



ORD. N°: 1804

- ANT:** 1. Su Ord.N°807 del 07/03/2025
2. Ord.N°1338 del 09/04/2025 del SERVIU Región de Coquimbo
3. Su Ord.N°856 del 07/04/2025

MAT: Responde Ord.N°856 del 07/04/2025 respecto de solicitud información Villa San Rafael comuna de Vicuña.

La Serena, 22 MAY 2025

A: SEÑORA CLAUDIA RODRIGUEZ ANDRADE
ABOGADA SECRETARIA DE LA COMISION DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES

DE: ANGELO MONTAÑO ESPEJO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE COQUIMBO

Junto con saludar, por intermedio del presente, se informa, que su solicitud de requerimiento enviada a través de Ord.N°807/2025 de fecha 07/03/2025, fue respondido por este Servicio con Ord.N° 1338 de fecha 09/04/2025.

En esta oportunidad, se complementan los antecedentes enviados en nuestro último ordinario con los documentos enunciados en los puntos 1., 2. y 3. de los adjuntos.



ANGELO MONTAÑO ESPEJO
INGENIERO COMERCIAL
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE COQUIMBO



V°B° Departamento Jurídico

V°B° Contraloría Interna

LMS/MAB/CHR

ADJUNTOS:

1. Ord. N° FOLIO: E464770-2024 de fecha 20/03/2024 de la C.G.R., requerimiento.
2. Ord. N°1129 de fecha 08/04/2024 de ServiU Región de Coquimbo, responde a C.G.R.
3. Ord. N° FOLIO: E483819/2024 de fecha 06/05/2024 de la C.G.R., responde a antecedente punto precedente.

DISTRIBUCION:

1. SEÑORA CLAUDIA RODRIGUEZ ANDRADE Comisión de Vivienda Cámara de Diputados, Av. Pedro Montt S/N, Valparaíso.
2. Departamento Técnico
3. Unidad Edificación
4. Unidad Estudios y Proyectos



Valparaíso, 07 de abril de 2025

ANT: OFICIO N° 807/2025

Oficio N° 856/2025

La **COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES**, en su última sesión, acordó reiterar oficio de la referencia de 7 de marzo de 2025, con el propósito de solicitar que, en relación a los graves problemas de filtración en el sistema de cañerías que presentan las viviendas del conjunto habitacional "Villa San Rafael" de la comuna de Vicuña, tenga a bien remitir a esta Comisión el estudio de mecánica de suelo del proyecto y una copia del informe que elaboró la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Coquimbo con posterioridad a la entrega de las respectivas unidades habitacionales.

Lo que tengo a honra poner en conocimiento de Ud., en virtud del referido acuerdo y por orden del señor Presidente de la Comisión, **H. Diputado Juan Fuenzalida Cobo**.

Dios guarde a Ud.

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión

AL DIRECTOR REGIONAL DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE COQUIMBO, SEÑOR ÁNGELO MONTAÑO ESPEJO.

COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES

www.camara.cl • Correo electrónico: viviendacam@congreso.cl

Av. Pedro Montt s/n, Valparaíso.

Firmado por Claudia Andrea Rodríguez Andrade

Fecha 07/04/2025 22:13:50 CLT



Firmado electrónicamente

<https://extranet.camara.cl/verificardoc>

Código de verificación: 9FCC140871365C6B



ORD. N° 1338

ANT.: Oficio N° 807/2025 fechado el 7 de marzo 2025 e ingresado a SERVIU el 28 marzo 2025, de Abogada Secretaria de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados

MAT.: Envía Estudio de mecánica de suelos e Informe Técnico del proyecto de Loteo "Villa San Rafael" en Vicuña.

La Serena, 09 ABR 2025

A: SRA. CLAUDIA RODRIGUEZ ANDRADE
ABOGADA SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES.

DE: DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE COQUIMBO

1. En respuesta a la solicitud de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales, de la Cámara de Diputadas y Diputados, referida al proyecto habitacional "Villa San Rafael" (Ex Loteo La Viñita) ubicado en Callejón La Marquesa, de la comuna de Vicuña, envío a Uds. los siguientes documentos:
 - Estudio de Mecánica de Suelos Loteo la Viñita, comuna de Vicuña, elaborado por Ingeniería y Servicios Bonani y Riveros Ltda.
 - Informe de ensayos de suelos N° S-14-12430, emitido por el laboratorio INVECC de la Universidad de La Serena.
 - Informe Técnico de Inspección de Loteo FSEV Villa San Rafael, elaborado por la Secretaría de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo el año 2021.

Saluda atentamente a Ud.



LUIS FELIPE MERINO SOTO
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE COQUIMBO

Incluye lo indicado

NPV/npv.

DISTRIBUCION:

- Sra. Abogada Secretaria de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados.
Avda. Pedro Montt s/n, Valparaíso
- Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización
- Sección Estudios y Proyectos
- Oficina de Partes



Valparaíso, 7 de marzo de 2025

Oficio N° 807/2025

La **COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES**, acordó por unanimidad oficiar a Ud., con el propósito de solicitar que, en relación a los graves problemas de filtración en el sistema de cañerías que presentan las viviendas del conjunto habitacional "Villa San Rafael" de la comuna de Vicuña, tenga a bien remitir a esta Comisión el estudio de mecánica de suelo del proyecto y una copia del informe que elaboró la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Coquimbo con posterioridad a la entrega de las respectivas unidades habitacionales.

Lo que tengo a honra poner en conocimiento de Ud., en virtud del referido acuerdo y por orden del señor Presidente de la Comisión, **H. Diputado Juan Fuenzalida Cobo**.

Dios guarde a Ud.

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión

AL DIRECTOR REGIONAL DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE COQUIMBO, SEÑOR ÁNGELO MONTAÑO ESPEJO.

COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES

www.camara.cl • Correo electrónico: viviendacam@congreso.cl

Av. Pedro Montt s/n, Valparaíso.

Firmado por Claudia Andrea Rodríguez Andrade

Fecha 07/03/2025 13:30:15 CLST



Firmado electrónicamente

<https://cxtranet.camara.cl/verificardoc>

Código de verificación: 879A928D4582DFDB



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO
UNIDAD JURÍDICA

REF.: N° 40497/2024
LCU

SOLICITA INFORME EN
PRESENTACIÓN QUE INDICA.

LA SERENA, 20 de marzo de 2024

Pase a esa entidad copia de la presentación formulada por don Marcelo Atensio Gómez, a fin de que, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° de la ley N° 10.336, se sirva informar a este Organismo al tenor de lo expuesto por el recurrente, para lo que se le concede un plazo de 10 días hábiles, contados desde la total tramitación del presente oficio, debiendo ingresar su respuesta a través de la plataforma de Ventanilla Única, dispuesta por esta Entidad de Control.

Dicho informe deberá ser preparado con intervención de la asesoría jurídica o abogado de esa entidad, a menos que el asunto planteado sea ajeno a la aplicación o interpretación de normas jurídicas o reglamentarias o que ese organismo no cuente con ese profesional. Además, deben remitirse todos los antecedentes necesarios, a fin de resolver adecuadamente la presentación de que se trata.

Saluda atentamente a Ud.,

**AL SEÑOR
DIRECTOR
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE COQUIMBO
PRESENTE**

DISTRIBUCIÓN:

- Marcelo Atensio Gómez (marcelorodrigoatensiogomez@gmail.com).

Firmado electrónicamente por
Nombre: HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA
Cargo: CONTRALOR REGIONAL
Fecha: 20/03/2024
Codigo Validación: 1710942621698-8613fd33-8d5d-48fc-a62b-37d99b8ef861
Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>



SEÑOR

CONTRALOR REGIONAL DE COQUIMBO

SR. HUGO SEGOVIA SABA

PTE.

En representación de un grupo de familias de la villa san Rafael de vicuña, ubicada en la ciudad de vicuña, región de coquimbo.

Queremos denunciar las malas prácticas e irregularidades en la gestión desarrollo, aprobación y posterior entrega del proyecto habitacional, "Loteo la viñita, villa san Rafael. De la ciudad de vicuña. Por parte de los siguientes organismos.

- Constructora solaris E.I.R.L
- Municipalidad de vicuña
- Serviu de coquimbo
- Seremi de vivienda región de coquimbo

A 5 años de su entrega, nuestras viviendas han presentado problemas estructurales en sus fundaciones y radieres, socavones en patios, jardines, calles y otros tipos de problemas.

Al empezar con estas primeras denuncias de problemas, le pedimos explicaciones a la persona que comenzó la gestión de postulación a esta villa por parte de la municipalidad Sra. Joselyn garrido en donde ella nos dijo que le hiciéramos llegar una carta escrita para ser presentada en la reunión de consejo municipal en donde se explica los problemas de nuestras viviendas, esta carta fue entregada a la Sra. Jocelin Garrido con fecha 26 de octubre 2020 en persona.

Después de entregarle la carta a esta persona, y haber esperado un tiempo prudente, averiguamos por información interna de la gente de la municipalidad de vicuña, que esta carta nunca fue presentada en dicha reunión y no se traspasó la información por el conducto regular a la autoridad.

Al pedir explicaciones a la Sra. Joselyn garrido, ella se desentendió y no presto ninguna ayuda para solucionar los primeros problemas de la villa.

(se adjunta copia, de la carta entregada a Sra. Joselyn garrido como medio de prueba).

Se trato de pedir una reunión con el SR Alcalde de vicuña, Don Rafael Vera, pero al no tener un espacio de su agenda se nos concedió audiencia con su asesor ayudante Sr keter Gómez en donde con una actitud poco solidaria el Sr keter nos dijo que la municipalidad de vicuña no nos prestara ayuda por diversos motivos, y solo nos dijo que se podía entregar una carta explicando el por qué no se haría la ayuda.

en la cual no aceptamos dicha carta por qué encontramos que no era la ayuda que esperábamos de nuestra municipalidad y autoridades de esta.

En una visita del Sr alcalde a la sede de la villa san Rafael se le pregunto por la situación de los problemas estructurales de las casas a la cual dijo no conocer información de estos problemas, pero que haría las consultas a sus asesores para saber del tema y nos haría llegar su decisión de como se ayudara. pero esta respuesta nunca llego y solo atreves de un reportaje que se logro conseguir a un medio local se obtiene la respuesta del Sr alcalde en donde se hace ver el conocimiento de los problemas en las casas de la villa san Rafael por parte de la municipalidad de vicuña, pero hasta la fecha no se ha entregado ninguna ayuda relevante por parte de la municipalidad de vicuña.

(se adjunta video reportaje de los problemas de la villa san Rafael y la entrevista a Sr Alcalde don Rafael vera y Sr Seremi de la época don Abel Espinoza).

Al no conseguir ayuda en la municipalidad de vicuña, con fecha 17 de marzo 2021 enviamos una carta al director del SERVIU Don Oscar Gutiérrez Seguel en donde con fecha 14 de mayo recibimos la respuesta a nuestra carta en conjunto con respuesta de la visita que se explica a continuación:

se logró tener una reunión con el sub director del Serviu de coquimbo Sr Javier Vega Vilches explicándole la situación y mostrándole todas las fotos de los problemas de las casas que los vecinos nos habían hecho llegar, (logrando un compromiso de una visita de expertos para evaluar los problemas de todas las casas), Donde Don Javier atreves de las fotos enviadas por los vecinos, claramente, se dio cuenta de los problemas gravísimos de las casas, también se le solicito hacer valer las garantías que por ley corresponde para los arreglos de los diferentes problemas de las viviendas y en donde el manifiesta que después de la evaluación se hará saber las diferentes soluciones.

Al recibir la visita de este grupo de expertos de el Serviu, se hizo la revisión de solo algunas casas, (solo 7 casas se revisaron), a petición de este grupo de expertos.

Ellos explican que por falta de tiempo de este grupo solo revisaran algunas casas, (revisando solo 7 casas), donde ellos anotaron los problemas y se fueron explicando que se hará llegar una carta de evaluación.

Esta carta llego durante un tiempo de 4 meses en donde se nos explica que NO se encuentra ningún problema grave como para dar origen a reparaciones y para hacer valer las garantías de las casas, lo cual nos parece fuera de lugar la respuesta, por que solo se revisaron 7 casas de un total de 158 y en donde los problemas de muchas otras casas de la villa son evidentes y demostrativos.

desde ese momento no contentos con la respuesta de Serviu empezamos a buscar más información y recibir más pruebas de los vecinos.

(se adjunta carta respuesta de parte de Serviu).

Se logro tener desde un grupo de jóvenes estudiantes universitarios de distintas especialidades, la ayuda para hacer una investigación para demostrar los problemas de las casas, en donde uno de los jóvenes que es arquitecto nos pudo ayudar a entender mejor los problemas técnicos de las fallas estructurales de las viviendas, donde él hace notar que son gravísimos para la vida útil y estructural de la vivienda.

Se logro tener una reunión con el Sr Seremi de vivienda y urbanismo de la época Sr. Abel Espinoza en donde se le solicito hacer valer las garantías de las casas y se le mostraron todas las evidencias y fotos que tenemos de los problemas, donde él y sus asesores se dieron cuenta de los problemas gravísimos de las viviendas en donde él expresa su apoyo a las familias y una respuesta positiva para posibles ayudas.

También se llego a un acuerdo de mandar un grupo de expertos de la oficina del Seremi de la vivienda para evaluar los problemas en donde se hicieron visitas a varias casas en la cual algunos vecinos hicieron notar su malestar, mostrándoles las reparaciones que se hicieron en forma particular en donde a veces el gasto pasaba la cantidad de 800 mil pesos como el valor de un cambio completo de cañerías que se hizo en una casa de una vecina.

El compromiso del Sr Seremi fue de hacer un informe detallado a las casas por parte de su grupo de fiscalizadores en terreno y que se nos haría saber el informe final.

Durante 3 días de visitas de este grupo, ellos pudieron ver claramente, (a diferencia del primer grupo de expertos), los problemas de las diferentes casas, dejando sin efecto el informe de el grupo de expertos de Serviu.

Finalmente, este informe que, supuestamente se nos entregaría de parte del Sr Abel Espinoza, hasta la fecha, nunca se nos entregó ni se dio algún tipo de respuesta hacia nosotros, como tampoco se entregó dicha carpeta con nuestro caso de la negligencia en la villa san Rafael a la nueva administración por el cambio de gobierno de esa época al nuevo Seremi don José Manuel peralta.

(se adjunta entrevista al Sr Seremi don Abel Espinoza en donde explica lo ya indicado).

Al no ver que no encontrábamos ayuda por parte de las autoridades decidimos empezar a buscar los medios de pruebas para poder tener más contundencia en las explicaciones en la búsqueda de soluciones.

Se solicitó a través de la ley de transparencia el libro de obras de el proyecto villa san Rafael y el estudio de la mecánica de suelo para tener más antecedentes de las negligencias de estas fallas estructurales.

Al recibir esta información nos dimos cuenta que no se nos entregó el informe de la mecánica de suelo si no que se nos entrego el estudio de suelo por parte de un laboratorio

en donde claramente por averiguaciones a diferentes organismos que le competen estos tipos de estudios esto solo sería la primera parte para después con este informe de laboratorio dar paso a la mecánica de suelo.

Se les consultaron a las diferentes autoridades tanto como Municipalidad, SERVIU y Seremi sobre la mecánica de suelo, pero nadie tenía conocimiento de esta. al parecer no se habría hecho el estudio de la mecánica de suelo por motivos que no entendemos lo cual es gravísimo de acuerdo a las normativas de leyes de construcción en Chile.

Esto puede llevar a que el terreno no se le habría hecho el trabajo que corresponde y por ese motivo en varias casas de la villa se habrían producido los ya mencionados socavones de terrenos.

Con respecto al libro de Obras solicitado nos pudimos dar cuenta que existen muchas llamadas de atención por parte de la ITO de SERVIU hacia los ingenieros de la empresa constructora, en donde notamos clara negligencia de esta empresa en los trabajos de construcción que la ITO de SERVIU lo deja ver en el libro de obras.

También el arquitecto que nos está ayudando nos hizo notar lo peligroso que fue el construir cerca de la ladera del cerro por los diferentes peligros que esto puede traer tales como derrumbes, aluviones y salida de canal que existe en el medio del cerro ocasionado por alguna lluvia intensa, el nos hace notar que no existe ninguna estructura construida de resguardo para estos posibles eventos. (se adjunta foto de construcciones cerca del cerro).

En el libro de obras se puede dar cuenta de las diferentes negligencias y malas prácticas de trabajos por parte de la empresa constructora que la ITO hace notar en sus escritos hacia el ingeniero a cargo. Pero nuestra pregunta es. ¿porque la ITO al ver que no se toma en cuenta sus observaciones, porque no detuvo la obra para solucionar este problema que traería consecuencias a las casas?, E informar a sus superiores las malas practicas de la empresa constructora.

Pedimos a contraloría solicitar el libro de obras original ya que el que nosotros nos entregaron son fotocopias y están en algunas paginas muy poco claro los escritos y muy borroso. Esto es para que se pueda dar fe de lo que estamos denunciando y explicando de la mejor forma que podemos.

También queremos informarle a Ud. Sr contralor que contamos con un testigo clave que trabajo en la empresa que construyo esta villa que puede dar su testimonio de las malas practicas de trabajos y las diferencias que mantuvieron la ITO de SERVIU y los ingenieros a cargo de la obra por parte de la empresa que construyo esta villa.

Siendo este testigo, clave, para lo que nosotros estamos denunciando. Este testigo era el único maquinista que tenia dicha empresa y tiene antecedentes importantes para esta denuncia.

Seria importante que Ud. Sr contralor pudiera tomar su declaración y así tener más antecedentes, como así, poder tener nuestra declaración como vecinos afectados por toda esta situación si Ud. así lo considera.

Como ultima instancia solicitamos una reunión con el actual seremi de vivienda de la cuarta región don José Manuel peralta la cual se realizó en su oficina y donde le explicamos toda la situación ya denunciada y los tramites que hemos hecho durante estos 4 años que llevamos tratando de buscar soluciones con todas las autoridades que tengan que ver con este tema de problemas de nuestras viviendas.

Quisimos mostrarles todas las pruebas que contamos, que son muchas, pero en una forma poco entendible no quiso verlas, esto como Ud. Entenderá nos llamó mucho la atención ya que esperábamos que el pudiera poder ver en forma real lo que queríamos denunciar atreves de las pruebas que tenemos y así tratar de buscar posibles soluciones.

En la misma reunión le preguntamos al Sr seremi por la carpeta e informe que debería haber dejado la antigua administración del Sr Seremi don Abel Espinoza, pero la respuesta fue que no les habían dejado nada sobre este tema.

Para su conocimiento Sr contralor, en esta mesa de reunión se encontraba la ingeniera que hizo la primera visita a la villa y que hizo la primera evaluación y que solo reviso 7 casas de un universo de 158, en donde, curiosamente no encontró nada aun después que los propios vecinos de las casas revisadas le dieron a entender y mostrar sus problemas en las casas.

Nos llamó la atención que el Sr seremi no le preguntara sobre su visita a la villa y sobre su evaluación y bajo en que contexto hizo su evaluación ya que nosotros consideramos que no es un porcentaje de casas evaluadas como para hacer un informe definitivo.

Al finalizar la reunión con el Sr Seremi don José Manuel peralta en donde NO se llegó a ningún acuerdo o algo que nos dejara con la idea de posibles soluciones, salimos hacia al exterior en donde nos esperaba un medio local para hacernos una entrevista por la evaluación de la reunión Y donde dimos a entender la poca y nula ayuda y entendimiento por parte de esta autoridad.

(adjuntamos esta entrevista).

A los 40 minutos después de esta entrevista nos llega la información que atreves de su cuenta de YouTube el Sr Seremi hace una declaración en donde el da a entender que se llegaron a acuerdos con nosotros y sobre las posibles acciones a seguir como solución, en donde nosotros desmentimos totalmente estas afirmaciones de soluciones por parte de él.

(se adjunta su declaración).

Esta primera parte de la carta es un resumen de todos los pasos que hemos hecho como vecinos afectados por estos problemas de nuestras casas, para que Ud. Sr contralor sepa que hemos seguido como corresponde las denuncias a las autoridades a quienes les corresponde sobre este tema de problemas de viviendas, respetando todos los protocolos que se deben seguir para hacer las denuncias.

A continuación, le explicaremos un poco más técnico, con la ayuda del arquitecto que nos está ayudando, sobre los problemas estructurales de las casas y las irregularidades que encontramos en las pruebas de papeles y libros de obra de las diferentes autoridades.

Lo siguiente:

En representación y siendo parte de las familias pertenecientes a la villa san Rafael, ubicadas en la ciudad de vicuña, región de coquimbo, denunciemos las malas practicas e irregularidades en la gestión, desarrollo, aprobación, recepción y entrega del proyecto habitacional: loteo la viñita "villa san Rafael", en la ciudad de vicuña, por parte de constructora Solaris E.I.R.L, dirección de obras de la municipalidad de vicuña y el Serviu de coquimbo.

Luego de revisar y analizar en conjunto con un arquitecto el expediente completo 246/2015 solicitado por ley de transparencia, relativo a la construcción del proyecto habitacional "loteo la viñita villa san Rafael de vicuña", que consta de 158 viviendas y una sede social, se encontraron las siguientes observaciones e irregularidades.

El terreno donde se asienta el proyecto habitacional, colinda con la ladera de un cerro por el cual pasa en altura un canal de regadío.

En el plan regulador de vicuña, toda la ladera de este cerro es un área restringida al desarrollo urbano, clasificada como AR-1: área de riesgo por zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas. Aun así, la constructora solaris E.I.R.L construyo viviendas, juegos para niños y la sede social en dicha zona.

En el terreno se realizaron las calicatas para ver los estratos del suelo, por medio de muestras de laboratorio, pero nunca se realizo el correspondiente "estudio de mecánica de suelo", como se indica en las especificaciones técnicas del proyecto. Con el fin de mejorar el terreno con rellenos estructurales si este era necesario. Por lo cual la empresa constructora solaris E.I.R.L y la dirección de obras municipales de vicuña, obviaron contra la ordenanza general de urbanismo y construcción, al ingresar y dar permiso de edificación con posterior recepción municipal, al proyecto habitacional , con una clasificación de materialidad de clase C-5 (construcción de ladrillos), mientras que construyeron todo el proyecto con materialidad clase G, (construcción de Metalcon), constituyendo una falta grave, ya que la ordenanza antes mencionada, define que para construir viviendas clase G, se deben presentar Estudios de mecánica de suelo y cálculos estructurales de la construcción , los cuales, de acuerdo a la revisión de antecedentes adquiridos a través por

ley de transparencia, estos protocolos nunca se realizaron, (no se hizo mecánica de suelo y calculo estructural).

También debemos denunciar que claramente con la mala calidad del suelo, la constructora Solaris E.I.R.L decidió construir las viviendas con fundación de poyos aislados, generando consecuencias estructurales en las viviendas mientras que en las especificaciones técnicas para la construcción de las viviendas de la villa san Rafael se estipula que se debe hacer con fundación corrida. La cual, además de ser lo que correspondía, habría amortiguado la pésima calidad del suelo.

Estas irregularidades y malas prácticas, siempre estuvo en conocimiento de la dirección de obras municipales de vicuña, la constructora solaris E.I.R.L y el SERVIU de la región de coquimbo.

En los libros de obras se señala lo siguiente por parte de los ITO SERVIU e ingenieros de la obra:

La ITO del SERVIU, en reiteradas ocasiones deja estipuladas las malas practicas por parte del ingeniero calculista, tales como: haber recibido sellos de parte del ingeniero calculista después de haber hormigonado sin su autorización, el protocolo para esta acción es que la ITO es quien saca los sellos y autoriza después de haber inspeccionado el hormigón, a hormigonar.

En otros casos recibir sellos después del horario de trabajo sin la inspección de la ITO, como también recibir sellos de hormigón, que no cumplen con los estándares mínimos de las pruebas de densímetros nuclear.

Por otra parte, la ITO observa errores en obra, como la mala curación del hormigón, debilitando su resistencia y lo deja escrito en el libro de obras.

También describe ambigüedades por parte del ingeniero calculista de la empresa solaris en la recepción de los sellos de fundación y el mal desarrollo de los procedimientos solicitándole que se apegue a las especificaciones técnicas y que cualquier cambio de material debe ser comunicado y aprobado por el comité beneficiario y SERVIU, un ejemplo de esto es el cambio arbitrario de cañerías de cobre a cañerías de PPR para termofusión sin comunicar a las entidades que corresponden, además de denunciar que se hizo un pésimo trabajo con este tipo de cañería, ya que en algunas casas de vecinos se reventaron estas cañerías por defectuosas uniones y al no encontrar maestros en la zona que trabajaran con estas máquinas termofusión , tuvieron que hacer arreglos de baja solución y con perdida de agua que trajo consecuencias en las boletas de agua, como otros vecinos que pagaron altas sumas de dinero por maestros traídos desde la serena, y así como otros que gastaron una gran suma de dinero por cambiar definitivamente toda la red potable por cañerías de cobre.

Además la ITO le solicita, en libro de obras, realizar un informe sobre la mala calidad de los suelos de fundación, con una memoria de cálculo de mecánica de suelo, la cual nunca se realizó, también con conocimiento de la ITO de SERVIU e ingenieros de la empresa solaris, se efectuó un informe por parte de un experto las cuales explica los peligros de construir cerca de la ladera del cerro por posibles derrumbes y otras acciones provocadas por el clima o un canal de regadío que pasa por el cerro, que podrían provocar algún tipo de accidentes y daños a viviendas.

Este informe fue omitido por la ITO de SERVIU y la empresa solari ya que igualmente se construyo juegos para niños y plaza, sede comunitaria y dos casas. Sin si quiera hacer algún trabajo de resguardo para estas.

También existen escrituras de las viviendas mal redactadas, con nombres distintos al de los propietarios, como también calles distintas a las reales, esto se traduce a que por este error los vecinos no puedan tener la posibilidad de postular a cualquier ayuda o mejoramientos de sus viviendas. Esto está en conocimiento de todas las autoridades que le competen este caso.

A 4 y 8 meses de las entregas de las viviendas de la villa san Rafael, las viviendas han sufrido daños estructurales graves, fundaciones que se hundieron de forma dispareja fracturando sobrecimientos y radiers, provocando además roturas de cañerías, filtraciones de aguas, descuadres de los vanos de las puertas y ventanas, aberturas de tabiques, problemas de manillas electrificadas, entre otros.

Han sido años de lucha exigiendo soluciones, en donde hemos acudido a todas las entidades que corresponden para nuestro problema, todos están en conocimiento de los problemas surgidos en estos 4 años y ninguna autoridad se ha hecho cargo por buscar una solución.

Tenemos todas las pruebas para denunciar la negligencia de las autoridades y empresa constructora, que demuestran que hubo una mala gestión de trabajo y búsqueda de soluciones para los problemas de las viviendas de la villa san Rafael.

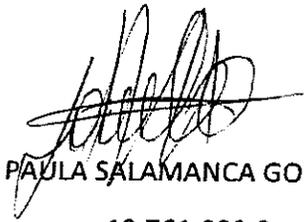
Es por eso que acudimos a UD Sr Contralor y le solicitamos humildemente como propietarios de estas viviendas sociales, poder investigar, en su facultad de contralor de la república, y se pueda pronunciar y realizar las acciones que corresponde para identificar a los responsables de la mala construcción de nuestras viviendas y ver las posibles soluciones e indemnización para los vecinos que tuvieron que gastar de sus ahorros para solucionar problemas que no les correspondía ya que las casas cuentan con garantías que nunca se hicieron efectivas.

Desde ya queremos hacer notar que ante cualquier duda o aclaramiento estamos llanos a acudir ante Ud. para explicar y aclarar dudas.

Agradeciendo su tiempo y comprensión, se despide de Ud.

REF. 40.497 07/03/2024

Junta representante de denuncia villa san Rafael.


PAULA SALAMANCA GONZALEZ
13.761.089-2


MARCELO ATENSIO GOMEZ
12.423.900-1

marceloRodrigoateusrogomez@gmail.com

976287219.



ORD. N° 1129

ANT: Su Ord. N° E464.770, de fecha 20/03/2024.

MAT: Responde fundadamente, en relación al requerimiento de información de don Marcelo Atensio Gómez, respecto del Loteo San Rafael, localidad de La Viñita, comuna de Vicuña.

La Serena, 08 ABR 2024

A : SR. CONTRALOR REGIONAL DE COQUIMBO

DE : DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE COQUIMBO

Junto con saludar cordialmente, por medio del presente, se da respuesta al Of. del Ant., en relación a la presentación de don Marcelo Atensio Gómez, referente a las obras de ejecución, recepción y post venta del Loteo San Rafael, ubicado en el sector de La Viñita, comuna de Vicuña, regido por el D.S. N° 49, de 2011 de V. y U., Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Respecto de esto, expongo a usted, lo siguiente:

I.- Como observación general, se informa, que se han respondido por parte de este Servicio, las solicitudes de información realizadas por el beneficiario Marcelo Atensio Gómez, a través de la SEREMI de V. y U Región de Coquimbo, de la Diputada de la República Carolina Tello Rojas, de la Municipalidad de Vicuña y de este mismo SERVIU.

II.- El presente oficio informa al tenor de lo requerido por lo citado en el antecedente, respecto de la denuncia de beneficiarios del Loteo San Rafael. Sobre el particular, se expondrán primero algunas consideraciones generales del proyecto:

1. Antes de iniciar la ejecución del proyecto, se obtiene el Permiso de Edificación D.O.M. de la Municipalidad de Vicuña (Se adjunta, Anexo 1), el cual contiene las condiciones generales y específicas respecto de la distribución y cabida en terreno, diseño, y materialidad, entre otros aspectos.

2. La ejecución de las viviendas fue regida por el Contrato de Construcción (Se adjunta, Anexo 2), el cual fue suscrito entre la Entidad Patrocinante Solaris E.I.R.L., el Comité de Allegados "Fernando I", el Comité de Allegados "El Milagro" y el contratista Servicios e Ingeniería Bonani y Riveros Limitada. En este sentido el tipo de vivienda y su estructura general es una propuesta de la Entidad Patrocinante al Comité, quien finalmente decide sobre estos aspectos acorde al programa que regula el financiamiento de sus viviendas que se llama Fondo Solidario de Elección de Vivienda. La aceptación de estas condiciones por cada una de las partes, se refleja en la firma voluntaria de dicho instrumento.

3. Las obras fueron recepcionadas por la D.O.M de Vicuña (Se adjunta Certificado, Anexo 3) y por SERVIU (Se adjunta Folio de Recepción, Anexo 4), ambas recepciones del año 2018. Cabe hacer presente que la Recepción de Obras por parte de SERVIU Región de Coquimbo, se produjo con fecha 24/07/2018.

4. Posterior a la entrega de las viviendas a los propietarios, se cumplió el período de post venta, el cual fue atendido por la Entidad Patrocinante (Se adjuntan informes, Anexo 5), esto durante el tiempo de 120 días establecido en el contrato, periodo dentro del cual,



se atendió el 100% de las solicitudes que hicieron los beneficiarios, no quedando casos pendientes por atender.

5. Respecto de las garantías del proyecto y tal como lo indica el contrato, durante el proceso de la obra se mantuvo en custodia de SERVIU la garantía por Fiel Cumplimiento del Contrato. Posterior a esto, se mantuvo en custodia, hasta su vencimiento la garantía por el Buen Comportamiento y Buena Ejecución de las Obras, boleta bancaria N° 0278543 del Banco BCI, con vencimiento el 23/07/2019. Lo cual, tal como lo indica el contrato, se extiende hasta 1 año después de la recepción del loteo. Su función es, tal como lo indica la glosa, garantizar la buena ejecución de las obras. Por tanto, si en el período posterior a un (1) año después de la recepción del loteo hubiesen habido inconvenientes en la ejecución, estos montos resguardan al beneficiario directamente. Cumplido el vencimiento de esta garantía, este instrumento fue devuelto al contratista, por no tener solicitudes de los beneficiarios o requerimientos que diesen indicio de tener que hacerla efectiva.

III.- Respondiendo a la información expuesta en la carta del beneficiario Marcelo Atensio Gómez, se debe señalar lo siguiente:

6. El tenor de la denuncia contenida en su ordinario citado en el antecedente, corresponde a las mismas particularidades que expuso el beneficiario en su solicitud de información: primero a este SERVIU, cuya respuesta fue expresada en el Ord.N°1473 del 14/05/2021 (Se adjunta, Anexo 6); segundo ante la DOM cuya respuesta fue expresada en el Ord.N°4237 del 28/10/2022 (Se adjunta, Anexo 7); tercero con un lobby (reunión presencial) ante el SEREMI de V. y U. Región de Coquimbo (detalle contenido en la respuesta a la Diputada, puntos d) y e) del ordinario) y cuarto ante la Diputada de la República cuya respuesta fue expresada en el Ord.N°454 de fecha 29/03/2023 (Se adjunta, Anexo 8).

7. Cuando este Servicio recibió la primera denuncia del beneficiario, don Marcelo Atensio Gómez, mediante carta fechada 17/03/2021 (Se adjunta, Anexo 9), se instruyó crear, por parte del Jefe del Departamento Técnico un equipo multidisciplinario para que pudiese visitar en terreno las viviendas y revisar lo expresado por el beneficiario en su carta. Ante esto, este equipo compuesto por un Arquitecto, un Ingeniero Civil, un Constructor Civil y un Ingeniero en Prevención de Riesgos, revisó las viviendas y emitió un Informe Técnico de fecha 30/04/2022 (Se adjunta informe, Anexo 10) el cual se encuentra firmado por los cuatro (4) profesionales correspondientes. En conclusión, advierte que en ese momento no hay problemas estructurales, sino de funcionamiento e instalaciones en algunas viviendas, especialmente en la materialidad de la red de agua potable domiciliaria.

IV. Puntualmente, se responden las siguientes cuestiones:

8. En relación a la denuncia de malas prácticas o mala construcción, este Servicio ha contado durante todo el proceso de la obra con un Plan de Control de Calidad, debidamente aplicado a las partidas de la obra, por parte del Autocontrol de la empresa constructora y de la Fiscalización externa contratada para estos efectos por SERVIU. En la carta del beneficiario en cuestión, se lee continuamente "*problemas gravísimos*", los que al análisis de los profesionales que visitaron la obra, no coinciden con dicha descripción.

9. El beneficiario expone que en dicha oportunidad se visitaron sólo siete (7) viviendas, las cuales, en efecto, fueron las señaladas por el requirente, en dicha visita a terreno, lo que consta en el Punto N° 2 del informe, firmado por los profesionales.

10. Sobre la Mecánica de Suelos, esta se encuentra disponible para su revisión y fue parte integral de la documentación que acompaña el proyecto en la etapa de ejecución. (Se adjunta Mecánica de Suelos, Anexo 11 y Estudio Geofísico, Anexo 12).

11. Respecto de las "*llamadas de atención*" de la Fiscalización al contratista, puedo expresar, que esta es una situación común dentro del desarrollo de una obra, por cierto, de la envergadura de esta, donde hay puntos que deben atenderse y observaciones que



subsanan por parte del contratista, tanto de la DOM, como del SERVIU, las cuales, finalmente, deben subsanarse para obtener ambas recepciones.

12. Respecto de construir "cerca de la ladera del cerro" o en "área restringida", se recuerda que la edificación de las 158 viviendas se rige por un Permiso de Edificación otorgado por la Municipalidad de Vicuña. Cabe señalar que era zona rural, sin restricción de uso a la fecha de otorgamiento del permiso.

13. Respecto de lo señalado: "clasificación de materialidad de Clase C-5 (construcción de ladrillos)", se debe indicar que tal aseveración no es correcta, ya que las viviendas se han ejecutado de acuerdo a los proyectos aprobados de estructuras y arquitectura, las cuales indican estructura de acero galvanizado, cuya clasificación como G-5 está expresamente señalado en el Permiso de Edificación. (Se adjuntan Láminas de Estructuras, Anexo 13)

14. Respecto de la afirmación que las Especificaciones Técnicas para la construcción de las viviendas, estipulan que debe hacerse fundación corrida, se debe indicar que tal aseveración no es correcta, ya que no lo señalan así las EETT, aprobadas por la Dirección de obras. Asimismo, se ejecutó en terreno, de acuerdo a planos de estructuras, los cuales señalan fundación aislada y vigas de fundación (Anexo 13, anterior).

15. Respecto de "el cambio arbitrario de cañerías de cobre a PPR", se informa que no hubo tal cambio. El proyecto ha sido ejecutado de acuerdo al plano aprobado por el organismo pertinente (Se adjunta plano de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable, archivado por la sanitaria local, Anexo 14). El tipo de material utilizado para la elaboración de la red de agua potable, es parte integral del proyecto ejecutado y es un material vigente y permitido por las Normas Chilenas.

V. Finalmente, en relación a las mejoras concretas que sostienen los vecinos es necesario realizar a las viviendas, considerando además que ya han transcurrido casi 6 años desde la entrega de sus hogares a los propietarios, se ha planteado, en todas las misivas emanadas de este Servicio, el cómo acceder a estos recursos, debido a que actualmente no es posible atender estos casos directamente, ya que las garantías no se encuentran vigentes. Primero porque han expirado las fechas de vigencia, segundo porque se atendieron en su debido momento todas las solicitudes en la post venta y tercero porque al año después del término del proyecto no hubo reclamos antes del vencimiento de la garantía de buen comportamiento de la obra. Por lo tanto, se reitera que este Servicio no mantiene ningún tipo de fianza vigente relativa al Contrato de Construcción, el cual establece claramente los tipos y tiempos de vigencia de las mismas, por lo que no hay posibilidad de realizar reparaciones o mejoras directas a las viviendas a través de este procedimiento.

Lo que se ha indicado respecto al plan de contingencia para dar solución a la problemática que se denuncia, es que existe la posibilidad de otros subsidios o mejoramientos de viviendas para este loteo. Sin embargo, debe considerarse su intervención a través de una Entidad Patrocinante para presentar un proyecto a postulación a este SERVIU región de Coquimbo. Lo expuesto, independiente de lo señalado en el Art. 18 de la Ley General de Construcciones y Urbanización (Decreto N° 458/1976, de V. y U.).

Se adjuntan al presente instrumento, los siguientes Anexos:

Anexo 1	Permiso de Edificación
Anexo 2	Contrato de Construcción
Anexo 3	Certificado de Recepción DOM
Anexo 4	Folio de Recepción SERVIU
Anexo 5	Post Venta
Anexo 6	Ordinario N°1472 respuesta de SERVIU
Anexo 7	Ordinario N°4237 respuesta a DOM
Anexo 8	Ordinario N° 454 respuesta a Diputada de la República
Anexo 9	Primera carta de beneficiario Marcelo Atensio Gómez



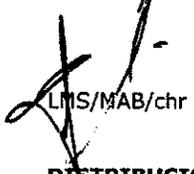
- Anexo 10 Informe Técnico de la visita de profesionales a obra
- Anexo 11 Mecánica de Suelos
- Anexo 12 Estudio Geofísico
- Anexo 13 Laminas Estructura Arquitectura Vivienda
- Anexo 14 Lamina Planta Instalación de Agua Potable Domiciliaria

Sin otro particular, se despide Atte.,




ANGELO MONTAÑO ESPEJO
INGENIERO COMERCIAL
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE COQUIMBO




LMS/MAB/chr

DISTRIBUCIÓN:

1. Contraloría General de la República. VENTANILLA ÚNICA
2. SEREMI V. y U Región de Coquimbo
3. Departamento OOHH SERVIU Región de Coquimbo
4. Depto. Jurídico SERVIU Región de Coquimbo
5. Sección Contraloría Interna SERVIU Región de Coquimbo
6. Departamento Técnico SERVIU Región de Coquimbo
7. Oficina de Partes.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO
UNIDAD JURÍDICA

REF.: N° 40.497/2024

JOC

EVENTUALES DEFICIENCIAS EN LA CALIDAD DEL PROYECTO HABITACIONAL QUE INDICA Y SUS RESPONSABILIDADES, ASÍ COMO LA PRETENSIÓN DE OBTENER UN RESARCIMIENTO PECUNIARIO DE LOS SUPUESTOS DAÑOS DERIVADOS DE AQUELLAS DEFICIENCIAS, CONSTITUYEN MATERIAS DE NATURALEZA LITIGIOSA.

LA SERENA, 6 de mayo de 2024

I. Antecedentes.

Se ha dirigido a esta Contraloría Regional don Marcelo Atensio Gómez, en representación, según señala, de la Junta de Vecinos San Rafael de La Viñita, de la comuna de Vicuña, solicitando se investiguen las responsabilidades e indemnicen los perjuicios derivados de la mala construcción de las viviendas correspondientes al proyecto habitacional denominado "Loteo La Viñita, Villa San Rafael" —cuya recepción, por parte de la Dirección de Obras Municipales de Vicuña, fue efectuada durante el mes de julio de 2018—, que atribuye a un hecho o culpa de la empresa Constructora Solaris E.I.R.L., de la Municipalidad de Vicuña y del Servicio de Vivienda y Urbanización de Coquimbo (SERVIU).

Expone que, debido a que se habría omitido efectuar un estudio de mecánica de suelos y a las deficiencias constructivas en que incurrió la empresa constructora, se habrían producido graves daños estructurales en las referidas viviendas, tales como socavones de terrenos, hundimiento de fundaciones en forma dispareja, fractura de radieres y cañerías, y filtraciones de aguas, entre otros desperfectos, que, según sostiene, han debido ser solucionados por los propios afectados, toda vez que, pese a sus requerimientos, no han recibido respuestas satisfactorias de parte del municipio ni del SERVIU.

**AL SEÑOR
MARCELO ATENSIO GÓMEZ
marcelorodrigoatensiogomez@gmail.com
PRESENTE**

Firmado electrónicamente por

Nombre: HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA

Cargo: CONTRALOR REGIONAL, Por orden de la Contralora General de la República (S).

Fecha: 06/05/2024

Codigo Validación: 1715007760230-b8f8c168-f06d-4c36-8b5c-707eb9d108db

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO
UNIDAD JURÍDICA

2

Requerida de informe, la Municipalidad de Vicuña manifestó que dicha entidad edilicia no intervino en la gestión ni en el desarrollo del referido proyecto habitacional, limitándose únicamente, a través de su Dirección de Obra Municipales (DOM), a otorgar los respectivos permisos de edificación y, posteriormente, la correspondiente recepción final, de manera que, en su opinión, el interesado debiese canalizar sus acusaciones ante las entidades técnicas responsables.

Por su parte, el SERVIU informó, en síntesis, que, tras una primera denuncia formulada por el interesado, en el año 2021, resolvió que un equipo multidisciplinario del servicio visitara las viviendas en terreno, no advirtiéndose la existencia de problemas estructurales, sino únicamente de instalaciones en la red de agua potable. Aclara, asimismo, que han transcurrido casi seis años desde la entrega material de las viviendas, de manera que las garantías respectivas ya no se encuentran vigentes (teniendo presente que no hubo reclamos dentro de su periodo de vigencia), motivo por el cual no existe posibilidad de efectuar eventuales reparaciones o mejoras con cargo a tales cauciones. Añade, no obstante, que los interesados podrían eventualmente acceder a otros subsidios de mejoramiento de viviendas.

II. Fundamento jurídico.

Sobre el particular, de acuerdo con los antecedentes tenidos a la vista, se ha podido advertir que el interesado habría sido beneficiado con un subsidio a través del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado en el decreto N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, programa que contemplaba la construcción de 158 viviendas, cuya ejecución fue encargada por la entidad patrocinante "Servicio profesionales e inmobiliarios José Francisco Rojas Zorrilla EIRL" y los respectivos grupos organizados de beneficiarios a la empresa "Constructora Ingeniería y Servicio Bonani y Riveros Ltda.", según lo estipulado en el respectivo contrato de construcción para operaciones colectivas con proyecto habitacional, celebrado con fecha 14 de julio de 2016.

III. Análisis y conclusión.

Pues bien, precisado lo anterior, lo informado al respecto tanto por la Municipalidad de Vicuña como por el SERVIU y considerando el tiempo transcurrido desde la recepción municipal del proyecto habitacional de que se trata, forzoso resulta concluir que, de conformidad con el criterio jurisprudencial contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 6.044, de 2004, y 50.488, de 2008, las eventuales deficiencias en la calidad de su construcción y las subsecuentes responsabilidades, así como también la pretensión del interesado de obtener por ello un resarcimiento pecuniario,

Firmado electrónicamente por

Nombre: HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA

Cargo: CONTRALOR REGIONAL, Por orden de la Contralora General de la República (S).

Fecha: 06/05/2024

Código Validación: 1715007760230-b8f8c168-f06d-4c36-8b5c-707eb9d108db

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO
UNIDAD JURÍDICA

3

constituyen materias de naturaleza litigiosa, respecto de las cuales, conforme lo establecido en el inciso tercero del artículo 6°, de la ley N° 10.336, esta Entidad Contralora no puede intervenir ni informar.

Lo anterior, por cierto, es sin perjuicio de las responsabilidades por los daños y perjuicios del propietario primer vendedor de una construcción y de los profesionales que intervienen en la misma e indicados en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) — contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo—, responsabilidades que, del mismo modo, deben ser establecidas través de los respectivos tribunales, según lo consignado, entre otros, en el dictamen N° 14.632, de 2008.

Saluda atentamente a Ud.,

DISTRIBUCIÓN:

- Alcalde Municipalidad de Vicuña.
- Director Servicio de Vivienda y Urbanización de Coquimbo.

Firmado electrónicamente por

Nombre: HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA

Cargo: CONTRALOR REGIONAL, Por orden de la Contralora General de la República (S).

Fecha: 06/05/2024

Código Validación: 1715007760230-b8f8c168-f06d-4c36-8b5c-707eb9d108db

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>

