tres proyectos en estudio y el pago indebido de gastos generales por obras eléctricas en el proyecto Padre Alvear, se mantienen las observaciones formuladas, en consecuencia, las responsabilidades administrativas que se deriven de las irregularidades consignadas, serán investigadas en el citado sumario administrativo que instruirá esta Contraloría Regional.

9.- Respecto de los respectivos permisos de edificación otorgados por parte de la Municipalidad de El Quisco, en particular, el que determinó la ejecución de sólo 48 estacionamientos en la Villa Padre Alvear, en desmedro de los 72 resultantes según la legislación vigente, el Municipio deberá, según los mecanismos legales que le competen, incluir en el permiso en cuestión, el número de unidades faltantes, así como, si procede, la aplicación de dicha modificación en la respectiva ejecución. Lo anterior, sin perjuicio de que esta



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Contraloría instruirá el procedimiento sumario respectivo para determinar las correspondientes responsabilidades administrativas.

10.- Respecto de los restantes aspectos de los permisos de edificación observados que la Municipalidad de El Quisco se comprometió a subsanar, corresponde que, dentro de un plazo de 10 días hábiles, contando desde la recepción del presente informe, el mencionado municipio notifique sobre el estado de avance de las determinaciones señaladas, sin perjuicio de que, esta Entidad de Control, verificará en terreno lo expuesto, tras recibir la mencionada notificación.

11.- En cuanto al vencimiento anticipado de las boletas de garantía por fiel cumplimiento del contrato y buena ejecución de las obras construidas, en los proyectos Marina I y Marina II, se mantiene la observación formulada, debiendo el SERVIU exigir su renovación, en orden a que se cumplan las disposiciones reglamentarias.

12.- En relación con el menor monto y vigencia de la boleta de garantía por fiel cumplimiento de contrato del proyecto Villa Padre Alvear, se da por superada la observación, en atención a los argumentos expuestos por el SERVIU. No obstante, la inconsistencia entre los valores de los subsidios asignados al proyecto, informados por ese Servicio, serán investigados en el sumario administrativo que instruirá esta Entidad Fiscalizadora.

13.- Respecto de los pagos de obras no ejecutadas en el proyecto Padre Alvear, se mantiene la observación formulada, de manera que dicha irregularidad será investigada en el sumario administrativo que instruirá esta Contraloría Regional, en donde se harán efectivas las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que los aprobaron.

14.- Acerca de las inasistencias de la ITO, a la obra, se mantiene la observación formulada, debiendo el SERVIU aplicar las multas correspondientes a 5 inasistencias en los proyectos Marina I y Marina II y 2 en el proyecto Padre Alvear, las que suman 14 UF, conforme a lo señalado en el presente Informe, situación que será verificada en una futura auditoría de seguimiento.

15.- En relación a los diagnósticos de caracterización familiar para los proyectos Villas Marina I y Marina II, adjuntos en el oficio de respuesta al preinforme por parte del Servicio responsable, esta Contraloría Regional requiere que, dentro de un plazo de 10 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, el SERVIU emita un pronunciamiento en atención a que no poseen la debida certificación de revisión. Del mismo modo, se requiere la debida aclaración, sobre las diferencias detectadas en las fechas de adjudicación de la calificación condicionada en los proyectos Villas Marina I y II, así como la aplicación de las actividades del Plan de Habilitación Social no informadas en las cartas Gantt de los mencionados proyectos, situaciones que serán verificadas en terreno por esta Entidad de Control, junto con la comprometida rectificación de los contratos con errores de redacción, tras recepcionar el informe de los pronunciamientos exigidos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

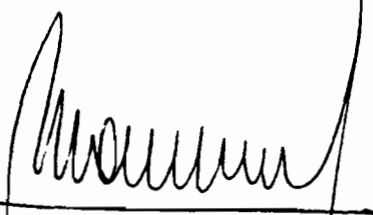
Por lo tanto, en consideración a lo expuesto precedentemente, esta Contraloría Regional substanciará un sumario administrativo a fin de investigar y hacer efectivas las responsabilidades administrativas que pudieran asistir a los funcionarios que intervinieron en los hechos descritos en el presente informe.

Lo anterior, sin perjuicio de que a raíz de las irregularidades expuestas, especialmente aquellas descritas en el Título III, en torno a las actuaciones de la EGIS Patrimonio S.A., corresponde que el presente Informe Final sea remitido al Ministerio Público y al Consejo de Defensa del Estado para los fines pertinentes.

Finalmente, la efectividad de las medidas adoptadas tanto por el Servicio de Vivienda y Urbanización, como por la Municipalidad de El Quisco, para subsanar las observaciones formuladas, conforme a las políticas de seguimiento de informes de esta Contraloría, serán verificadas en futuras auditorías de seguimiento.

Por lo tanto, y teniendo en consideración la totalidad de las situaciones analizadas, salvo mejor parecer de la señora Contralor Regional, corresponde que el presente Informe Final sea puesto en conocimiento del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso, de la señora Alcaldesa de la Municipalidad de El Quisco, del Jefe de Control y del Concejo Municipal de la mencionada Entidad Edilicia.

Saluda atentamente a Ud.,


PABLO ROJAS GUTIERREZ
JEFE UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA
Y REGULACIÓN
CONTRALORIA REGIONAL VALPARAISO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
SUBROGANTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

ANEXO N° 1

Villa Marina I

DATOS DEL BENEFICIARIO Y SU CÓNYUGE				DATOS DE LA PROPIEDAD			
Nombre Beneficiario	Rut	Nombre Cónyuge	Rut	Comuna	Rol	Avalúo Fiscal	A nombre de
Marta Zúñiga Steffens	6.308.878-1	Miguel Díaz	5.587.596-0	Valparaíso	6111-9	\$ 4.303.862	Cónyuge
Karen Montero Herrera	12.043.456-k	Carlos Gutiérrez	11.401.376-5	Valparaíso	9300-765	\$ 5.371.926	Cónyuge
Janina González Camus	7.123.106-2	José Iturrieta	7.457.982-5	Valparaíso	9113-74	\$ 6.741.607	Cónyuge
Carmen Tapia Pavez	5.726.079-3	Oswaldo Villu	4.825.636-8	Valparaíso	3171-8	\$ 19.908.863	Cónyuge
				Valparaíso	4175-9	\$ 4.060.297	Cónyuge
Margarita Ortiz Sánchez	4.269.374-k	Luis Cisterna	2.371.309-8	Valparaíso	6205-24	\$ 14.178.926	Cónyuge
Jocelyn Oyarce Oyarce	13.997.863-3			Valparaíso	6274-26	\$ 6.695.329	Beneficiario
Adriana Richard Abarca	4.826.287-2			Vallepar	882-816	\$ 53.568	Beneficiario

Villa Marina II

DATOS DEL BENEFICIARIO Y SU CÓNYUGE				DATOS DE LA PROPIEDAD			
Nombre Beneficiario	Rut	Nombre Cónyuge	Rut	Comuna	Rol	Avalúo Fiscal	A nombre de
Margot Cifuentes Catalán	9.765.850-1	Enrique Martineau	10.391.371-3	Recoleta	6021-11	\$ 10.924.479	Beneficiario
Jeannette Arros Arcauz	9.798.913-3	Oscar Ventura	6.754.599-0	Ñuñoa	6566-16	\$ 12.820.263	Beneficiario
Maria Silva Blanco	11.807.494-7	Francisco Leighton	7.991.166-6	V. Alemana	770-8	\$ 4.830.370	Cónyuge
Maria Avendaño Chandiá	12.058.327-1	Juan Carreño	9.545.520-4	El Quisco	141-105	\$ 4.294.700	Beneficiario
Alicia Hidalgo Escudero	5.088.733-2	Raúl Barraza		Conchalí	2281-28	\$ 4.851.240	Beneficiario
Jorge Stevens Pardo	5.624.406-9	Rosa Quintricon	5.867.522-9	Chiguayante	3009-4	\$ 4.805.970	Beneficiario
Patricio Wittke Molina	6.243.081-8	Claudia Ramírez	7.621.854-4	Macul	9091-501	\$ 8.576.177	Beneficiario
Ana de la Hoz Iturra	5.613.645-2	Abel Bravo	3.735.939-4	San Ramón	5024-8	\$ 18.361.526	Cónyuge
				San Ramón	5024-9	\$ 11.792.430	Cónyuge

Villa Padre Alvear

DATOS DEL BENEFICIARIO Y SU CÓNYUGE				DATOS DE LA PROPIEDAD			
Nombre Beneficiario	Rut	Nombre Cónyuge	Rut	Comuna	Rol	Avalúo Fiscal	A nombre de
Claudia Cárcamo Cisterna	11.626.398-k	Sergio Lepileo	10.554.817-6	Maipú	7465-14	\$ 6.903.425	Cónyuge
Jessica Aranda Ávila	11.971.083-9			El Quisco	15-14	\$ 1.878.785	Beneficiario
Jaime Arce Vargas	3.804.464-8	Norma López	4.522.283-7	Lo Espejo	3943-26	\$ 7.279.511	Cónyuge
José González Retamales	4.019.994-2	Remigia Montecinos		El Quisco	424-1	\$ 24.455.702	Beneficiario
				Pudahuel	1886-6	\$ 8.044.053	Beneficiario
Juan Álvarez Romo	2.255.559-6	Maria Silva		Quinta Normal	12806-11	\$ 9.725.963	Beneficiario
José Álvarez Romo	4.824.481-5	Susana Vega	6.249.494-8	El Quisco	140-133	\$ 8.915.628	Beneficiario
Maria Beas Barrios	7.984.335-0	Walter Poblete	7.319.206-4	Estación Central	358-10	\$ 10.633.012	Cónyuge
Ema Cisterna Vidal	10.406.040-4	Héctor Ramírez	10.967.186-k	Puente Alto	8139-14	\$ 10.382.641	Cónyuge
Ernestina Echeverría Jaque	5.898.325-k	Andrés Soto	6.524.372-5	Cerro Navia	4540-10	\$ 11.839.219	Cónyuge
Juan Vergara Espinoza	4.123.500-4	Silvia Burgos	4.363.962-8	P. Aguirre Cerda	4779-59	\$ 10.872.296	Beneficiario
Maria Romero Molina	8.810.658-k	Domingo Colipi	5.350.099-4	Colipulli	120-12	\$ 4.333.703	Cónyuge