INSPECCIÓN DE OBRA PÚBLICA

DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA

Municipalidad de Las Condes

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
26-III-1927
CHILE

Número de Informe: 92/2016
21 de octubre del 2016

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

MUNICIPALIDAD DE LAS CO
10376 25.10.2
OFICINA DE PART

DIR N° : 880/2016
IOP N° : 15.217/2016
REFs. N°s: W000371/2016
200.234/2016

REMITE INFORME FINAL N° 92, DE 2016, SOBRE INSPECCIÓN A LA OBRA PÚBLICA "EDIFICIO PARA PISCINAS TEMPERADAS Y GIMNASIO EN EL ESTADIO EL ALBA", EJECUTADO POR LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES.

RECIBIDO
25 OCT 2016
OFICINA DE PARTES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

SANTIAGO, 21 OCT 16 * 077868

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 92, de 2016, debidamente aprobado, sobre inspección a la obra pública "Edificio para piscinas temperadas y gimnasio en el estadio El Alba", ejecutado por la Municipalidad de Las Condes.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas, aspectos que se verificarán en una próxima visita que practique este Organismo de Control en esa Entidad.

Asimismo, cabe señalar que el presente informe, por aplicación de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública, se publicará en el sitio web institucional.

Remítase a la Corporación Ciudad Accesible, al Director de Control y al Secretario Municipal, ambos de la Municipalidad de Las Condes, y a las Unidades de Seguimiento y Técnica de Control Externo, ambas de la División de Infraestructura y Regulación, de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden del Contralor General de la República
CÉSAR ANTONIO MAUREIRA CARREÑO
CONSTRUCTOR CIVIL
Subjefe (S) División de Infraestructura y Regulación

AL SEÑOR
ALCALDE
FRANCISCO DE LA MAZA CHADWICK
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
LAS CONDES

RTE ANTECED

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA VIVIENDA

DIR N° : 880/2016
IOP N° : 15.217/2016
REFs. N°s: W000371/2016
200.234/2016

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 21 OCT 16 * 077867

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 92, de 2016, debidamente aprobado, sobre inspección a la obra pública "Edificio para piscinas temperadas y gimnasio en el estadio El Alba", ejecutado por la Municipalidad de Las Condes.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden del Contralor General de la República
CÉSAR ANTONIO MAUREIRA CARREÑO
CONSTRUCTOR CIVIL
Subjefe (S) División de Infraestructura y Regulación

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA — OFICINA DE PARTES
Y. ESTAY
N° 19

16:48
24 OCT 2016

A LA SEÑORA
ANDREA LEGARRETA AZCARATEGUI
COORDINADORA CORPORACIÓN CIUDAD ACCESIBLE
CORPORACIÓN CIUDAD ACCESIBLE
MONEDA N° 920, OFICINA N° 903
SANTIAGO

RTE
ANTECED

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA VIVIENDA

DIR N°: 880/2016
IOP N°: 15.217/2016
REFs. N°: W000371/2016
200.234/2016

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

CONTRALORIA DE LAS CONDES
10379 25.10.2016
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO
25 OCT 2016
OFICINA DE PARTES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

SANTIAGO, 21 OCT 16 *077866

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 92, de 2016, debidamente aprobado, sobre inspección a la obra pública "Edificio para piscinas temperadas y gimnasio en el estadio El Alba", ejecutado por la Municipalidad de Las Condes.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden del Contralor General de la República
CÉSAR ANTONIO MAUREIRA CARREÑO
CONSTRUCTOR CIVIL
Subjefe (S) División de Infraestructura y Regulación

AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
LAS CONDES

RUE
ANTECED

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA VIVIENDA

DIR. N° : 880/2016
IOP N° : 15.217/2016
REFs. N°s: W0003711/2016
200.234/2016

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
10380 : 25.10.2016
OFICINA DE PARTES

SANTIAGO, 21 OCT 16 *077865

RECIBIDO
25 OCT 2016
OFICINA DE PARTES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 92, de 2016, debidamente aprobado, sobre inspección a la obra pública "Edificio para piscinas temperadas y gimnasio en el estadio El Alba", ejecutado por la Municipalidad de Las Condes, con el fin de que, en la primera sesión que celebre el concejo municipal, desde la fecha de su recepción, se sirva ponerlo en conocimiento de ese órgano colegiado entregándole copia del mismo.

Al respecto, Ud. deberá acreditar ante esta Contraloría General, en su calidad de secretario del concejo y ministro de fe, el cumplimiento de este trámite dentro del plazo de diez días de efectuada esa sesión.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden del Contralor General de la República
CÉSAR ANTONIO MAUREIRA CARREÑO
CONSTRUCTOR CIVIL
Subjefe (S) División de Infraestructura y Regulación

AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
LAS CONDES

RTE
ANTECED

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

Resumen Ejecutivo Informe Final N° 92, de 2016

Municipalidad de Las Condes

Objetivo: La inspección se enfocó en verificar si el proyecto denominado "Edificio para piscinas temperadas y gimnasio en el estadio El Alba", se ajusta a los preceptos sobre accesibilidad y diseño universal, en especial, a las disposiciones contenidas en la ley N° 20.422, que Establece Normas sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, y en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, vigente a la data de tramitación del permiso de edificación correspondiente.

Pregunta de la Auditoría:

- ¿El proyecto cuya licitación se adjudicó, cumple los estándares contemplados en las disposiciones vinculadas a la accesibilidad universal que considera la normativa aplicable?

Principales Resultados:

- Al efectuarse el análisis del recorrido que haría un usuario con movilidad reducida desde la calle que enfrenta la edificación hacia las diferentes dependencias que contempla el recinto, se advirtió que el proyecto incumple la normativa señalada, por cuanto existen problemas de accesibilidad desde el espacio público al inmueble, así como al interior de la edificación -subterráneo y primer piso-, tanto por la presencia de obstáculos, como por anchos de pasillos y dimensiones de recintos que no cumplen lo requerido. La corrección que el municipio haga de los aspectos representados serán verificado en una futura acción de seguimiento.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

DIR N°: 880/2016
IOP N°: 15.217/2016

INFORME FINAL N° 92, DE 2016, SOBRE INSPECCIÓN A LA OBRA PÚBLICA "EDIFICIO PARA PISCINAS TEMPERADAS Y GIMNASIO EN EL ESTADIO EL ALBA", EJECUTADO POR LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES.

SANTIAGO, 21 OCT. 2016

Se efectuó una inspección a la obra pública "Edificio para piscinas temperadas y gimnasio en el estadio El Alba", ejecutado por la Municipalidad de Las Condes. El fiscalizador designado para desarrollar la inspección fue don Alex Pingel Niklitschek.

JUSTIFICACIÓN

Con ocasión de una solicitud de revisión del proyecto individualizado en la suma, realizada por la Corporación "Ciudad Accesible", este Organismo de Control estimó oportuno realizar una inspección a la citada obra pública en relación al cumplimiento de los preceptos sobre accesibilidad y diseño universal.

ANTECEDENTES GENERALES

De acuerdo a lo previsto en el artículo 1° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, éstas son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su progreso social y cultural. Dentro de sus competencias se encuentra la facultad de licitar y ejecutar contratos para la ejecución de obras.

En la especie, el proyecto analizado fue financiado con fondos propios de la entidad edilicia, e imputados en el subtítulo 31 -iniciativas de inversión-, ítem 02 -proyectos-, asignación 004 -obras civiles-, sub asignación 006002 -proyecto de infraestructura comunal- y cargados a los años presupuestarios 2016 y 2017 de la municipalidad.

Cabe precisar, que con carácter confidencial, fue puesto en conocimiento del municipio el preinforme de observaciones N° 92, de 2016, de este Ente de Control, con la finalidad de que esa entidad formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó mediante su oficio ordinario N°4/143, de igual anualidad.

OBJETIVO

Específicamente, la inspección se enfocó en verificar si el proyecto cuya ejecución se adjudicó a la Empresa Constructora y Comercial El

AL SEÑOR
JORGE BERMÚDEZ SOTO
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE

Alba Ltda., se ajusta a los preceptos sobre accesibilidad y diseño universal, en especial, las disposiciones contenidas en la ley N° 20.422, que Establece Normas sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, y en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, vigente a la data de tramitación del permiso de edificación correspondiente. Es del caso tener presente que tales normas no comprenden las modificaciones introducidas por el decreto N° 50, de 2016, de dicha Cartera de Estado, que actualiza dicho texto normativo a las disposiciones de la citada ley N° 20.442.

METODOLOGÍA

El examen se practicó en conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, y en la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República, y comprendió la realización de entrevistas con personal de la Municipalidad de Las Condes, y el estudio de los antecedentes y planimetría aportada por la Secretaría de Planificación Comunal de esa entidad edilicia, SECPLAC, correspondiente al set de planos empleados para contratar la construcción de esta iniciativa.

Además de lo anterior, se solicitó la documentación complementaria y/o aclaraciones en los casos que se estimó pertinente.

Las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas (AC) / Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas (MC) / Levemente complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Nombre del proyecto	Edificio para piscinas temperadas y gimnasio en el estadio El Alba, comuna de Las Condes.
Mandante	Municipalidad de Las Condes.
Ubicación	Estadio El Alba, Camino El Alba N° 9.231, Las Condes.
Proyectista	Empresa de Arquitectura San Martín y Pascal Ltda.
Permiso de edificación	N° 110, de 2015, de la Dirección de Obras Municipales de Las Condes.
Revisor independiente de arquitectura	Carlos Cepeda Canales, empresa Arquitectos Cepeda y Pinedo Ltda.
Contratista	Empresa Constructora y Comercial El Alba Ltda.
Decreto adjudicación (construcción)	Decreto alcaldicio N° 77, de 14 de enero de 2016, de la Municipalidad de Las Condes.
Procedimiento de contratación	Propuesta pública.

Modalidad de contratación	Suma alzada.
Monto original del contrato	$ 6.861.354.806.- IVA incluido.
Plazo ejecución de las obras	300 días corridos contados desde la fecha de entrega de terreno.
Avance financiero al momento de la inspección	0%.
Avance físico al momento de la inspección	0%.
Fecha de inicio	15 de febrero de 2016.
ID Mercado Público	2560-33-LR15.

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de la Contraloría General de la República sobre la base de la información contenida en los antecedentes del contrato.

El proyecto consiste en un edificio de 4.794 m^2, emplazado en un terreno de propiedad municipal, destinado a ser un centro para el desarrollo de actividades deportivas, de acuerdo al siguiente programa arquitectónico:

Piso	Programa	Superficie
Nivel -1	Spa (incluye servicios complementarios), sala de máquinas y estacionamientos.	2.311,09 m^2
Nivel 1	Acceso, camarines, gimnasios y piscinas.	2.135,16 m^2
Nivel 2	Cafetería y administración.	344,59 m^2
	Total	**4.790,84 m^2**

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de la Contraloría General de la República sobre la base de la información contenida en los antecedentes del contrato.

La materialidad proyectada contempla estructura de hormigón armado en el piso subterráneo, las losas de todo el inmueble y algunos pilares; estructura de madera laminada en el perímetro del edificio, fachadas vidriadas con celosías vegetales, y una cubierta con paneles solares para calentar el agua.

RESULTADO DE LA INSPECCIÓN

De la revisión de los planos de arquitectura y cálculo del proyecto, se determinó -en los casos que se detallan-, que el diseño del edificio público que se analiza no resulta del todo accesible y utilizable en forma autovalente, y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida, en contravención de lo dispuesto tanto en el artículo 28 de la citada ley N° 20.422, como en los articulados específicos sobre la materia, contenidos en la OGUC. A saber:

I. SOBRE ASPECTOS DE ACCESIBILIDAD.

N°	MATERIA	DETALLE	HALLAZGO	NORMA VULNERADA	RESPALDO
1	**De la accesibilidad desde la calle y accesos al recinto.**	Se efectúa el análisis del recorrido que haría un usuario con movilidad reducida desde la calle al recinto.	De la revisión de las láminas N°s 02 y 03 de arquitectura, "Planta nivel 1" y "Planta nivel 1 pavimentos", respectivamente, se advirtió que los visitantes con movilidad reducida que ingresan caminando o en silla de ruedas en sentido norte a sur desde la calle Paul Harris, se enfrentan con un rebaje de solera, correspondiente al acceso vehicular del proyecto, el cual no ha sido complementado con la ejecución de rampas que faciliten su desplazamiento.	Numeral 2 del artículo 2.2.8 de la OGUC, que indica, en lo que importa, que las veredas y las circulaciones peatonales deberán facilitar las condiciones para el desplazamiento de personas con discapacidad, y el recorrido deberá estar libre de entrabamientos y obstáculos.	Anexo N° 1, gráfica N° 1.
2	**De la accesibilidad desde la calle y accesos del edificio.**	Se analiza el recorrido que haría un usuario con movilidad reducida desde los estacionamientos sobre nivel hasta el acceso al centro deportivo.	La gráfica contenida en las láminas de arquitectura N°s 02, "Planta nivel 1"; 03, "Planta nivel 1 pavimentos"; 07, "Elevación Poniente - Elevación Sur"; 08, "Elevación Oriente - Elevación Norte"; 09, "Corte A-A – Corte B-B"; 10 "Corte C-C – Corte D-D" y 32 "Acceso Puerta de Acceso", muestran una pendiente general en la zona de estacionamientos sobre nivel del 7%, sin que quede del todo claro la ruta que deben seguir las personas con movilidad reducida desde los 2 estacionamientos proyectados para ellos hasta la rampa de acceso al edificio, toda vez que, según se advierte en los reseñados planos, existe un elemento que limitaría su entrada directa. Siendo así, y según se infiere de la gráfica, las personas con discapacidad motriz deberán recorrer una distancia que supera los 22 metros lineales por dicha pendiente, sin descanso, hasta llegar a la ruta trazada en el diseño, dispuesta de manera contigua a la caseta de acceso peatonal.	Numeral 4 del artículo 4.1.7 de la OGUC, relativo a la pendiente máxima admisible según su recorrido, y artículo 28 de la citada ley N° 20.422.	Anexo N° 1, gráfica N° 2.
3	**De la accesibilidad desde la calle y accesos del edificio.**	Se efectúa el análisis del recorrido que haría un usuario con movilidad reducida desde los estacionamientos subterráneos hasta el	Desde el piso subterráneo, según se advierte en la lámina de arquitectura 04, "Planta nivel -1 Planta Pavimentos" y en el corte D-D, contenido en la lámina 10 "Corte C-C – Corte D-D", el recorrido que debe sortear una persona con discapacidad desde los 2 estacionamientos proyectados para su uso en ese nivel, incluye una rampa de 5% que cumple con la pendiente exigible en el numeral 4 del artículo 4.1.7 de la OGUC, para luego acceder al	Eventual incumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1 del citado artículo 4.1.7 y artículo 28 de la citada ley N° 20.422.	Anexo N° 1, gráfica N° 3.

N°	MATERIA	DETALLE	HALLAZGO	NORMA VULNERADA	RESPALDO
		acceso al edificio, proyectado en ese piso.	edificio por una puerta que, según se dibuja en la citada planta, tiene menos de 90 cm de ancho libre, a diferencia de la dibujada en corte, que si cuenta con esa dimensión. Tal inconsistencia impide verificar si dicho elemento -que constituye el único acceso para dichos usuarios desde ese piso al inmueble- cumple con las dimensiones requeridas en la normativa.		
4	**De la accesibilidad al interior del edificio. Nivel piso subterráneo.**	Se analiza la accesibilidad de personas con movilidad reducida en los recintos proyectados del piso subterráneo.	En el piso subterráneo opera el denominado "Spa" del gimnasio. De la revisión de los recorridos en el nivel, conforme a lo visualizado en las láminas de arquitectura 04, "Planta nivel -1 Planta Pavimentos", y 10 "Corte C-C – Corte D-D", se advierte que, las personas con movilidad reducida que se desplazan en silla de ruedas, no pueden acceder a ninguna de las 4 salas de masajes existentes -2 por cada género-, por cuanto las puertas de acceso solo miden 80 cm de ancho libre. En el mismo tenor, tampoco pueden acceder a las 2 salas de vapor proyectadas, pues las respectivas puertas de acceso cuentan con un ancho libre de 70 cm, y además el proyecto considera una grada en la zona previa de entrada a dichos recintos que dificulta el acceso.	Artículo 28 de la citada ley N° 20.422.	Anexo N° 1, gráficas N°s 4 y 5.
5	**De la accesibilidad al interior del edificio. Nivel piso subterráneo.**	Se analiza la accesibilidad de personas con movilidad reducida en los recintos proyectados del piso subterráneo.	Aun cuando en el piso subterráneo se contemplan baños para personas con discapacidad motriz, estas sólo pueden acceder al WC y al lavamanos, sin tener la posibilidad de ducharse, por cuanto los recintos de duchas proyectados no cuentan con las dimensiones suficientes que permitan giros en 180° de un diámetro mínimo de 1,50 mts. Lo descrito reviste relevancia en la especie dado que no resulta atendible que dichos usuarios deban trasladarse a otro piso del inmueble para ello.	Artículo 28 de la citada ley N° 20.422.	Anexo N° 1, gráficas N°s 4 y 5.
6	**De la accesibilidad al interior del edificio. Nivel piso subterráneo.**	Se realiza el análisis de accesibilidad para personal y/o profesores con movilidad reducida a servicios higiénicos.	Los únicos baños de personal y/o profesores proyectados en el piso subterráneo, no incluyen una solución arquitectónica que satisfaga los requerimientos de personas con movilidad reducida que requieran el uso de silla de ruedas, ello por cuanto ni sus accesos ni sus recintos interiores -WC, lavamanos y duchas- cuentan con las dimensiones mínimas para que ese tipo de usuarios puedan desplazarse y/o utilizar dichos servicios higiénicos de manera autónoma.	Artículo 28 de la citada ley N° 20.422.	Anexo N° 1, gráfica N° 6.
7	**De la accesibilidad al interior del edificio.**	Se efectúa el examen del recorrido que haría un usuario con movilidad reducida en	Según se aprecia en la "Planta de armadura superior losa cielo 1° subterráneo", Plano E11, del proyecto de cálculo, como en la lámina de arquitectura N° 02, "Planta nivel 1"; 03, "Planta nivel 1 pavimentos" para acceder a la piscina desde los camarines, una	Lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 4.1.7 de la OGUC, según el cual, los desniveles que se produzcan	Anexo N° 1, gráfica N° 7.

N°	MATERIA	DETALLE	HALLAZGO	NORMA VULNERADA	RESPALDO
	Nivel acceso.	el nivel de acceso para ingresar desde camarines a las piscinas.	persona con movilidad reducida, que dependa de una silla de ruedas, se enfrenta al obstáculo del denominado "lavapies", que genera un desnivel que no es salvado con rampas, sino que con una grada.	en las circulaciones entre recintos de uso público se salvarán, en al menos uno de los recorridos, mediante rampas antideslizantes o elementos mecánicos especiales, entendiendo incluidos en ellos los ascensores.	
8	**De la accesibilidad al interior del edificio. Nivel acceso.**	Se analiza el recorrido que haría un usuario con movilidad reducida en el piso de acceso para ingresar a las salas de evaluación.	El usuario con limitación de movimiento que se desplaza en silla de ruedas, no puede acceder en ese medio de transporte a las 2 salas de evaluación proyectadas, atendidas tanto las dimensiones interiores de dichos recintos, como el ancho de la puerta de acceso, cuya sección no supera los 70 cm.	Artículo 28 de la citada ley N° 20.422.	Anexo N° 1, gráfica N° 8.
9	**De la accesibilidad al interior del edificio. Nivel acceso.**	Se analiza el recorrido que haría un usuario con movilidad reducida en el piso de acceso para hacer uso de las piscinas.	Del análisis de los cortes de arquitectura, puede apreciarse que la denominada "piscina recreativa", a diferencia de la piscina de nado, no cuenta con una solución del tipo elevador hidráulico, que permita el ingreso a ésta por parte de usuarios con limitación motriz.	Artículo 28 de la citada ley N° 20.422.	Anexo N° 1, gráfica N° 9.
RESPUESTA DE LA ENTIDAD		En su oficio de respuesta, el municipio respondió genéricamente para todas las observaciones que se formulan en la presente inspección, que pese a que el proyecto adjudicado para ser construido se amparó en el permiso de edificación N° 110, de 2015, para lo cual en su oportunidad contó con las revisiones tanto de la Dirección de Obras Municipales, como de los revisores independientes de arquitectura, cautelándose el cumplimiento de la normativa aplicable; acoge las observaciones formuladas, en el sentido de revisar y cuidar que éstas sean subsanadas en el caso que no se estuviera cumpliendo la normativa aplicable. Para ello, informó que requerirá a los arquitectos proyectistas, los revisores independientes y la inspección técnica del contrato su análisis, para instruir las modificaciones que deban realizarse a la empresa constructora. En tal sentido, agregó que atendido a que las faenas se encuentran en proceso de construcción, con un porcentaje de avance cercano al 5,51%, las adecuaciones que procedan se efectuarán en la etapa constructiva que corresponda, de manera que, al momento de recibirse definitivamente por parte de la Dirección de Obras Municipales, las observaciones hayan sido superadas.		
CONCLUSIÓN		Conforme lo informado por el municipio, se mantiene la totalidad de las observaciones formuladas, hasta verificar en una futura acción de seguimiento su corrección. (MC) Al efecto, esa entidad edilicia deberá remitir los antecedentes que acrediten la subsanación de lo objetado, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio, conforme al formato "Informe de Estado de Observaciones", adjunto en el anexo N° 2.		

II. OTROS ASPECTOS ADVERTIDOS DURANTE LA FISCALIZACIÓN.

Como es sabido, la disposición transitoria del decreto N° 50, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, -que introdujo modificaciones a la OGUC, actualizando sus normas a las disposiciones de la citada ley N° 20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad, publicada el 10 de febrero de 2010- señala en lo que interesa, que los edificios existentes de uso público o que presten un servicio a la comunidad, deberán efectuar las adecuaciones de accesibilidad que les permitan ser accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida, de acuerdo a las nuevas condiciones que indica, conforme a lo señalado en el inciso tercero del artículo 28 de la ley en referencia, y que para tal efecto, dichos edificios tendrán un plazo máximo de 3 años, contado desde el 4 de marzo del año en curso, para realizar las adecuaciones que resulten del caso, a fin de ajustarse a los requisitos exigidos en el nuevo artículo 4.1.7 de la OGUC, previendo la norma que si para tal cometido, fuese necesaria la ejecución de obras de ampliación y/o alteración, el correspondiente permiso deberá solicitarse a la Dirección de Obras Municipales, a lo menos, 180 días antes de que se cumpla el plazo máximo ya señalado.

Pues bien, considerando que los órganos de la Administración del Estado deben ejercer sus funciones de acuerdo con los principios de eficiencia y eficacia consagrados en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, velando por la eficaz e idónea administración de los medios públicos, y dada la reciente adjudicación de las obras del proyecto en estudio, esta Contraloría General estima oportuno hacer presente tal situación, para que ese municipio pondere la pertinencia de efectuar las adecuaciones del proyecto que resulten del caso para efectos de ajustarse a la nueva norma.

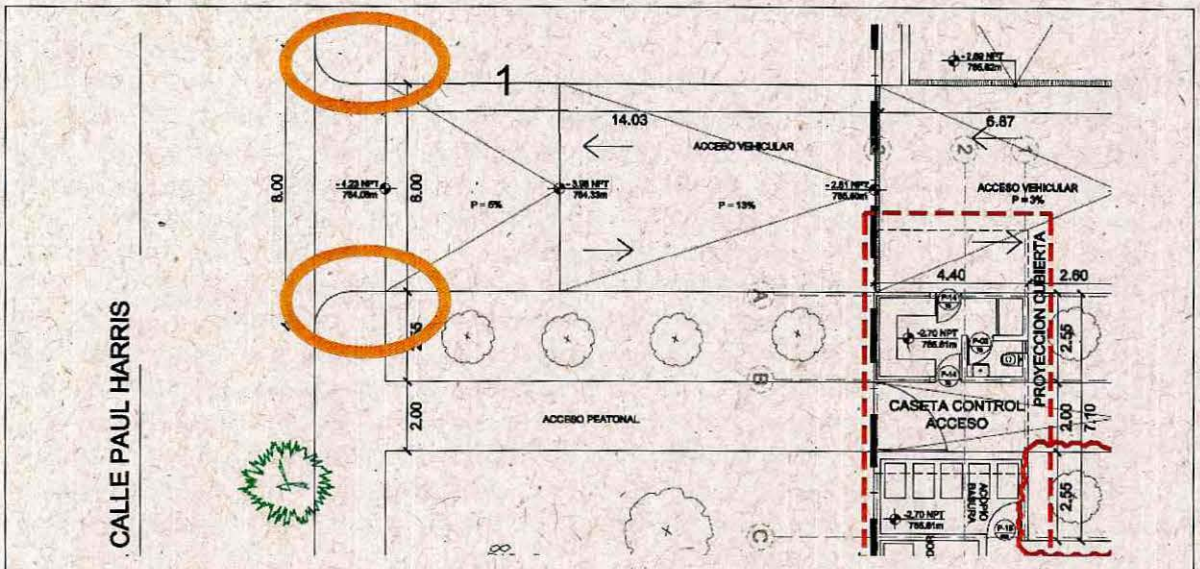
Al respecto, el municipio en su respuesta no hizo distingo entre esta observación y aquellas vertidas en el cuadro precedente, comprometiendo resguardar su cumplimiento en la etapa constructiva que corresponda, para efectos de, al recibirse las obras, el inmueble cumpla con la normativa aplicable.

Conforme lo anterior, el cumplimiento de lo indicado en este acápite será verificado en una futura fiscalización que efectúe esta Entidad de Control en ese municipio.

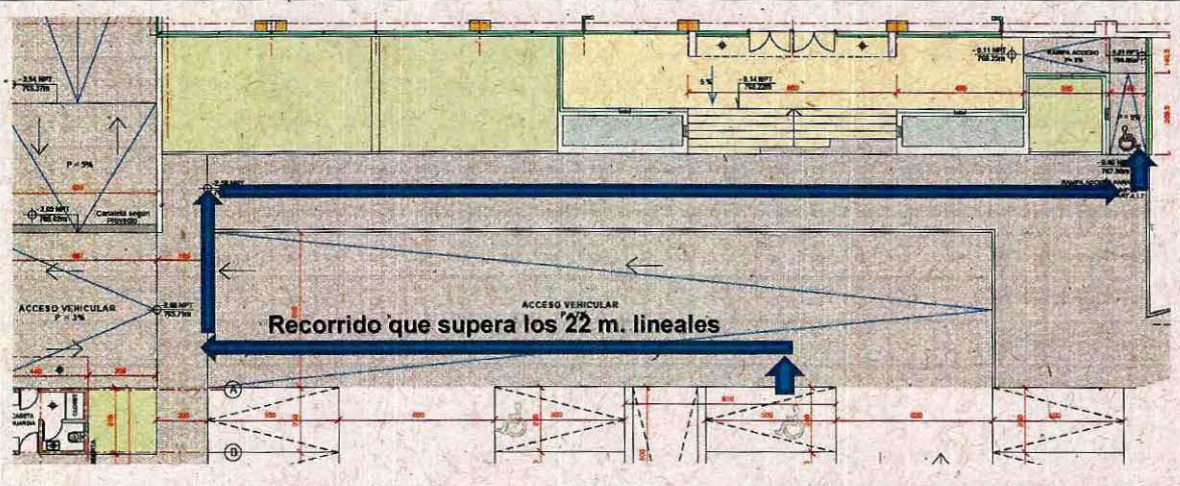
Saluda atentamente a Ud.,

FABIOLA CARREÑO LOZANO
Jefe Comité de Auditoría de Vivienda
Subdivisión de Auditoría
División de Infraestructura y Regulación

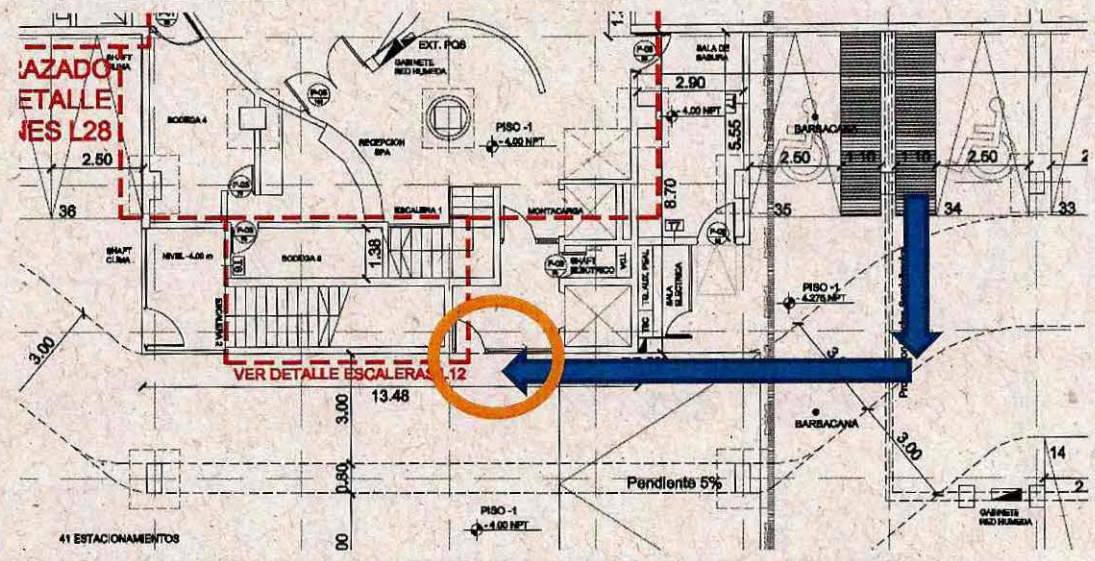
ANEXO N° 1



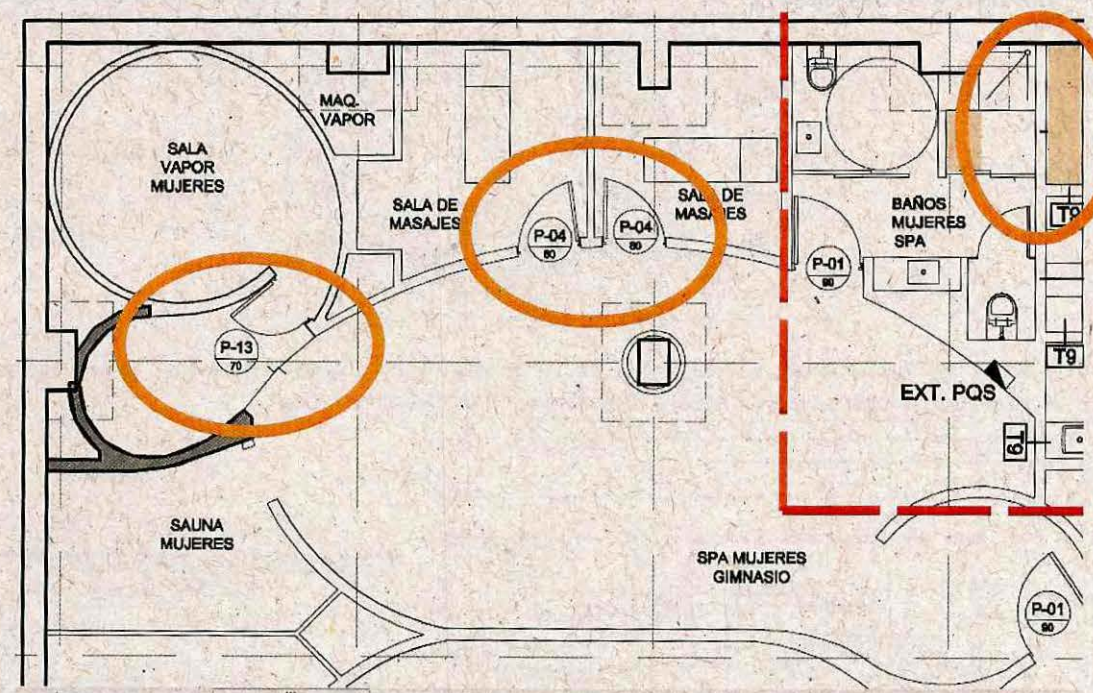
Gráfica N° 1: Sección de la lámina N° 02 de arquitectura, "Planta nivel 1", en la que se indican mediante óvalos las zonas de rebaje en la solera sin la incorporación de una solución mediante rampas para personas con movilidad reducida.



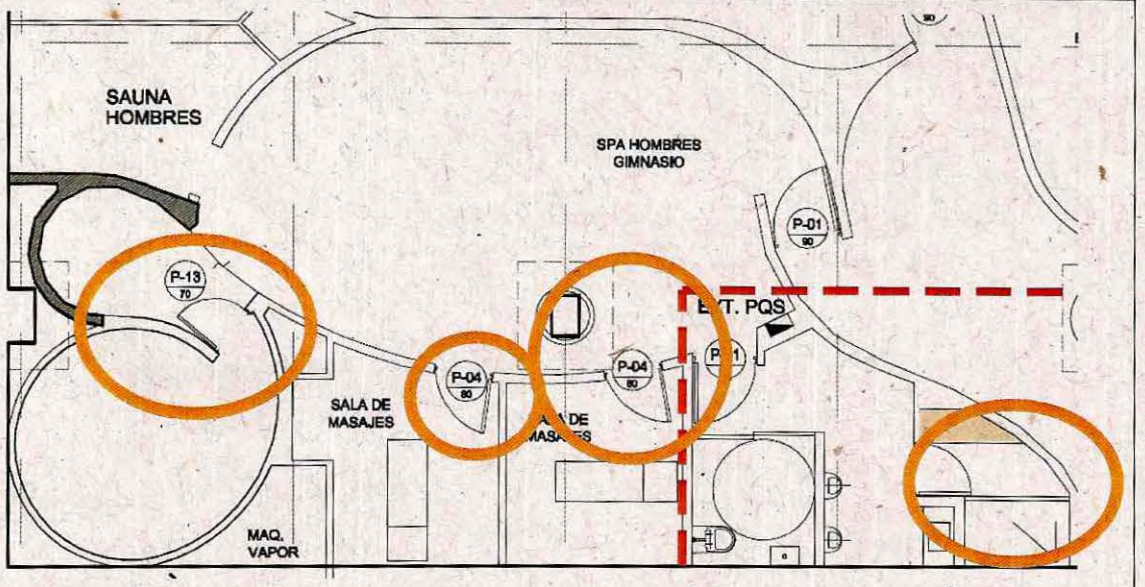
Gráfica N° 2: Detalle de la lámina de arquitectura N° 32 "Acceso - Puerta de Acceso", en la que, mediante flechas de recorrido se incorpora el desplazamiento que, según se desprende de los planos analizados, debiese hacer una persona con movilidad reducida para acceder al edificio desde los estacionamientos en superficie.



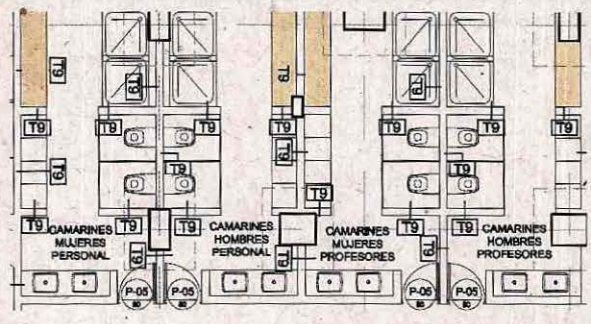
Gráfica N° 3: Sección de la lámina de arquitectura 04, "Planta nivel -1 Planta Pavimentos", en la que se grafica con flechas el recorrido que, según se desprende de los planos analizados, debiese hacer una persona con movilidad reducida para acceder al edificio desde los estacionamientos subterráneos.



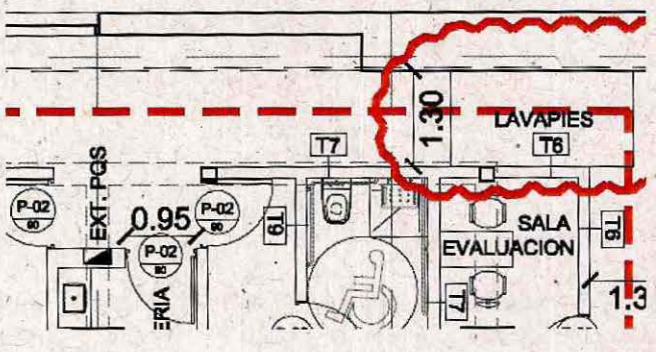
Gráfica N° 4: detalle de lámina de arquitectura 04, "Planta nivel -1 Planta Pavimentos", en la que se demarcan mediante óvalos obstáculos que enfrenta una persona con limitación de movimiento en el Spa de mujeres para usar las dependencias.



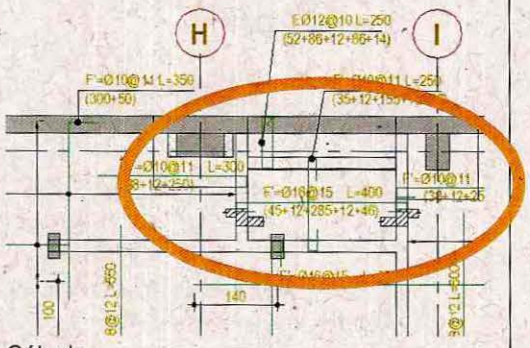
Gráfica N° 5: Detalle de lámina de arquitectura 04, "Planta nivel -1 Planta Pavimentos", en la que se demarcan mediante óvalos los obstáculos que enfrenta una persona con movilidad reducida en el Spa de hombres para hacer uso de las dependencias.



Gráfica N° 6: Detalle de lámina de arquitectura 04, "Planta nivel -1 Planta Pavimentos", que da cuenta que no se acondicionan baños para personal o profesores con movilidad reducida.

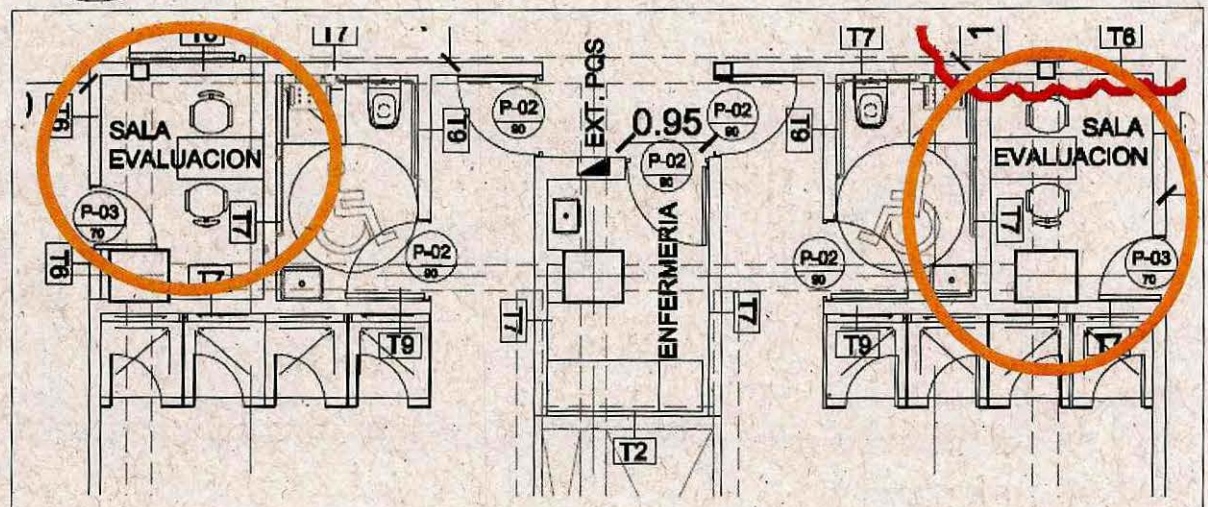


Arquitectura

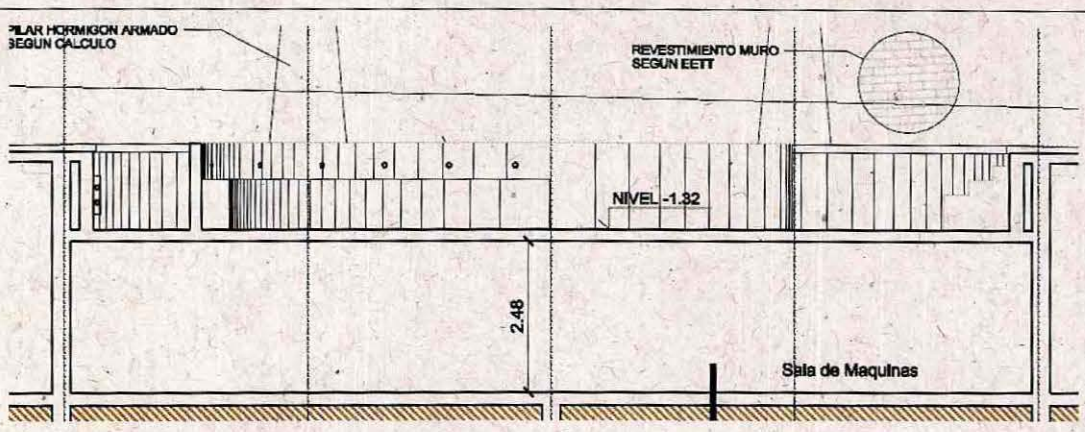


Cálculo

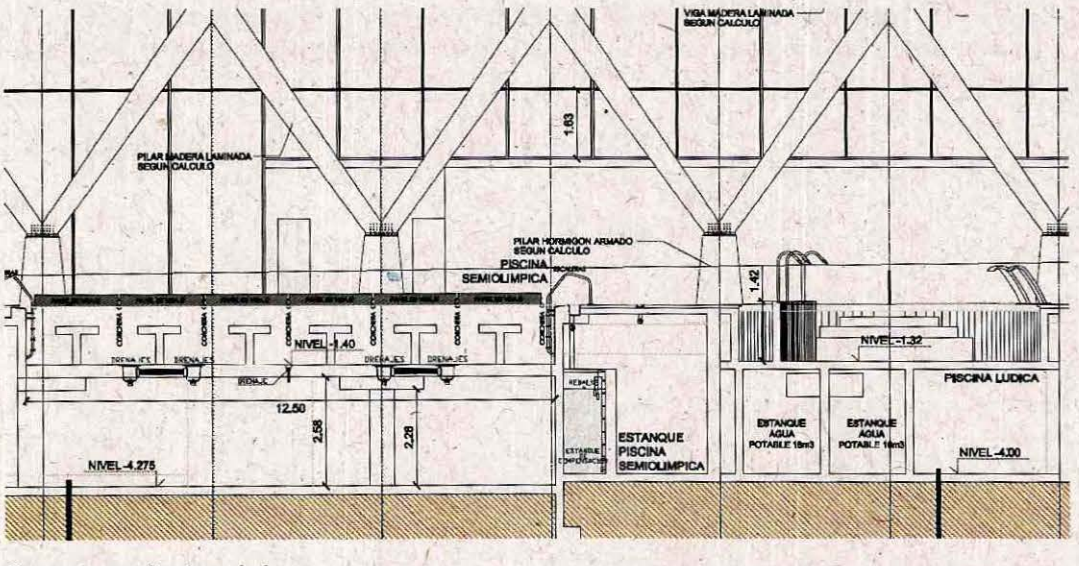
Gráfica N° 7: Detalle de lámina de arquitectura 04, "Planta nivel -1 Planta Pavimentos" y de "Planta de armadura superior losa cielo 1° subterráneo", Plano E11, del proyecto de cálculo. Que muestran el detalle del denominado "lavapies".



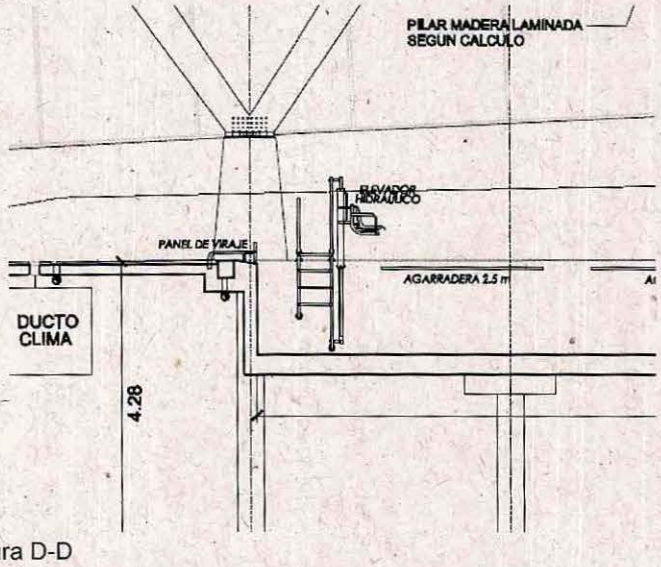
Gráfica N° 8: Sección de lámina de arquitectura 04, "Planta nivel -1 Planta Pavimentos", en la que se resaltan mediante óvalos las salas de evaluación, a las que no pueden acceder usuarios con discapacidad de movimiento.



Detalle corte arquitectura B-B



Detalle corte arquitectura A-A



Detalle corte arquitectura D-D

Gráfica N° 9: Sección de láminas de cortes de arquitectura, que detallan que solo la piscina semiolímpica contaría con una solución de accesibilidad para personas con discapacidad de movimiento, y no así la piscina recreativa.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

ANEXO N° 2
INFORME DE ESTADO DE OBSERVACIONES INFORME FINAL N° 92, DE 2016.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EN INFORME FINAL	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD.
1, 2 y 3, del Acápite I. "Sobre aspectos de accesibilidad"	De la accesibilidad desde la calle y accesos al recinto y/o edificio.	La Municipalidad de las Condes deberá remitir a este Ente de Control los antecedentes que acrediten la solución implementada para que las personas con movilidad reducida accedan sin dificultad al recinto y/o edificio, dando cumplimiento a la normativa pertinente, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio.	MC			
4, del Acápite I. "Sobre aspectos de accesibilidad"	De la accesibilidad en el piso subterráneo.	El municipio examinado debe enviar a este Organismo Fiscalizador la documentación que respalde las medidas implementadas tendientes a permitir el ingreso de personas con movilidad reducida que se desplazan en silla de ruedas, a las 4 salas de masajes y 2 salas de vapor cuestionadas, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio.	MC			
5, del Acápite I. "Sobre aspectos de accesibilidad"	De la accesibilidad en el piso subterráneo.	La entidad municipal debe remitir a esta Contraloría General los antecedentes que permitan corroborar la solución adoptada para que personas con movilidad reducida puedan utilizar las duchas de ese nivel. Lo descrito en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.	MC			

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EN INFORME FINAL	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD.
6, del Acápite I. "Sobre aspectos de accesibilidad"	De la accesibilidad para personal y/o profesores con movilidad reducida a servicios higiénicos.	El municipio deberá enviar a este Ente de Control la documentación que acredite la implementación de una solución arquitectónica en los baños del personal y/o profesores del piso subterráneo, que permita satisfacer los requerimientos de personas con movilidad reducida que requieran el uso de silla de ruedas. Lo anterior en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio.	MC			
7, del Acápite I. "Sobre aspectos de accesibilidad"	Del de la accesibilidad a la piscina.	La repartición edilicia debe remitir los antecedentes que permitan corroborar la solución implementada para que personas con movilidad reducida puedan acceder sin obstáculos a la piscina, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.	MC			
8, del Acápite I. "Sobre aspectos de accesibilidad"	Sobre la accesibilidad a las salas de evaluación.	El ente en examen debe enviar los antecedentes que acrediten el cambio efectuado para que personas con movilidad reducida puedan acceder a las salas de evaluación proyectadas en el piso de acceso, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio.	MC			

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EN INFORME FINAL	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD.
9, del Acápite I. "Sobre aspectos de accesibilidad"	De la accesibilidad a la piscina recreativa.	La Municipalidad de Las Condes deberá remitir la documentación que sea pertinente para demostrar la solución adoptada que permita el ingreso a la piscina recreativa por parte de usuarios con limitación motriz. Lo anterior en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio.	MC			

www.contraloria.cl