



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ILV

INFORMA SOBRE VISITA  
EFECTUADA A LAS OBRAS DEL  
PROYECTO "PARQUE PÜMPIN", DE  
LA COMUNA DE VALPARAÍSO



VALPARAÍSO,

En virtud de las facultades de fiscalización contenidas en la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, personal de esta Contraloría Regional se constituyó en terreno para efectuar una inspección técnica al inicio de las obras del proyecto "Parque Pümpin", informado por la empresa CIMA Ingeniería y Construcción SpA a la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso (DOM), mediante la carta de 14 de febrero de 2018.

Dicha visita tuvo por objeto acreditar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sobre el particular, cabe hacer presente, en primer término, que mediante el permiso de edificación N° 301, de 30 de marzo de 2015, la DOM autorizó la construcción de 1 edificio de equipamiento de comercio, 22 edificios de vivienda y 245 estacionamientos, con una superficie total construida de 87.806,31 m<sup>2</sup>, emplazados en un terreno de 104.136 m<sup>2</sup>, el cual se encuentra ubicado en la calle Estadio N° 101, del Cerro O'Higgins de Valparaíso, específicamente en el lote A1, de la Zona E2, del Plan Regulador Comunal de Valparaíso.

A su turno, a través de la misiva en comento, la empresa CIMA Ingeniería y Construcción SpA, informó que, a partir del 15 de febrero de 2018, se dio inicio a las obras del proyecto de que se trata, designando al constructor que allí se indica. Además, adjunta un acta de 15 de septiembre de 2017, mediante la cual la Inmobiliaria del Puerto hizo entrega del terreno a la referida empresa, dándose así inicio al plazo del contrato suscrito entre las partes.

AL SEÑOR  
ALCALDE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO  
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Asimismo, entre la documentación ingresada por la referida empresa constructora, se encuentran las medidas de gestión y control de calidad, de 14 de febrero de 2018; la Carta Gantt, que estimó un plazo de construcción de, al menos, 10 años; además de un set de fotografías en donde se muestra la realización de excavaciones en los sitios N<sup>os</sup> 5 y 6 del proyecto y la correspondiente instalación de faenas.

Sobre la materia, es pertinente considerar que, de acuerdo con el artículo 1.4.17 de la OGUC, un permiso de edificación caducará automáticamente a los 3 años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes, o bien, si éstas hubieran permanecido paralizadas durante el mismo plazo. Añade, que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto.

Pues bien, con la finalidad de acreditar lo informado por la referida empresa constructora, el 4 de abril del presente año, esta Entidad de Control, junto con funcionarios de la Municipalidad de Valparaíso -a saber, un inspector de la DOM y el encargado del Departamento de Asistencia Técnica de esa entidad edilicia-, se constituyó en terreno, recorriendo todos aquellos sectores en los cuales, según los planos de proyecto, se debían efectuar los trazados y las excavaciones.

En el contexto de lo anotado, se verificó que, actualmente, la constructora se encuentra realizando trabajos de excavación para los edificios N<sup>os</sup> 7 y 9, emplazados en el perímetro del parque existente, y que, en relación con el resto de los edificios proyectados, sólo se ha identificado su emplazamiento con estacas de madera instaladas en cada vértice y cintas de PVC en los perímetros, sin que se adviertan trazados que den cuenta, al menos, de los ejes de pilares, muros o fundaciones. Del mismo modo, pudo apreciarse que tampoco se encuentran demarcados la mayoría de los caminos interiores que aparecen graficados en los planos del proyecto (Anexo N<sup>o</sup> 1, fotos N<sup>os</sup> 1, 2, 3, 4, 5 y 6).

A mayor abundamiento, cabe hacer presente que, considerando que el proyecto contempló edificios que se encuentran emplazados en sectores en donde la topografía es evidentemente compleja, que presenta una gran cantidad de vegetación y escombros, es posible colegir que la lógica constructiva para estos casos requiere de labores de despeje, demoliciones y limpieza del terreno, previo a la ejecución de los trazados, lo cual tampoco ha ocurrido, especialmente en aquella parte del bien raíz donde irían emplazados los edificios N<sup>os</sup> 12, 13, 14, 15 y 16.

En mérito de lo expuesto y de lo verificado en terreno por personal de esta Contraloría Regional, es posible concluir que, al 4 de abril de 2018, las labores desarrolladas por la empresa constructora no resultan suficientes para asegurar que se han efectuado los trazados del proyecto en cuestión y dado inicio a las excavaciones respectivas, en los términos exigidos por el aludido artículo 1.4.17, de la OGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR HUGO MERINO ROJAS  
Contralor Regional Valparaíso  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DISTRIBUCIÓN:

- Director de Obras Municipales de Valparaíso.
- Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 1



Fotografía N° 1 - 4-04-2018



Fotografía N° 2 - 4-04-2018



Fotografía N° 3 - 4-04-2018



Fotografía N° 4 - 4-04-2018



Fotografía N° 5 - 4-04-2018



Fotografía N° 6 - 4-04-2018