

ORD. N° 678 /

ANT.: OFICIO N° 103149 DEL 19 DE
MAYO DE 2025 DEL
PRESIDENTE DE LA CAMARA
DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS

MAT.: RESPONDE CONSULTAS SOBRE
PROCESO DE POST VENTA
PROYECTO DS 49 CNT
COMITÉ " LUIS CADEGAN 2"
DE LA COMUNA DE YERBAS
BUENAS , REGIÓN DEL MAULE.

ADJ. : MINUTA N° 1 / 2025,
DIRECTORA SERVIU MAULE
RESPUESTA A CONSULTA.

Talca, 28 MAYO 2025

A: JOSE MIGUEL CASTRO BASCUÑAN
PRESIDENTE DE LA CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS

DE: SR. PABLO CAMPOS BANUS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE.

Junto con saludar, respecto de las consultas planteadas en oficio antecedente informo a usted que apenas tomé conocimiento, el pasado 21.05.2025, solicité a SERVIU Región del Maule fiscalizar y exigir a la empresa Constructora Malpo la correcta ejecución del proceso de postventa del proyecto en referencia. Es importante señalar que el programa D.S. N° 49, (V y U) de 2012, considera garantías por buen comportamiento de las obras del contrato por 12 meses contados desde la recepción del proyecto, que para este caso fue el 17 de octubre de 2024.

SERVIU Maule nos informa que el tema ya estaba siendo abordado por la empresa. Se ha requerido al contratista resolver las fallas detectadas a la brevedad. Se adjunta minuta de Directora SERVIU explicando el detalle.

Es importante mencionar que durante los eventos de inundaciones que afectaron a la región en el invierno de 2023, momento en que el proyecto estaba en la etapa de ejecución de obras, en el estero colindante al loteo se produjeron algunos anegamientos que hicieron que la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Publicas incrementara el nivel de exigencias al control de dicho cauce, obligando a modificar las obras civiles originalmente consideradas. Estas fueron aprobadas y financiadas con recursos adicionales por nuestro ministerio con el consiguiente aumento de contrato, entendiendo que se debió a una situación que no era previsible al formular la iniciativa y que su resolución entregaba seguridad a la urbanización del sector.

En relación a supuestos recursos sin transferir a la empresa Constructora Malpo, SERVIU Maule informa que solo está pendiente estado de pago asociado a obras de protección de cauce ya mencionadas. Al momento de la recepción



del mes de Octubre de 2025 estas partidas quedaron garantizadas con una carta de resguardo de SERVIU, lo que permitió que la DOM autorizara la entrega de las viviendas. La recepción pendiente por parte de la DGA (MOP), se encuentra en proceso. Estas obras serán pagadas a la empresa una vez que se cuente con la recepción por parte de dicho organismo, situación de pleno conocimiento por parte de la Constructora

Aprovechamos de manifestar que tanto la Directora SERVIU como este SEREMI estamos permanentemente atentos y disponibles para responder consultas y requerimientos que puedan surgir, siempre con el ánimo de resguardar la calidad de los proyectos que desarrollamos y que sabemos entregan dignidad y calidad de vida a las familias de nuestra región.

Se despide atentamente,



PABLO CAMPOS BANUS
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE

PMT-PLG-

Distribución:

- Directora Serviu Maule
- Archivo Seremi
- Oficina Partes

Minuta N° 1 / 2025 . Respuesta a consulta
Diputada Consuelo Veloso por proyecto
DS 49 CNT “Luis Cadegan 2”, Comuna de Yervas Buenas.

26.05.2025

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

Programa	DS49 FSEV-CNT MEGAPROYECTO
Cantidad de viviendas	173
EP / ED	GESPROS LTDA.
Empresa constructora	MALPO SPA.
Monto total de la obra	Suma de ahorro + subsidios + otros aportes TOTAL PROYECTO = 191.655,46 U.F
Fecha inicio de obra	23-12-2022
Fecha entrega de la obra	23/10/2024
Fecha Recepción Final DOM.	17/10/2024

RESPUESTA DE OBSERVACIONES OFICIO DE LA DIPUTADA.

Respecto del proyecto Luis Cadegan II de la comuna de Yervas Buenas, señalar que corresponde a un proyecto DS 49, que fue recepcionado por la DOM con fecha 17-10-2024 y recepción SERVIU 22-10-2024, a la fecha desde la recepción del proyecto la Empresa constructora en coordinación con la EP, han atendido las solicitudes planteadas por los usuarios en el marco del proceso de Post Venta, estando en proceso de atención la última solicitud recibida la semana del 19 de mayo de 2025, que corresponde al listado adjunto al oficio de la Diputada.

Teniendo en cuenta lo planteado en el oficio, funcionarios del SERVIU Provincial de Linares realizaron una visita en terreno, junto a la empresa constructora Malpo el jueves 22 de mayo, con el objetivo de



verificar las atenciones de postventa ejecutadas durante el período comprendido entre octubre de 2024 y mayo de 2025, así como inspeccionar el reclamo específico en curso.

A continuación, detallamos respuesta sobre temas planteados en oficio.

Las familias han reportado múltiples deficiencias estructurales y funcionales en sus viviendas, entre ellas:

- Marcos de ventanas agrietadas.

Respuesta: Se trabaja en corregir y ajustar fijaciones en ventanas que generan que el cierre de estas no sea hermético.

- Fisuras en paredes.

Respuesta: Las fisuras que se observaron al interior de la vivienda corresponden al traspaso de la junta de dilatación de los hormigones que no se respetó en la instalación de pisos de cerámica o porcelanato que fueron instalados por el usuario.

- Fallas en chapas de puertas principales y rejas.

Respuesta: Cerraduras de la puerta de acceso presentan en algunos casos fallas de fábrica y otras manipuladas por los propios usuarios, en todos los casos están siendo atendidas ya sea para reemplazo o para ajuste, según corresponda. En algunos casos los usuarios rebajaron las puertas para colocar el piso de terminación y en ese proceso la puerta quedó mal instalada y en algunos casos la chapa también fue modificada en su instalación.

- Panderetas sueltas.

Respuesta: En panderetas vibradas de cierros perimetrales de los patios se observan las fisuras propias de la junta emboquillada de la unión entre el pilar y panel vibrado.

- Daños en puertas, calefont y cañerías tapadas.

Respuesta: Respecto de los Calefont, se pudo constatar en terreno que hay familias que aún no instalan el regulador del gas razón por la cual no tienen paso de gas hacia el calefón.

- Falta de infraestructura adecuada en el baño para personas con discapacidad, situación que derivó en un accidente grave cuando una silla de ducha colapsó, provocando un orificio en la pared por falta de soporte seguro.

Respuesta: Dentro de las viviendas revisadas, se incluyó la propiedad de la Sra. Margot Gallardo, especialmente acondicionada para persona con discapacidad. En esta se constató la reparación efectuada, no presentando observaciones en la silla de ducha.

TEMA RECURSOS COMPROMETIDOS POR MINVU PARA EL PROYECTO DE MITIGACIÓN.

El proyecto de descarga de aguas lluvias que es tuición de la DGA se encuentra ejecutado y corresponde al enrocado que reviste en partes al estero existente ubicado en el límite norte del loteo, es importante señalar que este proyecto debido a los eventos de sistemas frontales del año 2023, la DGA en conjunto con la DOH, solicitaron obras de protección adicionales, las cuales requirieron de una Asignación Directa para el financiamiento adicional, por esta razón dichas obras quedaron garantizadas ante la DOM parte de la empresa y con una carta de resguardo de SERVIU, lo que permitió recepcionar las viviendas y cuya recepción por parte de la DGA (MOP), se encuentra en proceso. Estas obras serán pagadas a la empresa una vez que se cuente con la recepción por parte de la DGA, situación de pleno conocimiento por parte de la Constructora.

El loteo cuenta con recepción municipal de fecha 17/10/2024, la cual se pudo concretar mediante una carta de resguardo de parte de SERVIU, respecto del proyecto de pavimentación, dado que la descarga de aguas lluvias a la fecha, no ha sido recepcionada por la Dirección General de Aguas, una vez se materialice la recepción por parte de la DGA se emitirá la recepción del proyecto de pavimentación, y se liberará la carta de resguardo por parte de la DOM.

Informar sobre las acciones inmediatas que adoptará SERVIU para garantizar soluciones definitivas a las familias afectadas del Comité CADEGAN 2 de Yervas Buenas

Respuesta:

El jueves 22 de mayo, funcionarios del SERVIU Provincial de Linares realizaron una visita en terreno junto a la empresa constructora Malpo, con el objetivo de verificar las atenciones de postventa ejecutadas durante el período comprendido entre octubre de 2024 y mayo de 2025, así como inspeccionar el reclamo específico en curso.



Durante el día viernes 23, sábado 24 y lunes 26 de mayo, profesionales del Departamento de Calidad de la empresa Malpo recorrieron las viviendas para revisar las observaciones reportadas por los propietarios. En estas visitas se coordinó directamente con cada residente el día y la hora en que se ejecutarán las soluciones correspondientes, para los casos que estén pendientes de ejecución.

En paralelo, SERVIU solicitó a la Entidad Patrocinante Gespros instruir formalmente a la empresa Malpo, revisar caso a caso las observaciones, según el listado contenido en el oficio, junto a su equipo técnico, con el fin de elaborar un informe consolidado con cada caso.

Cabe señalar que, si bien existen observaciones, estas son de carácter menor, el cual ya están siendo abordadas por la empresa constructora para su pronta subsanación y fiscalizadas por la Entidad Patrocinante y profesionales del SERVIU.

GARANTIAS VIGENTES.

Es importante destacar que la empresa Constructora Malpo ha dado cumplimiento al contrato suscrito con las familias. Respecto a la garantía esta se encuentra vigente hasta el 30/09/2025, la cual viene a garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato.

Respecto de que más de 40 familias se encuentran afectadas, sin respuestas concretas a sus reclamos formales presentados en el servicio post venta.

Respuesta: Se ha corroborado que el listado adjunto al oficio N°103149 de la cámara de Diputados corresponde a 25 familias y no a 40 como se indica, de las cuales 15 viviendas han sido revisadas por la constructora y se encuentran en proceso de subsanación de observaciones. Las restantes se están revisando y se subsanarán a la brevedad posible.

**PAULA OLIVA ARAVENA
DIRECTORA SERVIU REGION DEL MAULE**

POA/ABV