

**Informe Final Auditoría al
sistema general de subsidio
habitacional Decreto N°40 de
2004 del Ministerio de Vivienda y
Urbanismo**



Fecha: 20/07/09
N° Informe: 37



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

DIR
CUL/LMM

605/09

REMITE INFORME FINAL N° 37 SOBRE
AUDITORÍA AL SISTEMA GENERAL DE
SUBSIDIO HABITACIONAL, DECRETO
N° 40, DE 2004, DEL MINISTERIO DE
VIVIENDA Y URBANISMO.

SANTIAGO, 20. JUL 2009. 038598

Se remite a esa entidad, el informe final
de la auditoría practicada al Sistema General de Subsidio Habitacional,
Decreto N° 40, de 2004, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
SUBJEFE DIVISION

RTE. ANTEC

AL SEÑOR
DIRECTOR DEL SERVICIO DE
VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
PRESENTE

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

DIR: 605/09
GIH/RVA/ERV

INFORME FINAL N° 37 SOBRE
AUDITORÍA AL SISTEMA GENERAL DE
SUBSIDIO HABITACIONAL, DECRETO
N° 40, DE 2004, DEL MINISTERIO DE
VIVIENDA Y URBANISMO.

SANTIAGO, 15 JUL 2009

En cumplimiento del programa anual de fiscalización aprobado para el año en curso, esta Contraloría General se constituyó en el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, con el objeto de efectuar una auditoría al subsidio habitacional otorgado a sectores medios durante el año 2008, de acuerdo al Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional sancionado por decreto supremo N° 40, de 2004, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

I. ANTECEDENTES GENERALES DE LA AUDITORÍA.

El subsidio habitacional que interesa, está destinado a financiar, en parte, la adquisición o construcción en sitio propio de una vivienda económica para uso del beneficiario y su grupo familiar. Según dispone el artículo 3° del citado decreto N° 40, esta subvención se otorga con cargo al presupuesto del Servicio de Vivienda y Urbanización, correspondiendo al Ministerio de Vivienda y Urbanismo la implementación y desarrollo del sistema de asignación de tal beneficio.

El capítulo II del reglamento contempla tres tipos de subsidios:

a) Subsidio General, título I, destinado a la adquisición de viviendas económicas nuevas o usadas, o a la construcción de viviendas económicas, cuyos valores no excedan las 1.000 UF.

b) Subsidio de Interés Territorial, título II, ayuda estatal destinada a financiar la compra de viviendas económicas nuevas, emplazadas en zonas de renovación urbana o en zonas de desarrollo prioritario, determinadas para estos efectos mediante resoluciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con un valor de entre 1.000 y 2.000 UF.

c) Subsidio de Rehabilitación Patrimonial, título III, aplicable a viviendas económicas que se originen a partir de la rehabilitación de un inmueble de conservación histórica, debidamente definido en el respectivo instrumento de planificación territorial, el que debe reunir los requisitos que la norma puntualiza, y valoradas hasta 2.000 UF.

 A LA SEÑORA
SUBJEFE DE DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
P R E S E N T E

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Las dependencias del Servicio de Vivienda y Urbanización que intervienen en los procesos de postulación, desde el momento en que ésta se formaliza hasta el pago del subsidio, son el Departamento de Evaluación y Control y los Subdepartamentos de Postulaciones y de Pago de Subsidios. Por su parte, la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo realiza el procesamiento de los datos correspondientes a cada llamado.

II. OBJETIVO DE LA AUDITORÍA.

La presente auditoría tuvo como objetivo revisar el cumplimiento, por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de la normativa que regula el Sistema General de Subsidio Habitacional, contenida en el decreto N° 40, de 2004, de ese ministerio, en lo que se refiere a los procesos de postulación y selección, verificando su correcta aplicación en los siguientes aspectos: a) cálculo del puntaje obtenido, b) cumplimiento de los requisitos y antecedentes requeridos a los postulantes, y c) existencia de la documentación técnica exigida por la citada normativa.

Al respecto, cabe precisar que esta fiscalización no consultó la fase posterior relativa al pago del beneficio y aplicación a la adquisición de una vivienda, toda vez que este Organismo de Control, está actualmente efectuando una auditoría sobre la materia, referida a programas relacionados con la supervisión que ejercen los servicios de vivienda y urbanización, sobre el comportamiento de las "Entidades de Gestión Inmobiliaria Social" (EGIS) en la modalidad de postulación colectiva.

III. METODOLOGÍA.

El examen se realizó de acuerdo con las normas de auditoría aprobadas por esta Contraloría General mediante resoluciones N°s 1.485 y 1.486, ambas de 1996, aplicándose entre otros procedimientos: entrevistas con los encargados de los procesos, prueba de sistemas automatizados, revisión de documentos de respaldo y registros. Ello, en conformidad a las atribuciones contenidas en la ley N° 10.336, Orgánica de la Contraloría General.

IV. UNIVERSO Y MUESTRA EXAMINADA.

El período examinado corresponde al primer llamado efectuado el año 2008, que totalizó 5.962 beneficiados, según nóminas aprobadas por resoluciones exentas N°s 1.275, 1.775, 2.689, 3.452, 4.118 y 5.180, todas de ese mismo año, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, por un total de 978.350 unidades de fomento.

La muestra incluye 70 casos beneficiados según las tres modalidades de subsidio establecidas en el aludido decreto N° 40, de 2004, de la citada secretaría de Estado. Dichos casos que

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

corresponden a postulaciones en grupo o individuales, suman 13.100 unidades de fomento, equivalentes al 1,34% del total valorado en esa unidad de indexación monetaria.

La precitada muestra se desglosa en 19 casos beneficiados colectivamente (27%), 12 en forma individual (17%) de acuerdo al título I, 30 casos por el título II (43%), y 9 por el título III (13%).

V. RESULTADOS DETERMINADOS EN LA AUDITORÍA.

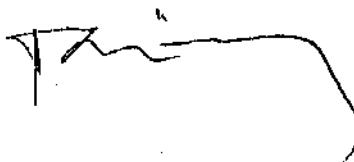
1. Al cruzar la información referida a los antecedentes correspondientes a cada uno de los casos seleccionados, con la contenida en el sistema informático del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (RUKAN), se comprobó que éstos efectivamente concuerdan con los datos registrados. En aquellos casos en que los postulantes no fueron beneficiados, se verificó que su rechazo se ajustaba a la normativa que resulta aplicable y se originaba en el incumplimiento de los requisitos establecidos en el aludido reglamento.

2. En lo concerniente a la validación del puntaje asignado por el servicio a cada uno de los postulantes favorecidos, según los antecedentes presentados, se verificó que éste era superior al mínimo de corte de acuerdo a los cálculos pertinentes. Ello, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 15 del mencionado decreto N° 40, de 2004, que define los factores que determinan el orden de prelación de los interesados y su correspondiente ponderación.

VI. CONCLUSIÓN

De conformidad con lo expuesto en los párrafos que anteceden, no existen observaciones que formular a los procesos auditados en el marco de la presente auditoría.

Saluda atentamente a Ud.,



DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
JEFE SUBDIVISION
DE AUDITORIA

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

División de Infraestructura y Regulación

