

**INFORME FINAL
SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO
HABITACIONAL, DS N°1 Y SUBSIDIO DE
ORIGINACIÓN**

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

PANELISTAS:

Viviana Fernández Prajoux (Coordinadora)

Jorge Larenas Salas

Marcelo Silva Ramírez

ENERO - AGOSTO 2014

TABLA DE CONTENIDOS

A. INTRODUCCIÓN A LA EVALUACIÓN	4
B. PROGRAMA SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL (DS N°1)	4
I. INFORMACIÓN DEL PROGRAMA	4
I.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROGRAMA	4
I.2 CARACTERIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE POBLACIÓN POTENCIAL Y OBJETIVO	19
I.3. ANTECEDENTES PRESUPUESTARIOS.....	21
II. EVALUACION DEL PROGRAMA.....	21
II.1. JUSTIFICACIÓN DEL PROGRAMA	21
II.2. EFICACIA Y CALIDAD	26
II.3. ECONOMÍA.....	43
II.4. EFICIENCIA	49
II.5. CONCLUSIONES PRELIMINARES SOBRE EL DESEMPEÑO GLOBAL	53
II. 6. RECOMENDACIONES	55
C. SUBSIDIO A LA ORIGINACION (SO).....	56
I. INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO	56
I.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SUBSIDIO DE ORIGINACIÓN	56
I.2. CARACTERIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE POBLACIÓN POTENCIA Y OBJETIVO	60
I.3. ANTECEDENTES PRESUPUESTARIOS	61
II. EVALUACION DEL SUBSIDIO DE ORIGINACIÓN	62
II.1. JUSTIFICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ORIGINACIÓN.....	62
II.2. EFICACIA Y CALIDAD	63
II.3. ECONOMÍA.....	64
II.4. EFICIENCIA	65
II.5. CONCLUSIONES	68
II.6. RECOMENDACIONES.....	69
ANEXO 1: REPORTE SOBRE EL ESTADO Y CALIDAD DE LA INFORMACIÓN DISPONIBLE PARA EVALUAR EL PROGRAMA	70
ANEXO 2 (A.1): MATRIZ DE EVALUACIÓN DEL PROGRAMA DS N°1	78
ANEXO 2 (A.2): MATRIZ DE EVALUACIÓN DEL SUBSIDIO A LA ORIGINACIÓN.....	90
ANEXO 2 (A.3): MEDICIÓN DE INDICADORES DE EVALUACIÓN DEL PROGRAMA.....	93

ANEXO 3: PROCESOS DE PRODUCCIÓN Y ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DEL PROGRAMA	104
ANEXO 4: ANÁLISIS DE GÉNERO	120
ANEXO 5: ANTECEDENTES PRESUPUESTARIOS Y DE GASTOS	122

A. INTRODUCCIÓN A LA EVALUACIÓN

El presente documento corresponde a una evaluación de dos programas: El Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, conocido también como “DS N°1” y en segundo lugar, el Subsidio de Originación. Por lo expuesto, la presente evaluación se va a dividir en dos grandes partes, donde cada una de ellas hará alusión a los programas recientemente nombrados.

El Programa DS N°1 se analizará como programa –ya que cumple con los requisitos para calificarlo como tal-, vale decir a partir de la Matriz de Marco Lógico (MML), incluyendo al Subsidio de Originación como un subsidio adicional al programa, ya que forma parte de él. El Subsidio de Originación por su parte se evaluará como subsidio complementario a diversos programas habitacionales, algunos de los cuales ya no están vigentes. Al ser un subsidio y no un programa, no se analizará mediante una MML, sino que el foco de estudio será desde su producción y aporte a los otros subsidios.

B. PROGRAMA SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL (DS N°1)

I. INFORMACIÓN DEL PROGRAMA

I.1 Descripción general del Programa

I.1.a. Breve descripción del programa

Este programa regula la entrega de subsidios habitacionales destinados a apoyar la construcción o compra de una vivienda económica, nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su familia. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, institución responsable del programa, señala que el DS N°1 busca unificar y simplificar los mecanismos de postulación, en particular en los subsidios dirigidos a los sectores emergentes, para que las familias pueden postular por sí solas, y no asociada a una Entidad Patrocinante¹, para adquirir o construir su vivienda y así, una vez obtenido el beneficio, busquen una alternativa habitacional que se adapte a su realidad y necesidades.

I.1.b. Objetivos y componentes

Los Objetivos y descripción del programa son los siguientes:²

Fin: Permitir a las personas de sectores emergentes y medios acceder a una solución habitacional propia y de calidad, favoreciendo de este modo la movilidad social; y la conformación de barrios y ciudades integradas, seguras y sustentables.

¹ Entidades Patrocinantes: personas jurídicas, públicas o privadas, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones e inmobiliarias, cuya función es la de organizar y patrocinar grupos de postulantes al subsidio habitacional y el desarrollo de proyectos habitacionales.

² Estos objetivos fueron concordados con la Contraparte Ministerial y se plasmaron en la versión de la Matriz de Marco Lógico entregada el 14 de marzo. La descripción del programa se obtiene de las definiciones oficiales entregadas por la Contraparte MINVU y del decreto que reglamenta el Programa.

Propósito: Familias no propietarias de vivienda³, de todo el país, de sectores emergentes⁴ y clase media⁵ con capacidad de ahorro y de pagar un crédito hipotecario y/o disponer de recursos propios, acceden a una vivienda económica⁶, propia y de un estándar de calidad mínimo.

El Programa DS N°1 posee dos componentes:

Componente 1: subsidio para grupos emergentes (Título I).

Este componente tiene 2 sub-componentes:

- Subcomponente 1: subsidio para la adquisición de viviendas nuevas o usadas de hasta 800 UF (tramo 1).
- Subcomponente 2: subsidio para la adquisición de viviendas nuevas o usadas de hasta 1.200 UF (tramo 2).

Componente 2: subsidio dirigido a la clase media (Título II). Corresponde a un subsidio para la adquisición de viviendas nuevas o usadas de hasta 2.000 UF.

En el siguiente cuadro se pueden observar los requisitos del programa

Cuadro N° 1
Requisitos del Programa DS N°1: ingreso mensual de I grupo familiar, valor máximo de la vivienda y puntaje máximo de la Ficha de Protección Social

Componente	Ingreso familiar mensual no superior a	Valor máximo de la vivienda (nueva o usada)	Puntaje máximo de Ficha de Protección Social (FPS)
Título I (subsidio para grupos emergentes) - Tramo 1 (Título 0)	25 UF	800 UF	11.734 (2do quintil)
Título I (subsidio para grupos emergentes) - Tramo 2	40 UF	1200 UF	13.484 (3er quintil)
Título II (subsidio para sectores medios)	60 UF	2000 UF	No se exige

Fuente: DS N°1

En la figura siguiente se resume la estructura de objetivos y los requisitos planteados por el programa DS N°1:

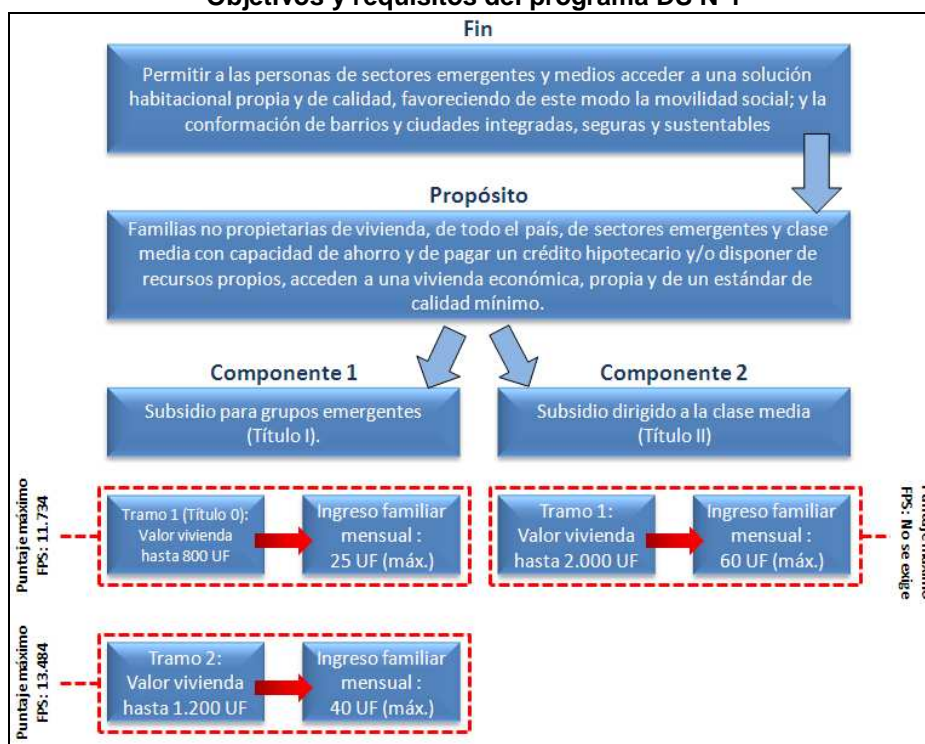
³ Las familias beneficiarias sólo pueden haber sido beneficiarias de un subsidio anterior en casos excepcionales de pérdidas totales de sus viviendas producto de terremotos, tsunamis, aluviones, incendios, etc.

⁴ Se entiende por Grupos Emergentes, aquellas familias con capacidad de ahorro y/o endeudamiento que corresponden hasta el 60% de la población de menores ingresos, de acuerdo a la última encuesta CASEN o hasta el 3° quintil de vulnerabilidad en base a la medición de la Ficha de Protección Social y cuyo ingreso mensual familiar no supere las 40 UF.

⁵ Se entiende por Clase Media, aquellas personas con capacidad de ahorro y/o endeudamiento, cuyo ingreso mensual familiar no supere las 60 UF.

⁶ La vivienda definida por el Título I del D.F.L N°2, de 1959, y el artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Figura N°1
Objetivos y requisitos del programa DS N°1



Fuente: Elaboración propia en base a DS N°1 y www.minvu.cl

El Programa DS N°1 se complementa con otros subsidios indirectos que se otorgan al beneficiario, como el subsidio a la Originación, el Subsidio Implícito, el Subsidio destinado al pago de la prima del Seguro de Desempleo o de Incapacidad Temporal (cuando corresponda) y el Subsidio para Asesoría Social o Asistencia Técnica.

Subsidio a la Originación: para operaciones de crédito hipotecario a beneficiarios de un subsidio habitacional de los Títulos I y II de este reglamento, en que el crédito no exceda de 500 U.F., el MINVU otorgará al postulante un subsidio adicional destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito. Este podrá ser endosado sólo a la entidad crediticia que concedió el crédito hipotecario, el mutuo hipotecario endosable o el crédito con garantía hipotecaria no endosable, cuyo monto se determinará de acuerdo a una fórmula, expresándose los valores resultantes con dos decimales⁷.

Subsidio Implícito: pago que efectúa el SERVIU o MINVU a la Entidad Crediticia, en caso que el producto de la venta de las letras de crédito hipotecario, en algunas de las bolsas de valores regidas por la Ley 18.045, sea inferior al valor par de las letras. Actualmente es el MINVU, a través de su División de Finanzas quien realiza el pago del Subsidio Implícito, lo que permite una contraparte única para las entidades crediticias, evitando que éstas tengan que recurrir a cada SERVIU para efectuar el cobro de este subsidio, lo que facilita y agiliza el procedimiento. Sin embargo si así se estimara, se podría delegar esta actividad en los SERVIU, tal como lo señala el DS N°1. Este subsidio beneficia a los Títulos I y II del DS N°1

⁷ En el Art. 73 del DS N°1 se presenta una fórmula para determinar el monto del Subsidio a la Originación, el cual depende del monto del crédito solicitado.

Seguro de desempleo o de incapacidad temporal⁸: Por los primeros 48 meses del crédito hipotecario, se deberá contar con un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, que deberá cubrir como mínimo el pago de seis meses del dividendo, pudiendo aplicarse nuevamente la cobertura si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad temporal, en su caso, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde, por un período de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada. Transcurridos los primeros 48 meses, el interesado podrá optar por continuar con el seguro, si así lo estima conveniente. Para pensionados o quienes se pensionen durante el período de vigencia del seguro contratado, este seguro no será exigible, sin perjuicio que el interesado pueda optar por contratarlo. Este subsidio beneficia a los Títulos I y II del DS N° 1

Por los primeros cuarenta y ocho meses del plazo de la deuda, el mutuario obtendrá un subsidio adicional para contribuir al financiamiento del costo de la prima, que se aplicará al pago de ésta. Este subsidio será de un monto equivalente al de la prima respectiva, con un tope igual al resultante de aplicar el factor 0,60 por mil al monto del crédito. Mediante resoluciones del MINVU se fijará la operatoria y el procedimiento de pago a la entidad crediticia respectiva.

El deudor otorgará mandato a la entidad crediticia para la contratación del seguro, lo que quedará estipulado en la respectiva escritura de compraventa.

Subsidio para financiar los servicios de Asistencia Técnica: Los grupos que resulten beneficiados con el subsidio habitacional, podrán aplicarlo a viviendas que sean parte de proyectos habitacionales, que deberán cumplir con los requisitos establecidos en reglamento del DS N° 1 y ser aprobados por el SERVIU respectivo. Este subsidio beneficia al Título 0 y I del DS N° 1

El grupo deberá desarrollar el proyecto habitacional, a través de una entidad patrocinante, la cual será responsable de la realización de las siguientes labores, sea que las realice directamente o a través de un tercero que contrate para tal efecto, que tenga la calidad de Prestador de Servicios de Asistencia Técnica inscrito en el Registro Nacional de Consultores del MINVU:

- a) Identificación, selección y adquisición del inmueble
- b) Elaborar el diseño y preparar los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los proyectos de loteo, urbanización y alternativas de ampliación futura de las viviendas, si corresponde, los de instalaciones domiciliarias, como asimismo la tramitación y obtención de los permisos ambientales necesarios para la ejecución del proyecto, si corresponde, y del permiso de edificación.
- c) La contratación de las obras, si corresponde.
- d) Efectuar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces respectivo para inscribir las viviendas a nombre de cada uno de los beneficiarios.

La construcción de proyectos habitacionales, podrá contemplar el desarrollo de proyectos grupales de construcción en sitio propio o densificación predial, a través de una entidad patrocinante o de un Prestador de Asistencia Técnica. El MINVU fijará mediante

⁸Art. 70 del DS N° 1

resoluciones el monto y la forma de pago de los honorarios que el SERVIU pagará a la entidad patrocinante o al Prestador de Asistencia Técnica, para lo cual el beneficiario recibirá un subsidio adicional equivalente a dicho monto, por la realización de las actividades, trámites y gestiones que le corresponde en la ejecución de esta Asistencia Técnica, quedándole prohibido formular cobro alguno a los postulantes por dichas actividades, trámites y gestiones.

Subsidio para la Asesoría Social: A las personas beneficiadas con un subsidio habitacional del Título I, que hayan optado, sea en forma individual o colectiva, por aplicarlo a la adquisición de una vivienda de un proyecto incluido en la Nómina de Oferta de Proyectos, o que hayan postulado colectivamente con o sin proyecto, se les proporcionará asesoría social, a la cual corresponderá desarrollar a lo menos las siguientes labores:

a) Información a las familias respecto al avance de las obras: para lo cual deberá realizar las coordinaciones correspondientes con la empresa constructora y efectuar al menos dos reuniones de carácter informativo con las familias respecto al avance de obras del proyecto elegido.

b) Visita de los beneficiarios de subsidio a las obras en ejecución: debiendo coordinar con la empresa constructora respectiva visitas guiadas a las obras del proyecto escogido de la Nómina de Oferta por parte de los beneficiados de subsidio. Deberán realizarse a lo menos dos visitas, la primera antes de completar el 50% de avance físico de las obras y la segunda antes del término de la obra.

c) Capacitar a las familias en el uso, cuidado y mantención de la vivienda, de los espacios comunes y equipamientos del Conjunto Habitacional.

d) Capacitar a las familias en la promoción de los derechos y deberes que asumen como nuevos propietarios y vecinos.

e) Capacitar a las familias en la vinculación a las redes comunitarias, sociales y de servicios, así como del reforzamiento de la organización comunitaria.

f) Otras labores que podrá definir el SERVIU de acuerdo a las necesidades que se detecten.

Esta asesoría podrá ser desarrollada por la propia entidad patrocinante o por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica que ésta determine, el que deberá estar inscrito en el Registro Nacional de Consultores del MINVU. El MINVU fijará mediante Resoluciones el monto de los honorarios que el SERVIU pagará a la entidad patrocinante o al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica que ésta determine, para lo cual el beneficiario recibirá un subsidio adicional equivalente a dicho monto por la realización de las actividades, trámites y gestiones que le corresponde y/o cualquier otro acto que incida en la operación práctica de la ejecución de esta Asesoría Social, quedándole prohibido formular cobro alguno a los postulantes por dichas actividades, trámites y gestiones ⁹

Las características generales del programa se detallan a continuación:

a) Modalidad y/o proceso de producción del DS N°1

Las alternativas de postulación son las siguientes:

⁹ Art. 62 del DS N°1

- i. Postulación individual:** aquella que se realiza personalmente por el interesado o por mandato de éste en los formularios de postulación que el SERVIU disponga al efecto, ya sea en forma digital o material.¹⁰ El subsidio obtenido en esta modalidad se puede aplicar a la adquisición de una vivienda nueva o usada, la construcción en sitio propio o en densificación predial¹¹.
- ii. Postulación colectiva:** aquella que se realiza por un grupo organizado constituido por un mínimo de 10 integrantes y un máximo de 160. En esta alternativa la postulación puede adoptar alguna de las siguientes modalidades: grupal con o sin proyecto habitacional. Los integrantes del grupo y el proyecto habitacional deben cumplir con los requisitos y exigencias del DS N°1 y el proyecto debe haber sido aprobado por el SERVIU al momento de la postulación del grupo.

Cuadro N°2
Alternativas y requisitos de la postulación colectiva

Alternativa	Personalidad jurídica	N° de integrantes
Grupal sin proyecto habitacional	Constituida exclusivamente para desarrollar un proyecto habitacional	Entre 10 y 160
Densificación predial o construcción en sitio propio	No es exigible	Puede ser inferior a 10 con un mínimo 2 postulantes
Grupal con proyecto habitacional	No es exigible. El grupo postula a través de una Entidad Patrocinadora	Entre 10 y 160

Fuente: Ficha de antecedentes del programa y DS N° 1

Sólo los postulantes al tramo 2 del Título I y al Título II del programa deben contar con pre-aprobación de crédito. Este requisito no es exigido cuando se trata de postulación con sitio propio o de postulantes con un ahorro mínimo de 400 UF.

No hay un monto máximo de ahorro para postular, sin embargo es importante considerar que todo ahorro superior al mínimo exigido se premia con un puntaje adicional al momento de la selección, lo que se convierte en un estímulo al ahorro.

Uno de los factores de puntaje para la selección de los postulantes es el ahorro y se otorga hasta 2 puntos por UF cuando el ahorro supera el ahorro mínimo exigido para postular y que no supere las 100 U.F.; 1 punto por cada U.F. que exceda de 100 U.F. y no supere las 200 U.F. y 0,5 punto por cada U.F. que exceda de 200 U.F.¹²

b) Montos del Subsidio:

El monto del subsidio es variable, dependiendo del Título al que corresponda, el precio y ubicación de la vivienda a adquirir o construir, no existiendo un valor mínimo de la vivienda, sino requisitos técnicos y espaciales que debe cumplir ésta.

¹⁰ El programa cuenta con un Formulario llamado Declaración de Núcleo Familiar y de no Propiedad Habitacional, donde se registran todos los integrantes del núcleo familiar. También se declara el ingreso y se confirma que ninguno de los integrantes son propietarios o asignatarios de una vivienda.

¹¹ Corresponde a una solución habitacional que se desarrolla en predios con una o más viviendas existentes en los cuales se construye una o más soluciones habitacionales, sin que sea necesaria la subdivisión predial

¹² Art. 65 del DS N°1

El subsidio se calcula en función del precio de la vivienda. Por lo tanto, el monto del subsidio solo se puede determinar al conocer el precio de compraventa de la vivienda, no antes, a menos que el beneficiario ya tenga claro antes de la entrega del subsidio la vivienda que va a adquirir y su precio. Al momento de la postulación, no se sabe el precio de compraventa de la vivienda que el beneficiario piensa o que podría comprar. El precio de la vivienda se sabe cuándo concreta la operación de compraventa de la vivienda.

El beneficiario del subsidio tiene claridad respecto de sus aportes al financiamiento de la vivienda. Por una parte, está el ahorro acreditado al postular, el que debe aplicarse en un 100% al precio de la vivienda, y por otra, el subsidio que aplicará al financiamiento de la solución habitacional, que depende del precio de la vivienda. Por lo tanto, la diferencia debe cubrirla con un crédito hipotecario y /o aportes complementarios.

El ahorro, el subsidio y los aportes adicionales, si es que los tiene, los explicita al momento de gestionar la compra con el vendedor de la vivienda (por ejemplo, una inmobiliaria, un particular). Si queda un saldo por cubrir, puede financiar la diferencia con un crédito hipotecario. A la entidad crediticia acude para solicitar el crédito hipotecario, siempre que sea necesario, ya que si paga la diferencia con aportes complementarios, no tendrá necesidad de un crédito hipotecario y por lo tanto, de acudir a una entidad crediticia.

La Contraparte MINVU ha indicado que en el caso del Título II, cerca del 90% de las operaciones se realiza con un crédito hipotecario, debido a que el precio de la vivienda generalmente se ubica por sobre las 1.000 UF, por lo que es difícil que la vivienda se adquiera sólo con el subsidio y ahorro. No obstante los beneficiarios del Título II también tienen la posibilidad de adquirir viviendas de un menor valor y complementar el financiamiento con recursos adicionales.

Cuadro N°3
Montos de Subsidio para Grupos Emergentes, Título I, tramo 1 (Título 0) y tramo 2 ¹³

Ubicación de la Vivienda		Precio de la Vivienda (UF)		Subsidio Habitacional (UF)	Monto Máximo de Subsidio (UF)	Ahorro mínimo (UF)
a)	Todas las regiones, provincias y comunas excepto las indicadas en las letras b) y c)	Tramo 1	Hasta 800 UF	800 – (0,5 x P*)	500	30
		Tramo 2	Hasta 1.200 UF			
b)	Provincia de Chiloé	Tramo 1	Hasta 800 UF	900 – (0,5 x P*)	600	
		Tramo 2	Hasta 1.400 UF			
c)	Regiones de Aysén y Magallanes; provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández	Tramo 1	Hasta 800 UF	1.000 – (0,5 x P*)	700	
		Tramo 2	Hasta 1.400 UF			

¹³ Fuente: Ficha de Antecedentes del Programa y DS N°1, 2011 y sus modificaciones.

P*= Precio de la vivienda, se refiere al costo total de la vivienda señalado en el contrato de construcción. No se cuenta con información sobre la definición de la fórmula de cálculo del monto del subsidio.

Fuente: DS N°1

Cuadro N° 4
Montos de Subsidio para Clase Media, Título II

Ubicación de la Vivienda		Precio de la Vivienda (UF)	Subsidio Habitacional (UF)	Monto Máximo de Subsidio (UF)	Ahorro mínimo (UF)
a)	Todas las regiones, provincias y comunas excepto b) y c)	Hasta 1.400	$800 - (0,5 \times P^*)$	300	50
		Más de 1.400 y hasta 2.000	-	100	
b)	Provincia de Chiloé	Hasta 1.600	$900 - (0,5 \times P^*)$	350	
		Más de 1.600 y hasta 2.000	-	100	
c)	Regiones de Aysén y Magallanes; provincias de Palena y Chiloé; comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández	Hasta 1.800	$1000 - (0,5 \times P^*)$	400	
		Más de 1.800 y hasta 2000	-	100	

P*= Precio de la vivienda, se refiere al costo total de la vivienda señalado en el contrato de construcción.

Fuente: Programa DS N° 1

c) Contexto de política y normativa del Programa DS N°1:

El Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, se enmarca dentro de la Política de Vivienda del MINVU, orientado a materializar la misión institucional establecida en las definiciones estratégicas del periodo 2012/2014. Esta misión se plantea "Planificar, formular, implementar y controlar la aplicación de políticas y normativas habitacionales y urbanas que incentiven la construcción de viviendas, barrios y ciudades integradas, seguras y sustentables, principalmente para los sectores más vulnerables, emergentes y medios, a través de la materialización de planes y programas que permitan a las personas mejorar su calidad de vida, la de sus familias y su entorno"¹⁴.

Si bien el tema de la calidad de vida no se expresa en el propósito del programa, el MINVU señala que el programa está enfocado en mejorar la calidad de vida al facilitar la obtención de vivienda a las personas de grupos emergentes y de clase media.

En las definiciones estratégicas ya señaladas, se identifican los siguientes objetivos institucionales estratégicos a los cuales responde este programa habitacional:

- *Entregar soluciones habitacionales de calidad a través de la definición, reorientación y/o mejora de políticas, normativas y estándares apropiados, poniendo especial atención en los sectores vulnerables, emergentes y medios.*

¹⁴ Fuente: Ficha de Definiciones Estratégicas Año 2012-2014(Formulario A1).

- *Institucionalizar políticas, normas y estándares que permitan proporcionar a las familias afectadas por situaciones de emergencia y/o catástrofes, atención eficaz y oportuna, en la provisión de viviendas de calidad; barrios seguros y equipados; y ciudades sustentables.*
- *Mejorar la calidad y estándar de los productos y servicios en vivienda, barrio y ciudad, con procesos simples, participativos y transparentes, a través del desarrollo de un sistema de gestión de calidad”¹⁵*

El reglamento que materializa *el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional es el Decreto Supremo N°1 (Vivienda y Urbanismo) de 2011, publicado en el Diario Oficial del 06.06.2011* y sus modificaciones. Adicionalmente las siguientes resoluciones exentas modifican o complementan la normativa establecida en el DS N°1:

- N°620 de 2011 que fija procedimientos para la prestación de servicios de Asistencia Técnica a programas de vivienda,
- N°3723 de 2011 que fija puntaje de Ficha de Protección Social para postulación al Título I, del D.S. N°1, (V. y U.), de 2011.
- N°4832 de 2012 que aprueba tabla de espacios y usos mínimos para el mobiliario y cuadro normativo de espacios para viviendas de proyectos habitacionales aprobados por el SERVIU, destinadas a la adquisición con subsidio habitacional regulado por el DS N°1, (V. y U.), de 2011.
- N°8917 de 2012 que fija el máximo de ingresos del núcleo familiar para postulación al DS N°1, (V. y U.), de 2011.

Por otra parte los siguientes decretos también modifican diversos aspectos del programa¹⁶:

Cuadro N°5
Modificaciones al Programa DS N°1

Decreto	Síntesis de modificaciones
DS N° 51, 2012	Aumento de los montos de subsidio para Aysén y Magallanes. Modificaciones menores tendientes a aclarar la normativa.
DS N° 35, 2012	Modificación de montos de subsidio de Chiloé.
DS N° 39, 2012	Incorporación de un nuevo requisito para postular al DS N° 1, topes de ingreso para los grupos familiares.
DS N° 5, 2013	Ajustar factores de puntaje, ahorro adicional en cuentas de ahorro, restricciones para la postulación de menores, modificación del seguro de desempleo, exigencias de plano firmado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) para verificar recintos en viviendas, subsidio de proyectos a la nómina de oferta, entre otros.
DS N° 46, 2013	Se otorga plazo adicional para el cobro del subsidio y se aumenta el precio de la vivienda para el Título I.

Fuente: Contraparte MINVU

d) Instituciones involucradas en el Programa DS N°1 :

Las instituciones involucradas en el diseño y ejecución del programa son las siguientes: ¹⁷

¹⁵ Fuente: Ficha de Antecedentes del Programa.

¹⁶ Fuente Resumen de Decretos modificatorios al DS N°1, 2011, Depto. de Atención a sectores medios, DPH, División de Política Habitacional, MINVU.

¹⁷Fuente: Ficha de Antecedentes del Programa.

- **MINVU:** encargado de regular y operar el programa, proceso de planificación, soporte para postulación, encargado de efectuar proceso de selección y control financiero.
 - **SERVIU:** encargado de la implementación y desarrollo del programa y de los pagos de subsidio.
 - **Oficinas de atención del Instituto de Previsión Social, IPS** (Red Chile Atiende) y Municipios con convenio SERVIU para la recepción de postulaciones.
 - **Entidades financieras y crediticias:** encargadas de otorgar información requerida para la postulación en relación al certificado de pre-aprobación del crédito hipotecario y al ahorro previo. En la etapa de aplicación del subsidio, son las encargadas de otorgar los créditos hipotecarios tendientes a complementar el financiamiento de la vivienda.
 - **Servicio de Registro Civil:** proporciona en línea información respecto a identidad, estado civil, discapacidad, etc. de los postulantes y su grupo familiar acreditado.
 - **Ministerio de Desarrollo Social:** entrega en línea información respecto a la Ficha de Protección Social de los postulantes.
 - **Servicio de Impuestos Internos:** otorga información en línea respecto a la existencia de propiedades a nombre del postulante u otro integrante del grupo familiar, e informa si el postulante junto con su grupo familiar acreditado superan o no el ingreso familiar tope establecido para el título y tramo al que postulan. Uno de los documentos que el postulante debe proporcionar al momento de postular es la Ficha de Postulación donde debe individualizar a todos los integrantes del grupo familiar.¹⁸
 - **Entidades Patrocinantes:** encargados de desarrollar proyectos habitacionales y patrocinar grupos de postulantes. Desarrollan labores de Asistencia Técnica y Asesoría Social, las que también pueden ser ejecutadas por Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica.
- e) **Ámbito de acción territorial:** La cobertura de este programa es a nivel de todo el territorio nacional y se ejecuta a través de los SERVIU Regionales.

La cantidad de subsidios a otorgar anualmente por programa es definido inicialmente por la autoridad central (Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, División de Política Habitacional y División de Finanzas), de acuerdo al énfasis que se le dará al programa habitacional y a la cantidad de recursos que se postulará en la Ley de Presupuestos para la totalidad de los subsidios.

La cantidad de recursos (en UF) asociadas a estas metas es distribuida regionalmente aplicando indicadores que consideran entre otros el déficit habitacional obtenido de la última encuesta CASEN, para que las regiones propongan su distribución entre las diferentes líneas de acción de acuerdo a los resultados de sus diagnósticos. Este último proceso culmina con una propuesta regional que es presentada al nivel central por parte de los SEREMI y SERVIU de cada región, a partir de la cual se concluye con la definición de las metas que serán postuladas en el Proyecto de Presupuesto Anual correspondiente.

Es preciso señalar que las metas propuestas por el MINVU pueden ser modificadas en las distintas etapas de tramitación de la Ley de Presupuestos.

¹⁸ Artículo 16 del DS N°1

I.1.c. Origen del programa

El Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regula la entrega de subsidios habitacionales destinados a apoyar la construcción o compra de una vivienda económica, nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su grupo familiar. Están dirigidos a personas carentes de vivienda, con posibilidad de complementar el valor de la vivienda con un crédito hipotecario o recursos propios.

La Contraparte MINVU señala que las propuestas de modificaciones a los programas existentes previos al DS N° 1 enfatizaban la necesidad de ajustar la focalización de los instrumentos, modificando los requisitos y la composición y peso de los puntajes de selección, sumado a la incorporación de nuevos conceptos tales como “postulación grupal sin proyecto” y “nómina de oferta de proyectos”, aspectos que dificultaban la realización de modificaciones de los reglamentos existentes, por lo que se optó por un nuevo reglamento, concebido desde el origen con las nuevas estructuras.¹⁹

Los programas existentes previos al DS N°1 y a los cuales este programa reemplaza en parte son el Título II del Programa Habitacional Fondo Solidario de Vivienda, DS N°174, 2005 y Título I del Subsidio General DS N°40, 2004.²⁰ Lo anterior quiere decir que el Programa DS N° 1 no es en estricto rigor un programa habitacional totalmente nuevo sino más bien una adecuación y fusión de otros programas habitacionales existentes a la fecha de su dictación.

A fin de comprender mejor lo anterior se presenta a continuación una breve descripción de los programas señalados.

El Programa Fondo Solidario de Vivienda, cuyo reglamento es el DS N°174, de 2005²¹, otorgaba subsidios, para la compra de una vivienda, a familias correspondientes al 40% de los hogares más vulnerables del país.

Se componía de 2 Títulos:

- a) **Fondo Solidario de Vivienda I**, atiende preferentemente a familias correspondientes al 20% de los hogares más vulnerables del país, es decir, familias cuyo puntaje de FPS no debe superar los 8.500 puntos. El postulante debe tener un ahorro mínimo de UF 10 y el monto del subsidio equivale en promedio a UF 370 fijo, más un subsidio de localización de UF 200.
- b) **Fondo Solidario de Vivienda II**, atiende a familias comprendidas hasta el 40% de los hogares más vulnerables del país, es decir, familias cuyo puntaje de FPS no debe superar los 11.734 puntos. El precio máximo de la vivienda es de UF 1.000 y el postulante debe tener un ahorro mínimo de UF 30. El monto del subsidio fluctúa

¹⁹ Observaciones escritas formuladas por la Contraparte MINVU al Informe del Panel del 10 de Marzo y Documento Subsidio Habitacional para familias emergentes y de clase media. Resultados y Desafíos pendientes, DS N°1, 2011

²⁰ Se señala que reemplaza en parte porque ambos programas tienen más de un título y el DS N°1 solo toma un título de cada programa. Cabe señalar que ambos programas fueron derogados por el artículo 75 del DS N°1

²¹ Cabe señalar que este Programa fue derogado, el título I hoy es el Programa Solidario de Elección de Vivienda, DS N°49 y el título II pasó al DS N°1.

entre UF 280 y UF 320, más un subsidio de localización de UF 100. Las familias pueden optar a un crédito hipotecario.

El DS N°40 de 2004, por su parte, otorga subsidios que ayudan a financiar la compra o construcción de una vivienda económica (DFL 2 de hasta 140 m²), destinada al uso habitacional de las familias beneficiadas. Está dirigido a personas de sectores medios con capacidad de ahorro y endeudamiento y que puedan acceder y pagar un crédito hipotecario opcional.

Este programa consta de 3 Títulos:

- a) **Subsidio General**, destinado a la compra de viviendas cuyo precio no supera las UF 1.000. El postulante debe tener un ahorro mínimo de UF 50 y el monto del subsidio es fijo y equivale a UF 200.
- b) **Subsidio en interés territorial**, destinado a la compra de viviendas localizadas en Zonas de Renovación Urbana o en Zonas de Desarrollo Prioritario y cuyo precio no debe superar las UF 2.000. El postulante debe tener un ahorro mínimo de UF 100 y el monto del subsidio es fijo y equivale a UF 200.
- c) **Subsidio de Rehabilitación Patrimonial**, destinado a la compra de una vivienda resultante de la rehabilitación de un inmueble de conservación histórica o que se ubique en una Zona Típica o de Conservación Histórica, con la condición de que de dicha rehabilitación se obtengan al menos dos viviendas. El precio de la vivienda no debe superar las UF 2.000 y el postulante debe tener un ahorro mínimo de UF 100. El monto del subsidio es fijo y equivale a UF 250.

El MINVU define al subsidio habitacional como ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al postulante y su núcleo familiar, sin cargo de restitución, y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario y, si lo necesitare, del crédito que obtenga para financiar la adquisición o construcción en sitio propio, de una vivienda económica.²² Esto significa que una persona que haya sido beneficiada con un subsidio no puede volver a obtenerlo, salvo en situaciones excepcionales reguladas en el artículo 18 del DS N°1.

En el siguiente cuadro se pueden observar las principales características de los programas existentes previos a la creación del DS N°1 en comparación con este programa.

Cuadro N°6
Comparación de Programas Habitacionales previos al DS N°1

Programa	A quien está dirigido	Requisitos			
		Puntaje FPS	Ingresos máximos	Ahorro (UF)	Valor máximo vivienda (UF)
DS 40, 2004 / Título 1 Subsidio general	Personas de sectores medios con capacidad de ahorro y endeudamiento y que puedan acceder y pagar un crédito hipotecario	No se exige	No hay exigencia de ingresos	50	1.000

²² Párrafo 1, Artículo 1: Definiciones del Programa DS N°1

	opcional.				
DS N° 174, 2005 / título I	Familias correspondientes al 20% de los hogares más vulnerables del país	= o <a 8.500 puntos		10	(*)
DS N° 174, 2005 / título II	Familias comprendidas hasta el 40% de los hogares más vulnerables del país.	11.734 (2do quintil)		30	1.000
DS N° 49, 2011	Familias sin vivienda, que viven en situación de vulnerabilidad social.	= o <a 8.500 puntos		10	(*)
DS N° 1, 2011 / título I	Subsidio a sectores emergentes (con capacidad de pagar un crédito hipotecario y/o disponer de recursos propios)	11.734 (2do quintil)	Tramo 125 UF	30	800
		13.484 (3er quintil)	Tramo 240 UF		1.200
DS N° 1, 2011 / título II	Subsidio a sectores medios (con capacidad de pagar un crédito hipotecario y/o disponer de recursos propios)	No se exige	60 UF	50	2.000

(*) Sin precio máximo

Fuente: Elaboración propia, DS N°1 y www.minvu.cl

Como se desprende del cuadro anterior, los beneficiarios o población objetivo de los programas anteriores al DS N°1 (Título II del Programa FSV y el Título I del DS N°40) son similares al tramo 2 del Título I y al Título II respectivamente los definidos por el DS N°1. Se podría afirmar por tanto que el DS N°1 continúa facilitando el acceso a la vivienda a los sectores emergentes y medios y para ello lo que hace es readecuar la estructura de los programas existentes. El MINVU no identifica específicamente un problema que requiera la creación del programa DS N° 1, sino indica algunos aspectos operativos de los programas pre-existentes que requieren ser modificados y que la opción tomada fue hacerlo mediante la creación de un nuevo programa.

Asimismo, es importante considerar que el tramo 0 del Título I del DS N° 1, tramo que se incorpora en el año 2012, se asemeja bastante al DS N° 49, tanto en población objetivo como en el hecho de que es un programa que no contempla crédito, aun cuando el ahorro requerido es distinto, sin embargo, con la información disponible no es posible afirmar que la creación del DS N°49 responda a la misma readecuación que crea el DS N°1.

Finalmente, vale la pena acotar que se espera una nueva Encuesta CASEN o similar que permita actualizar la población objetivo para el programa

En el siguiente cuadro se puede ver que uno de los principales cambios está referido al precio de la vivienda, donde se destaca el aumento de las viviendas dirigidas a los sectores medios, el ahorro, en cambio, se mantiene igual al de los programas previos.

Cuadro N°7
Cambios introducidos por el programa DS N°1

Nuevo Programa		Programas existentes	Principal cambio	Ahorro
DS N°1, 2011 / título I Sector emergentes	Tramo 1	DS N°174, 2005 / título II	Disminuye el valor máx. de la vivienda de 1.000 a 800 UF	Se mantiene en 30 UF
	Tramo 2		Aumenta el valor máx. de la vivienda de 1000 a 1200 UF	
DS N°1, 2011 / título II Sector medios		DS N°40, 2004 / título 1 Subsidio General	Aumenta el valor máx. de la vivienda De 1.000 a 2.000 UF	Se mantiene en 50 UF

Fuente: Elaboración propia, DS N°1 y www.minvu.cl

En síntesis, como ya se ha señalado, el DS N°1 - como el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional - define tres grupos de beneficiarios: los vulnerables, los emergentes y los del sector medio. Para cada uno de ellos definen requisitos específicos de ingresos máximos y define el valor máximo de vivienda. En comparación con los títulos de los dos programas existentes a los cuales reemplaza, como se puede ver en el Cuadro 7 (cambios introducidos por el programa DS N°1), la principal modificación es el aumento del valor máximo de la vivienda.

Por último, a fines comparativos, en los siguientes cuadros se muestra la productividad de los programas antes descritos:

Cuadro N°8
Porcentaje de aplicación del Subsidio en el Programa DS N°40 (Título I)

	2008	2009	2010	2011
Postulantes	23.886	27.221	48.337	5.231
Seleccionados	23.490	21.008	22.733	5.230
Pagados	12.443	14.302	15.815	3.006
% de aplicación	52.97	68.07	69.56	57.47

Fuente: Elaboración propia en base a Base RUKAN, MINVU

Cuadro N°9
Porcentaje de aplicación del Subsidio en el Programa DS N°1 (Título II)

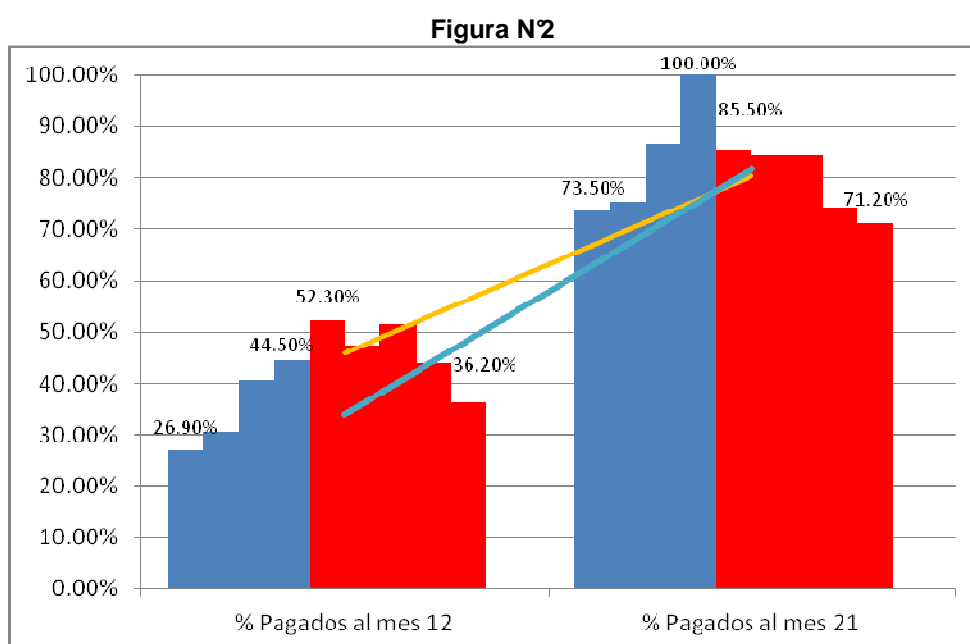
	2011	2012	2013
Postulantes	33.239	39.920	31.069
Seleccionados	15.591	18.147	15.874
Pagados	10.033	7.844	1.009
% de aplicación	64.35	43.22	6.35

Fuente: Elaboración propia en base a BASE RUKAN, MINVU

Como se desprende de los cuadros anteriores, considerando los últimos tres años del Programa DS N°40, título I, que es el Subsidio General, comparable con el Título II del DS N°1, el porcentaje de aplicación del subsidio, vale decir la relación entre subsidio otorgado y pagado es relativamente similar, 68.07, 69.56 en el DS N°40 y 64.35 en el primer año del DS N°1, situación que según el MINVU se explica por las operaciones que quedaron pendientes al momento del cierre del DS N°40 y primer llamado del DS N°1.

El menor porcentaje de aplicación del segundo año del DS N° 1, se explica por el tiempo que demoran los subsidios en pagarse, entre 15 y 24 meses. Vale también la pena recordar que en el año 2012, se extiende el periodo de vigencia de los subsidios de 21 a 48 meses, por tanto el tiempo de pago es más largo y lo hace difícil de comparar con el del DS 40.

Al respecto, los datos muestran que un alto porcentaje de los subsidios del DS N°1 se hacen efectivos luego de 21 meses de entregados (84% promedio para llamados 2011-2012), cifra que ha ido en aumento en los últimos llamados, y que se compara favorablemente con lo mostrado por el programa anterior (DS N°40) (80% promedio para los llamados 2009-2010).



Fuente: Elaboración propia en base a Base Rukán – MINVU.

No se pudo comparar el tramo 2 del Título I del DS N°1 con el Título II del FSV ya que el MINVU señaló que la base presentaba problemas y no era confiable dado que mucha información que las regiones habían registrado manualmente no había sido digitalizada.

I.2 Caracterización y cuantificación de población potencial²³ y objetivo²⁴

La definición y estimación de la población potencial y objetivo del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional DS N°1 se realiza en base al estudio realizado por la Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos (CEHU), unidad dependiente de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

I.2.a. Caracterización y cuantificación de población potencial

De acuerdo a lo declarado por el mencionado estudio, la población potencial corresponde a familias no propietarias de vivienda con un ingreso total mensual de hasta 60 UF (tope título II), con capacidad de ahorro y con acceso limitado a crédito hipotecario. Lo anterior se puede medir analizando los montos de ahorro promedio aportados por los beneficiarios. Con anterioridad a la creación del Subsidio de Originación, las entidades crediticias no otorgaban créditos al perfil de familias beneficiarias por el programa, básicamente por el hecho de ser consideradas operaciones de mayor riesgo.

Considerando los datos arrojados por la Encuesta CASEN 2011, el cálculo de la población potencial indica una cifra de **1.799.235** hogares a lo largo del país, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Cuadro N° 10
Población Potencial Programa DS N°1

Cobertura según tramos de ingreso total de hogares	Arrendatarios	Hogares allegados	Núcleos allegados	Total
Cubierto por título 0 (25 UF o menos)	431.450	111.181	874.603	1.417.234
Cubierto por título I (Hasta 40 UF)	159.963	16.684	75.299	251.946
Cubierto por título II (Hasta 60 UF)	99.101	5.256	25.698	130.055
Población potencial DS N°1	690.514	133.121	975.600	1.799.235
Sin cobertura DS N°1 (más de 60 UF)	135.147	4.827	14.815	154.789
Total	825.661	137.948	990.415	1.954.024

Fuente: Estudio CEHU en base a CASEN 2011

1.2. b. Caracterización y cuantificación de población objetivo del Programa DS N°1

En lo que respecta a la población objetivo, el estudio señala que se trata de familias no propietarias de vivienda con un ingreso total mensual de hasta 60 UF con capacidad efectiva de ahorro y con acceso limitado a crédito hipotecario, debido a su bajo nivel relativo de ingresos (población potencial), **que no están contempladas en otros programas MINVU**. En términos más específicos, la población objetivo corresponde a

²³Población potencial: corresponde a la población total que presenta la necesidad y/o problema que justifica el programa y por ende pudiera ser elegible para su atención.

²⁴ Población objetivo: población que el programa tiene considerado / planificado atender. Si el problema o solución que aborda el programa tiene relación con un bien público de alcance nacional o mayor, revisar la pertinencia de analizar en detalle la población potencial y objetivo (Ver Notas Técnicas, DIPRES, en la siguiente ruta: [www.dipres.cl/sistema de evaluación y control de gestión/Publicaciones](http://www.dipres.cl/sistema-de-evaluacion-y-control-de-gestion/publicaciones)).

aquel segmento específico de la población elegible o potencial en el que el programa espera impactar de manera prioritaria. Por definición, incluye a las familias arrendatarias y allegadas que cuentan con capacidad de generar ahorros suficientes para postular en condiciones adecuadas y presentan algún tipo de restricción o desventaja significativa para financiar la compra de una vivienda propia (con o sin la ayuda de un crédito hipotecario) dentro de los tramos de valor estipulados por los diferentes títulos del programa. En rigor la población objetivo es un sub-conjunto de la población potencial que como se señala en el párrafo anterior no es atendida con otros programas habitacionales MINVU.

En base a los datos de la Encuesta CASEN 2011, la población objetivo asciende a 864.209 familias a lo largo del país, tal como se desprende del cuadro siguiente:

Cuadro N° 11
Población Objetivo del Programa DS N°1 por Región y Total Nacional

Región	Grupo objetivo título 0		Grupo objetivo título I		Grupo objetivo título II		Total población objetivo DS1	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Tarapacá	12.702	2%	6.419	3%	2.733	3%	21.854	3%
Antofagasta	14.533	3%	11.421	5%	6.106	6%	32.060	4%
Atacama	6.509	1%	5.140	2%	1.857	2%	13.506	2%
Coquimbo	24.381	5%	10.870	4%	5.083	5%	40.334	5%
Valparaíso	56.084	11%	24.460	10%	10.078	11%	90.622	10%
Lib. B. O'Higgins	26.715	5%	9.307	4%	4.060	4%	40.082	5%
Maule	28.491	5%	10.530	4%	3.444	4%	42.465	5%
BíoBío	57.094	11%	19.677	8%	8.784	9%	85.555	10%
La Araucanía	23.217	4%	7.198	3%	2.297	2%	32.712	4%
Los Lagos	21.092	4%	10.154	4%	2.517	3%	33.763	4%
Aysén	1.852	0%	1.028	0%	597	1%	3.477	0%
Magallanes	3.832	1%	2.051	1%	971	1%	6.854	1%
Metropolitana	227.171	44%	122.122	49%	45.374	47%	394.667	46%
Los Ríos	11.462	2%	4.296	2%	977	1%	16.735	2%
Arica y Parinacota	5.435	1%	3.026	1%	1.062	1%	9.523	1%
Total	520.570	100%	247.699	100%	95.940	100%	864.209	100%

Fuente: Estudio CEHU en base a la CASEN 2011

Por otra parte, cabe destacar que para los segmentos para los cuales fue originalmente creado el programa (Títulos I y II, dirigidos a grupos emergentes y medios respectivamente), hay una estrecha coincidencia entre la población potencial y la

población objetivo, constatándose un ratio de 0,98 para el Título I y 0,74 para el Título II, tal como se puede apreciar en el Cuadro N°12:

**Cuadro N°12
Población Potencial y Objetivo Por Título**

	Población Potencial	Población Objetivo	Ratio Objetivo/Potencial
Título 0	1.417.234	520.570	0,37
Título I	251.946	247.699	0,98
Título II	130.055	95.940	0,74

Fuente: Estudio CEHU en base a CASEN 2011

I.3.ANTECEDENTES PRESUPUESTARIOS

De acuerdo a lo que se indica en el cuadro N°10, a partir de 2012, el programa tiene una evolución inversa respecto del presupuesto institucional, aumentando en más del doble en el periodo 2012-2014. De la misma forma, esto se refleja en la participación del programa en el presupuesto del MINVU, aumentando de 5,3% en 2012 a cerca de 16% en el año 2014

**Cuadro N°13
Presupuesto total del programa DS N°1 para el periodo 2010-2014
(miles de \$ año 2014)**

	Presupuesto del Programa proveniente de la Institución Responsable	Presupuesto Total Institución Responsable	Participación del programa en el presupuesto de la Institución Responsable (%)
Año	(a)	(b)	(a/b)
2010	0	1.215.034.031	0,00%
2011	0	1.612.251.097	0,00%
2012	89.408.560	1.680.177.173	5,32%
2013	194.917.983	1.572.588.913	12,39%
2014	217.059.126	1.377.480.717	15,76%
%Variación 2012-2014	142,77%	-18,02%	

Fuente: MINVU

II. EVALUACION DEL PROGRAMA

II.1. Justificación del Programa

II.1.a. Justificación de la política habitacional para sectores medios y emergentes

La política habitacional del MINVU siempre ha estado orientada a familias que no pueden por sí solas resolver su problema habitacional: familias que viven en campamentos, de allegadas o que arriendan una pieza, una vivienda precaria o insuficiente desde el punto de vista material o de localización para satisfacer las necesidades del núcleo familiar.

Desde sus inicios el actual sistema de subsidio a la demanda iniciado en la década de los 80, definió una estructura de financiamiento basada en tres componentes: ahorro, subsidio y crédito. En sus inicios destacan tres programas habitacionales: el Programa de Vivienda Básica (DS N°62, 1984) dirigido a la marginalidad habitacional urbana, el Subsidio Unificado de 1984 destinado a familias de clase media y el Subsidio Rural de 1986, orientado a familias que habitaran en áreas rurales.

A comienzos de los años 90, con el retorno a la democracia, el diagnóstico de la situación en materia de vivienda indicaba un déficit cuantitativo y de trayectoria creciente, con cifras cercanas a 900 mil familias sin casa. Por otra parte, se estimaba que la oferta habitacional existente cubría parcialmente las necesidades de los sectores más pobres del país. En ese contexto el MINVU creó el Programa de Vivienda Progresiva (DS N°140, 1990), dirigido a sectores más vulnerables y por primera vez (al cabo de un año) se plantea como un programa sin deuda, en atención a su carácter de progresividad y la condición socioeconómica de las familias beneficiadas que difícilmente podrían contar con recursos para pagar un crédito y completar la vivienda. Este programa también incorpora posteriormente la postulación colectiva, con el propósito de reconocer la existencia de comités de allegados o vivienda que tenían una historia común en pro de conseguir su vivienda. Otra modificación que surge en la primera mitad de los 90 es la incorporación de la llamada “modalidad privada”, que era la entrega del subsidio para que las familias gestionaran la adquisición o construcción de sus viviendas.

A principios del año 2000, se implementa una nueva política habitacional que tiene como principal propósito una mejor focalización, mejorar la calidad de las viviendas y lograr una mayor cobertura territorial. Nacen así el Programa Fondo Solidario de Vivienda y el Programa DS N° 40, que viene a fundir el Programa Subsidio Unificado y parte de la Vivienda Básica orientado a los sectores medios.

En síntesis se puede afirmar que la Política Habitacional del MINVU ha estado orientada a reducir el déficit, a otorgar vivienda en propiedad y que ha atendido con distintos énfasis, según los distintos gobiernos, a los sectores más pobres y a los sectores medios.

Si bien el MINVU no ha definido explícitamente cual es el problema que se requiere resolver con el programa, se señala que el DS N° 1 reemplaza en parte a 2 programas habitacionales, al Título II del Programa Habitacional Fondo Solidario de Vivienda, DS N°174, 2005 y al Título I del Subsidio General DS N° 40, 2004.²⁵ Esto quiere decir que el Programa DS N° 1 no es en estricto rigor un programa habitacional totalmente nuevo sino más bien una adecuación y fusión de otros programas habitacionales existentes a la fecha de su dictación.

En el año 2013, se realizó un diagnóstico del déficit de vivienda para determinar la población objetivo del DS N° 1, basado en la encuesta CASEN del año 2011. A la fecha,

²⁵ Se señala que reemplaza en parte porque ambos programas tienen más de un título y el DS N°1 solo tom a un título de cada programa. Cabe señalar que ambos programas fueron derogados por el artículo 75 del DS N° 1

al no existir una encuesta CASEN posterior a la del 2011, no se cuenta con cifras actualizadas, por tanto, aun descontando los subsidios entregados, no es posible hacer una estimación del déficit actual. En términos generales, el déficit es una estimación cuantitativa que no diferencia o establece características de las viviendas, sino lo determina en función del ingreso promedio de los hogares que carecen de vivienda. Esta actualización periódica del déficit es necesaria para definir objetivos y metas del programa, con el objetivo de contribuir a resolver la carencia habitacional de familias de sectores emergentes y medios, dicho de otra forma el programa contribuye a resolver el problema de acceder a la vivienda de dicho segmento de familia, situación que no podrían resolver por sí solas.

En el siguiente cuadro se puede ver como el MINVU ha planteado y plantea para el periodo actual sus objetivos estratégicos, en ellos se distingue claramente como objetivo atender las necesidades habitacionales de los grupos a los que se propone atender el DS N°1, por tanto es consistente con ello.

Cuadro N° 14
Prioridades Gubernamentales MINVU 2004/2014

Año	Prioridades gubernamentales u Objetivos Estratégicos
2012/ 2014	5. Atender las necesidades habitacionales de grupos vulnerables, emergentes y medios mejorando la focalización de la política habitacional según necesidades (quintiles), tamaño familiar y hacinamiento.
2011	1. Entregar 600 mil soluciones habitacionales, aumentando su tamaño, calidad y focalización, para disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda. 2. Asignar al menos un 75 por ciento de los recursos en los grupos más vulnerables del Fondo Solidario de Vivienda Título I, Título II y Rural
2010	1. Reducir el déficit habitacional, especialmente en el 20 por ciento más pobre de la población. 2. Perfeccionar el subsidio habitacional dirigido a los sectores medios e incentivar la adquisición de viviendas usadas, como una manera de diversificar la oferta inmobiliaria hacia este sector
2007	1. Disminuir el Déficit Habitacional, a través de la focalización de la acción del MINVU preferentemente en sectores de menores recursos, perfeccionando los programas habitacionales y aumentando las soluciones emplazadas en barrios que contribuyan a fomentar la integración social y reducir la inequidad
2006	1. Disminuir el Déficit Habitacional, priorizando la focalización de la inversión preferentemente en los sectores más pobres y/o carentes sin desatender a los otros grupos demandantes del sector.
2004	1. Priorizar la focalización de las acciones y el gasto, preferentemente en los sectores más pobres y/o carentes, sin desatender otros grupos demandantes del Sector.

Fuente: Definiciones Estratégicas MINVU, Ficha A1

Cabe señalar que en los dos últimos gobiernos se han introducido dos programas que habían sido propuestos en distintos medios, pero que por distintas razones no habían sido implementados, ellos son el Subsidio de Mejoramiento Habitacional, Programa de Protección del Patrimonio Familiar (DS N°255, 2006) y el recientemente creado Subsidio de Arriendo (DS N°52, 2013). Una de las principales razones esgrimidas en diferentes instancias para la no implementación de programas de mejoramiento era el hecho de que la primera prioridad del MINVU era la reducción del déficit habitacional, por tanto, cuando se estimó que la situación económica nacional había mejorado sustantivamente y el déficit

parecía estar relativamente controlado, se dio paso a estos programas de mejoramiento habitacional cuya principal argumentación era que contribuir al mejoramiento anticipa la ampliación del déficit. Lo anterior no significa que no existan familias que dadas su situación económica presenten problemas para resolver su problema habitacional y que por tanto requieren ayuda estatal.

Si bien los sectores medios agradecen que existan programas para ellos y señalan “éramos muy ricos para los otros programas y muy pobres para los bancos”²⁶, el subsidio de arrendamiento se plantea como una ayuda inicial a familias jóvenes, las que al cabo de unos años podrán ser postulantes a alguno de los programas habitacionales existentes.

Se podría afirmar que el programa de mejoramiento y el de arrendamiento son distintas formas de resolver el problema habitacional. Como ya se señalaba, el programa de mejoramiento reconoce que la obtención de la vivienda aun cuando puede mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria, no necesariamente reduce las condiciones de pobreza, por tanto este programa viene a prevenir el deterioro de dichas viviendas y ayudar a las familias a ampliar su vivienda.

Por su parte el subsidio de arrendamiento viene a ayudar a las familias que aún no han decidido donde establecerse o que aún no cuentan con el ahorro para postular, pero que viven con dificultades ya sea como allegados a arrendatarios. Este subsidio no se plantea como un leasing, sino como una ayuda para resolver transitoriamente su problema habitacional. Desde sus inicios la política de vivienda se planteó como una política de subsidio a la demanda para la obtención de la vivienda en propiedad que constituye la aspiración de todas las familias.

II.1.b. Justificación del DS N°1 (modificaciones a programas anteriores)

El MINVU, ha señalado que “las modificaciones propuestas en 2010 a la política habitacional, fueron planteadas como una mejora continua de los programas”. Por otra parte, se plantea que “las propuestas de modificaciones enfatizaban la necesidad de ajustar la focalización de los instrumentos, modificando los requisitos, la composición y peso de los puntajes de selección, sumado a la incorporación de nuevos conceptos tales como “postulación grupal sin proyecto” y “nómina de oferta de proyectos”, aspectos que dificultaban las modificaciones de los reglamentos existentes, por lo que se opta por un nuevo reglamento, concebido desde el origen con las nuevas estructuras”.²⁷

Los documentos entregados por el MINVU -Subsidio Habitacional para familias emergentes y de clase media. Resultados y Desafíos pendientes, DS N°1, 2011 y el Informe de Evaluación llamados regulares, DPH, Diciembre 2012-, se centran en un diagnóstico general de la situación previa al DS N° 1 y una evaluación de los dos primeros años de operación del programa, por tanto parece especialmente importante revisar los antecedentes previos de los Programas FSV (específicamente el título II) y DS N°40 Título 1, que son los programas que el DS N°1 incluye y que, a juicio del MINVU, perfecciona su funcionamiento a través del programa y sus modificaciones. Es importante cotejar las características de los distintos programas, el diagnóstico realizado por el propio MINVU que establece la necesidad de modificar y fusionar los programas, como asimismo revisar las cifras de subsidios entregados y subsidios pagados, la relación de postulantes y

²⁶ Cuenta Pública MINVU, 2012. Disponible en www.minvu.cl.

²⁷ Observaciones escritas de la Contraparte Ministerial al Informe del 10 de marzo.

seleccionados, los tiempos de ejecución del proceso de postulación/selección y pago del subsidio, entre otros aspectos.

Es importante dejar constancia que hasta este momento el MINVU no ha entregado información que permita verificar la existencia de un diagnóstico consistente para efectos de dar curso a las modificaciones programáticas que conducen al DS N°1. Las posturas que asume el panel evaluador provienen en mayor medida de una comprensión más amplia de la Política Habitacional que surge de su propia experiencia y que se ha ido afinando a partir del conjunto de reuniones que se han sostenido con los equipos técnicos del MINVU.

Los antecedentes con los que el panel evaluador ha abordado esta evaluación, indican que el DS N°1, y por consiguiente el Subsidio de Originación, no pueden ser analizados sino se comprenden en una perspectiva de mayor temporalidad que involucran el DS N°174 (Fondo Solidario de Vivienda) y el DS N°40 (Subsidio General), pues se entiende que el DS N°1 es más bien una adecuación de ambos decretos y no un programa nuevo propiamente tal. Asimismo, tales adecuaciones involucran también al DS N°49 puesto que entre ambos decretos se buscaría corregir eventuales distorsiones en la focalización de los programas y sus respectivos títulos, así como ajustar el perfil de la población beneficiaria a la estructura administrativa sectorial, es decir, que los grupos vulnerables (DS N°49) sean efectivamente atendidos por la Unidad de Atención de Grupos Vulnerables y los grupos medios y emergentes puedan ser atendidos por la unidad respectiva (DS N°1).²⁸

A estos programas también se puede sumar el de arrendamiento, cuya población objetivo corresponde a la misma población objetivo del tramo 1 del Título 1 de DS N°1.²⁹

Teniendo en consideración lo expresado en el párrafo anterior, los desafíos que enfrenta el panel evaluador para la verificación de la justificación del programa se relacionan directamente con observar si efectivamente se han producido cambios en el comportamiento de los distintos programas (DS N°174 ; N°40; N°49; N°1), en función de mejorar la focalización (perfiles de postulantes y beneficiarios según los distintos títulos) y también los comportamientos administrativo-financieros tras los ajustes (mejoramiento en la eficiencia).

En definitiva, el panel evaluador considera que el problema que da origen al programa DS N°1 no está claramente identificado. Esto es, existen justificaciones diversas y difusas que no necesariamente responden a un diagnóstico que nos dé cuenta de un déficit cuantitativo o cualitativo relacionado a las demandas de los propios beneficiarios.

Esta dificultad de identificación del problema, se relaciona con el hecho de que el "programa" podría no ser una solución a un problema concreto que deba atenderse con una nueva intervención, sino más bien, resulta ser una síntesis de acciones de mejoramiento a programas existentes que se materializan en lo que el panel evaluador reconoce como una "adecuación y fusión de instrumentos ya existentes". En ese sentido, la "real" justificación de la construcción del denominado "Sistema Integrado de Subsidio Habitacional" (DS N°1) estaría más bien dada por el objetivo "permanente" de hacer más

²⁸ Se requirió al MINVU el 7 de Julio información sobre el DS N° 49, la cual hasta la fecha del entrega del presente Informe no fue recibida.

²⁹ El DS N°52, está orientado a familias que tengan un ingreso mínimo de 4 UF y máximo de 25 UF.

eficaz y eficiente la entrega de productos o servicios por la vía de un mejoramiento continuo de procesos, y no por la detección de un problema de orden mayor que requiera de una "nueva intervención" o de poner fin a un programa ya existente. Por cierto, esto conduce a que los beneficios marginales (con programa vs. sin programa) sean también más difíciles de identificar y medir.

Por otra parte, pareciera necesario hacer una revisión más profunda de la Política Habitacional dadas las actuales circunstancias económicas del país (PIB per cápita cercano a los USD 20.00) y la operación de las entidades financieras, muy distinta y diversa de la de hace 20 años.

Hoy día casi podría afirmarse que cualquier familia puede acceder a un crédito hipotecario, en algunos casos, como el del Banco Estado no se exige un ingreso mínimo, evaluando principalmente la situación laboral otorgando créditos con un plazo de hasta 30 años. Otros bancos (como el Banco Santander) exigen un ingreso mínimo de \$ 400.000 (equivalentes a 17 UF) y establecen que el dividendo no debe superar el 25 % de su renta.

En este escenario, la reflexión de política y específicamente en relación al DS N°1 debiera ser a qué población se espera subsidiar en el marco de principios más equitativos que apunten realmente a mejorar la calidad de vida de los sectores más vulnerables. Si bien como se señala en el párrafo anterior pareciera no haber problemas para acceder a un crédito, cargar a una persona con un dividendo de \$ 70.000 o \$ 90.000 (20% de su ingreso) es muy distinto en ingresos de \$ 500.000 que en ingresos de \$ 1.500.000 o en \$ 2.500.000.

La política debiera afinar los diagnósticos y establecer metas de atención en relación a quienes más lo necesiten. En este sentido, el programa DS N°1 como está hoy planteado está otorgando subsidios a tres tramos de población (clasificadas por ingreso), sin que exista suficiente evidencia de que algunas de esas familias no podría resolver su problema sin el subsidio. Como se puede ver más adelante en el Cuadro N°30, llama la atención que numerosas familias aportan considerables recursos adicionales. En el Título I más de la mitad de los beneficiarios no opta al crédito, pero accede a un subsidio significativo que le permite acceder a viviendas de mayor valor que el que podría comprar sin subsidio y allí el Estado podría estar contribuyendo a que familias no tengan que incurrir en endeudamientos para adquirir una vivienda. En el caso del Título II el 11% no recurre al crédito adquiriendo viviendas más caras y donde la participación del subsidio es menor.

II.2. Eficacia y calidad

II.2.a. A nivel de resultados intermedios y finales (evaluación del cumplimiento de objetivos de propósito y fin)

Se ha elaborado un conjunto de 5 indicadores³⁰ para intentar abordar el cumplimiento -o no- del propósito establecido por el programa, el cual consiste en otorgar *acceso a una vivienda económica, propia y de un estándar de calidad mínimo a familias no propietarias*

³⁰Sin embargo sólo hay información disponible para tres de ellos: dos de eficacia y uno de calidad.

de vivienda, de todo el país, de sectores emergentes y clase media con capacidad de ahorro y de pagar un crédito hipotecario y/o disponer de recursos propios.

En términos de eficacia, y si bien no se disponen de parámetros que permitan una comparación objetiva, el programa muestra resultados modestos. Lo anterior se afirma a partir del número de subsidios otorgados en el periodo 2011-2013 respecto de la población objetivo, donde se observa un bajo rendimiento en lo que respecta a las familias del segmento inferior de los sectores emergentes con un 3,89% de la población objetivo del Título 0 atendida (que cae al 0,64% si se consideran los subsidios pagados al momento de esta evaluación). En contraposición, el segmento superior de los sectores emergentes (Título I) ha atendido a un 21,66% de la respectiva población objetivo (que baja a un 9,42% si se consideran los subsidios pagados) y de manera más llamativa se muestra el Título II que atiende a familias de sectores medios y que ha abarcado al 51,71% de su población objetivo durante el periodo (cayendo a un 19,69% en los subsidios pagados). Esto indicaría una ausencia de proporcionalidad en el enfrentamiento del problema, observándose mejores resultados en la atención de familias que podrían optar a mecanismos de acceso a la vivienda en los instrumentos que ofrece el mercado a través del sector financiero (los segmentos asociados al Título I disponen de ingresos de hasta 40 UF y los segmentos asociados al Título II de hasta 60 UF por lo que son reconocidos como sujetos de crédito de acuerdo las reglas que se otorga el sistema financiero) y, por otro lado observándose resultados menos favorables en la atención de familias que requieren el apoyo estatal para adquirir una vivienda³¹.

Cuadro N° 15
Porcentaje de Subsidios Otorgados y Pagados según Título

	Población potencial	Población objetivo	Postulantes	Subsidios Postulados Otorgados	Subsidios Otorgados Pagados	Pagados/Otorgados	Otorgados/Postulados	Postulados/Pob. Objetivo
Título 0	1,417,234	520,570	83,807	20,263	3,311	16%	24%	16%
Título I	251,946	247,699	128,651	53,643	23,339	44%	42%	52%
Título II	130,055	95,940	104,228	49,612	18,886	38%	48%	109%
TOTAL	1,799,235	864,209	316,686	123,518	45,536	37%	39%	37%

Fuente: Base Rukán - Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Estas bajas cifras de cobertura se exacerban al analizar qué sucede con los postulantes a cada uno de los títulos. El Cuadro N°15 muestra que para un número de postulantes entre los 80 mil y 120 mil en los tres títulos, los niveles de adjudicación de las postulaciones también son significativamente menores para el Título 0 (24% versus 42% para el Título I y 48% para el Título II).

Finalmente, al comparar el porcentaje de subsidios otorgados que han sido pagados, el Título 0 nuevamente muestra cifras menores a las de resto (16% versus 44% del Título I y 38% del Título II). Lo anterior muestra que la baja cobertura del Título 0 respecto de los otros títulos se explica por diferentes factores, que van desde menor interés por postular de parte de su población objetivo (diseño del subsidio), hasta menores tasas de adjudicación y pago (gestión del subsidio).

³¹Se han realizado consultas en instituciones financieras y, en general, se establece como condición para acceder a créditos hipotecarios el disponer de una renta mínima de 17UF. No obstante el panel estima que familias con tales niveles de ingresos pueden ver afectada su capacidad para afrontar con certidumbres sus proyectos vitales, por lo que se hace imprescindible disponer de mecanismos de financiamiento de la vivienda para dichas familias evitando que pongan en riesgo su calidad de vida.

En cuanto a la calidad, se ha elaborado un indicador referido a la superficie por integrante del hogar que ofrecen las viviendas a las que pueden acceder las familias beneficiarias del programa. Al respecto, y a pesar de las diferencias de precios de las viviendas según título, se aprecian superficies promedio bastante homogéneas (se puede especular que las viviendas correspondientes al Título II por condiciones de localización y terminaciones de mayor calidad, tienden a sacrificar superficie); no obstante, la calidad diferenciada se tensiona por el tamaño de los hogares (que se incrementan en los sectores emergentes) afectando finalmente la superficie promedio por integrante del hogar que pasa de correctos 25,2 m² para familias del Título II a sólo suficientes 15m² en los hogares del Título 0

Cuadro N° 16
Superficie Promedio por Persona en Viviendas Ofertadas por el Programa según Título

	M ² Promedio	Tamaño Hogares Promedio	M ² /Persona
Título 0	51,90	3,46	15,00
Título I	55,70	2,97	18,75
Título II	57,95	2,30	25,20
Promedio	56,36	2,73	20,64

Fuente: Base Rukán - Ministerio de Vivienda y Urbanismo

También resulta pertinente comparar los tamaños de las viviendas según sean nuevas o usadas. En este caso se observan superficies homólogas, verificándose distinciones significativas en el precio, particularmente en los Títulos I y II, que redundan en los estándares por metro cuadrado.

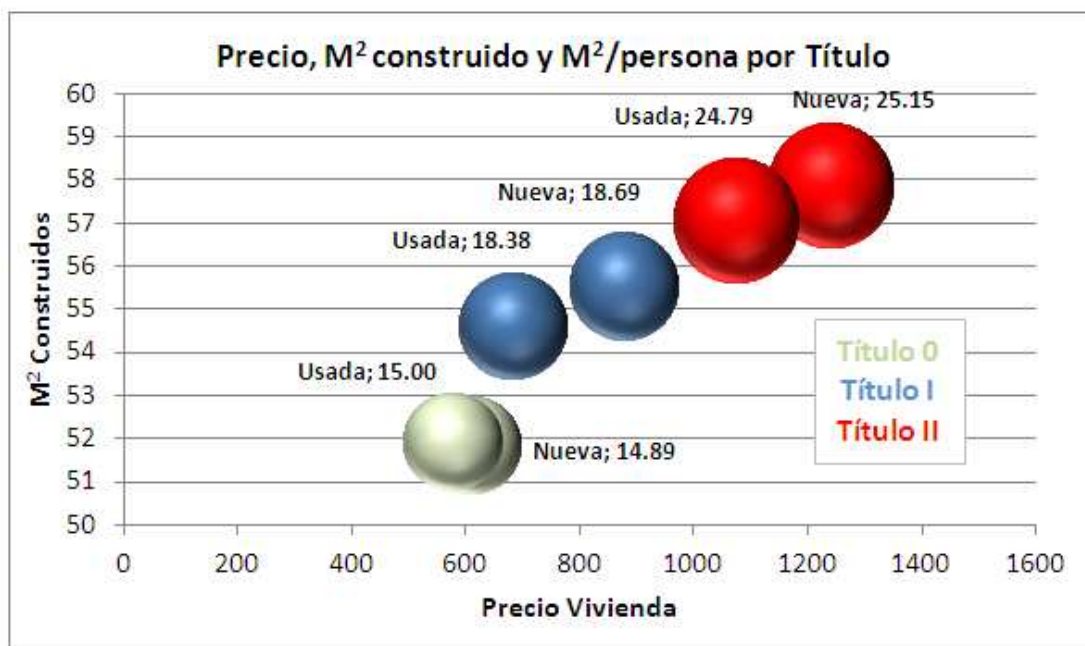
También resulta pertinente comparar los tamaños y precios de las viviendas según sean nuevas o usadas. Como se puede observar en la tabla siguiente, si bien en términos generales no hay muchas diferencias entre usadas y nuevas por cada tramo, se observa que para el Título I y II hay una lógica de que una vivienda nueva presenta un mayor precio/M²; sin embargo, la situación para el título 0 es casi similar para ambos tipos de vivienda.

Cuadro N° 17
Superficie, Precio Total y Precio/M² de Viviendas Nuevas y Usadas por Título

	Título 0		Título I		Título II	
	Vivienda Nueva	Vivienda Usada	Vivienda Nueva	Vivienda Usada	Vivienda Nueva	Vivienda Usada
M ² Construidos	51,82	51,91	55,50	54,58	57,84	57,02
Precio	612,69	579,46	878,83	685,47	1.241,92	1.075,36
Precio/M ²	11,82	11,16	15,84	12,56	21,47	18,86

Fuente: Base Rukán - Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Figura N° 3



Fuente: Base Rukán - Ministerio de Vivienda y Urbanismo

También resulta pertinente comparar los tamaños y precios de las viviendas según sean nuevas o usadas. En este caso se observa que para el Título I y II hay una lógica de que una vivienda nueva presenta un mayor precio; sin embargo, la situación para el título 0 es casi similar para ambos tipos de vivienda³².

Si se lleva el análisis a nivel regional, se puede apreciar un comportamiento diferenciado según título, puesto que los precios máximos y mínimos por título se tienden a mover entre las distintas regiones, a excepción de la región del Maule que si concentra los menores precios por M² aunque no así en precios absolutos en la medida que es una región que ofrece mayores estándares en superficie. Respecto al Título 0, los mayores precios por M² se encuentran en las regiones de Magallanes y Aysén, pero lo que más destaca respecto a este título es el bajo estándar en superficie de las regiones del norte del país siendo las regiones de Coquimbo y Atacama las con menor superficie lo que se asocia además a precios altos (ambas regiones están en el segmento superior de precios por M²)

Cuadro N° 18
Precio Total, Superficie y Precio/M² de Viviendas por Región Título 0

Región	Título 0		
	Precio	Superficie	Precio M2
Tarapacá	623,7	46,1	13,5
Antofagasta	575,8	47,9	12,0
Atacama	591,1	43,9	13,5
Coquimbo	565,8	43,4	13,0
Valparaíso	576,4	49,5	11,6
Lib. B. O'Higgins	571,4	46,3	12,4

³² La magnitud de cada esfera representa el indicador "M²/persona"

Maule	571,2	56,2	10,2
Bío-Bío	577,7	54,9	10,5
La Araucanía	562,8	53,5	10,5
Los Lagos	576,5	50,1	11,5
Aysén	718,4	50,7	14,2
Magallanes	749,4	50,0	15,0
Metropolitana	584,2	54,9	10,6
Los Ríos	556,8	52,3	10,6
Arica y Parinacota	574,3	50,7	11,3

Fuente: Base Rukán - Ministerio de Vivienda y Urbanismo

En cuanto al Título I, en precios absolutos la región más cara es Magallanes pero al observar el precio por M² es Tarapacá quien ocupe el primer lugar y la Metropolitana aparece en ambos casos en el tercer lugar. Al considerar la superficie las regiones del norte vuelven a mostrar menores estándares siendo Coquimbo nuevamente la última del ranking.

Cuadro N° 19
Precio Total, Superficie y Precio/M² de Viviendas por Región Título I

Región	Título I		
	Precio	Superficie	Precio M2
Tarapacá	801,3	50,9	15,7
Antofagasta	640,5	51,8	12,4
Atacama	616,7	51,9	11,9
Coquimbo	693,9	49,8	13,9
Valparaíso	737,7	54,6	13,5
Lib. B. O'Higgins	726,5	57,0	12,7
Maule	719,6	64,1	11,2
Bío-Bío	732,1	58,0	12,6
La Araucanía	687,0	54,1	12,7
Los Lagos	684,9	54,3	12,6
Aysén	743,3	55,5	13,4
Magallanes	824,6	54,0	15,3
Metropolitana	790,4	55,9	14,1
Los Ríos	683,9	55,5	12,3
Arica y Parinacota	724,9	55,7	13,0

Fuente: Base Rukán - Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Para el Título II es Antofagasta la región más cara en el precio por M² y supera en 2,7 UF a la región de Tarapacá y en más de 3 UF a las otras regiones (Magallanes, Atacama y Metropolitana) que ocupan lugares importantes al considerar dicho indicador. Antofagasta es también la región con menor superficie promedio junto a Los Ríos y Tarapacá. Un dato que debe considerarse es que en la Región Metropolitana los promedios de superficie del Título 0 son mayores que para el Título II en la región de Antofagasta (54,9 M² contra 53,1 M²).

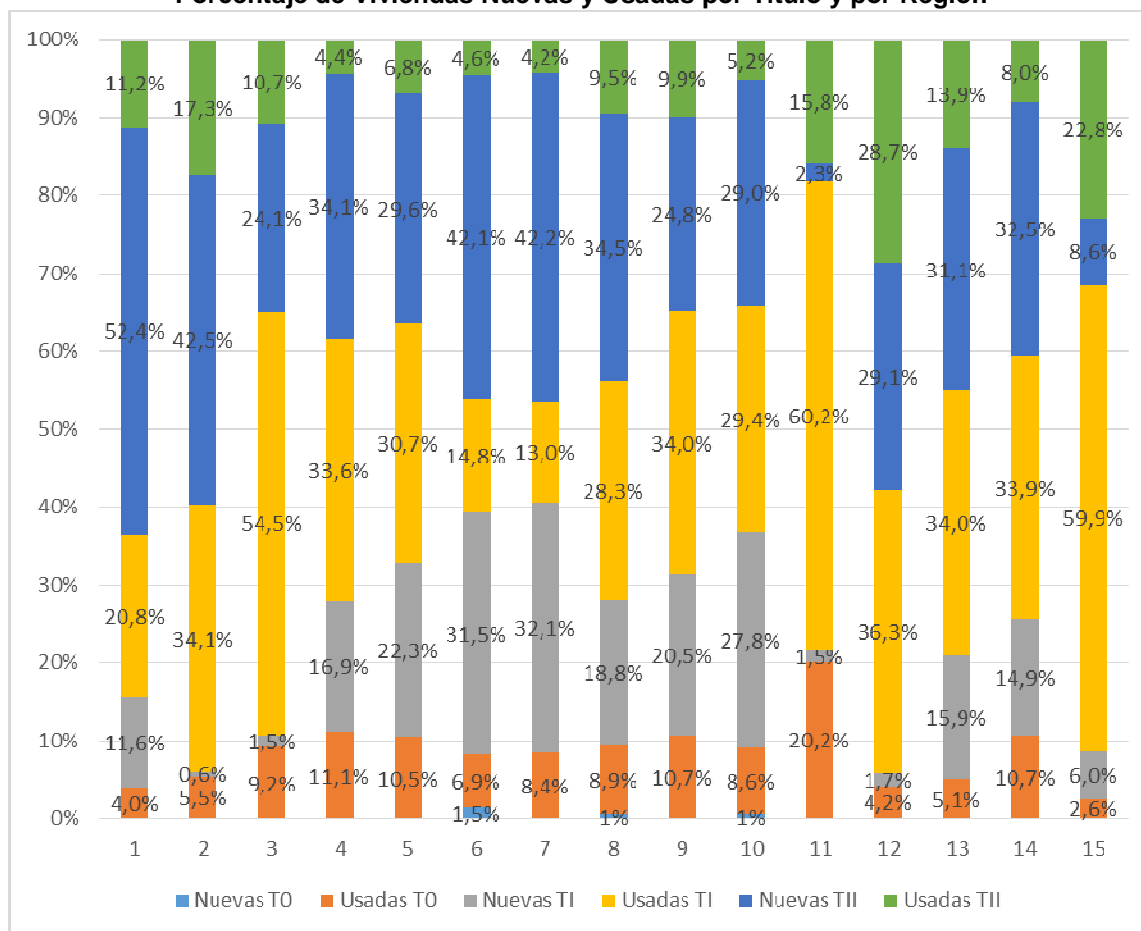
Cuadro N° 20
Precio Total, Superficie y Precio/M² de Viviendas por Región Título II

Región	Título II		
	Precio	Superficie	Precio M2
Tarapacá	1252,5	53,9	23,2
Antofagasta	1375,3	53,1	25,9
Atacama	1212,1	54,3	22,3
Coquimbo	1206,3	55,5	21,7
Valparaíso	1143,5	57,1	20,0
Lib. B. O'Higgins	1026,4	56,2	18,3
Maule	1016,6	67,8	15,0
Bío-Bío	1081,0	60,2	18,0
La Araucanía	1028,3	58,3	17,6
Los Lagos	931,2	54,9	17,0
Aysén	1015,0	63,7	15,9
Magallanes	1380,3	61,6	22,4
Metropolitana	1279,2	57,4	22,3
Los Ríos	1096,0	53,9	20,3
Arica y Parinacota	1137,3	62,4	18,2

Fuente: Base Rukán - Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Por otra parte, al considerar si se trata de viviendas nuevas o usadas hay varias regiones que estarían mostrando un escaso o nulo mercado de vivienda nueva puesto que en más del cincuenta por ciento de los casos se trata de adquisición de vivienda usada: 56,9% en el caso de Antofagasta; 54,6% en Araucanía; 53% en la Metropolitana; 52,6% en Los Ríos. No obstante, los que podrían denominarse casos emblemáticos son las regiones de Aysén, Arica-Parinacota, Atacama y Magallanes (96,2%; 85,3%; 74% y 69,2% respectivamente).

Figura N°
Porcentaje de Viviendas Nuevas y Usadas por Título y por Región



Fuente: Base Rukán - Ministerio de Vivienda y Urbanismo

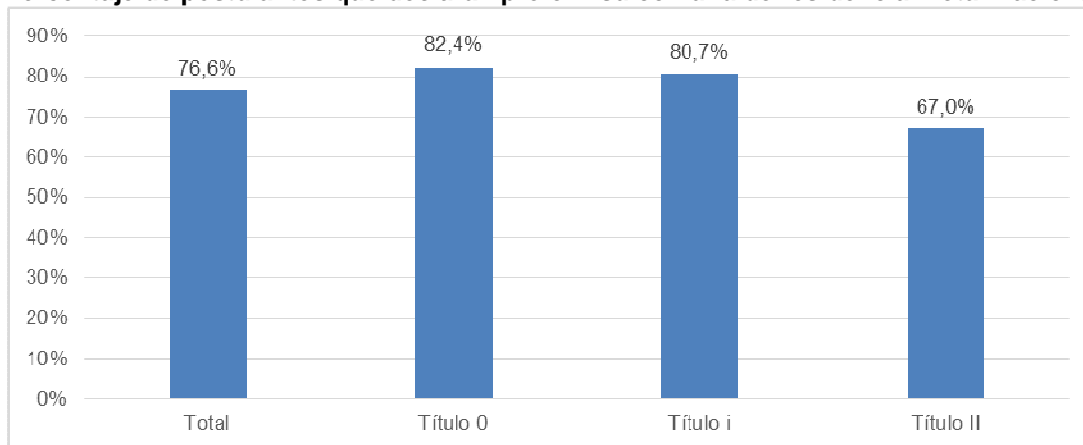
En lo que refiere al Fin del programa, el cual apunta a *permitir a las personas de sectores emergentes y medios acceder a una solución habitacional propia y de calidad, favoreciendo de este modo la movilidad social; y la conformación de barrios y ciudades integradas, seguras y sustentables*, no es posible responder con precisión si el programa avanza en dicha dirección, en la medida, ya que no se dispone de información que permita describir las aspiraciones contenidas en la declaración de intenciones del programa.

No obstante, es posible avanzar en un análisis de localización. Al respecto, con los datos disponibles en la Base Rukán se ha procedido del siguiente modo: tanto a nivel nacional como para el caso de la Región Metropolitana se ha identificado el porcentaje de postulantes que declaran preferir la comuna de residencia; para el caso de la Región Metropolitana se ha identificado el porcentaje de beneficiarios que han adquirido una vivienda en una comuna distinta a la de residencia al momento de postular y, por último, el porcentaje de beneficiarios que adquirieron una vivienda en la comuna que declararon como preferente al momento de postular.

Observando los resultados se aprecia una distinción importante entre las preferencias declaradas por los postulantes de la Región Metropolitana respecto al Total Nacional,

puesto que en el primer caso hay una intención bastante más marcada de cambiar de comuna, lo que se acrecienta en los títulos I y II.

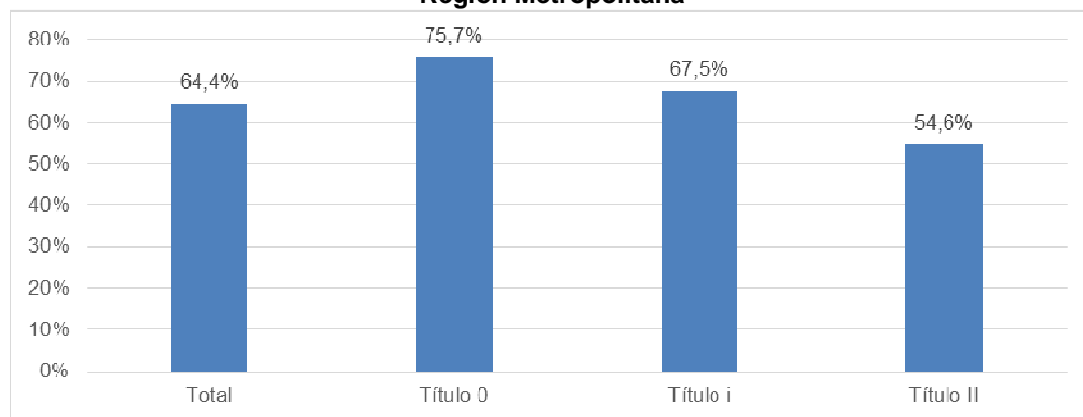
Figura N°5
Porcentaje de postulantes que declaran preferir su comuna de residencia. Total Nacional



Fuente: Base Rukán – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Ahora bien, resulta oportuno consignar que en los llamados grupos vulnerables el cambio de comuna como una posibilidad, aparece bastante restringido, particularmente al poner atención en el caso de la Región Metropolitana cuyos postulantes vulnerables solo en una cuarta parte plantean un cambio de comuna frente a un poco menos de la mitad de los postulantes de clases medias que se ponen como horizonte el cambio de comuna.

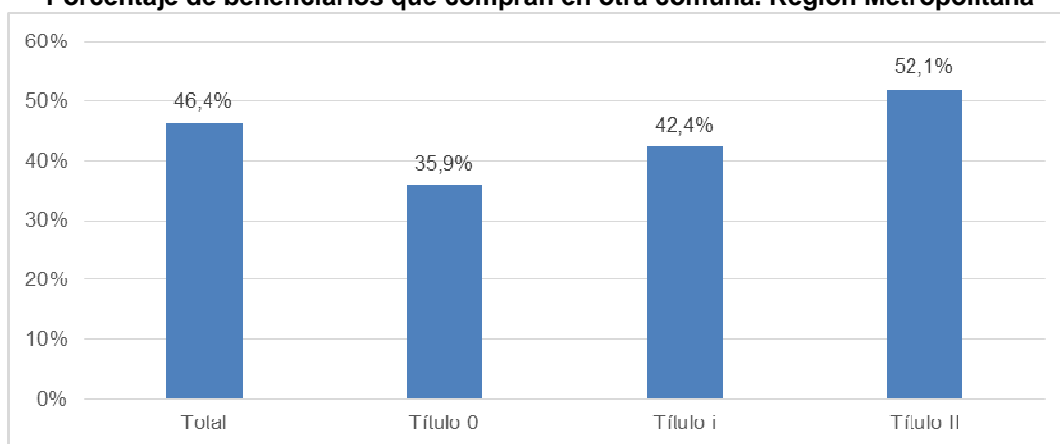
Figura N°6
Porcentaje de postulantes que declaran preferir su comuna de residencia. Región Metropolitana



Fuente: Base Rukán – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Por otra parte, en el caso de la Región Metropolitana, la localización en que se concreta la adquisición de viviendas muestra diferencias significativas entre los distintos títulos, tal como se aprecia en el siguiente gráfico:

Figura N7
Porcentaje de beneficiarios que compran en otra comuna. Región Metropolitana

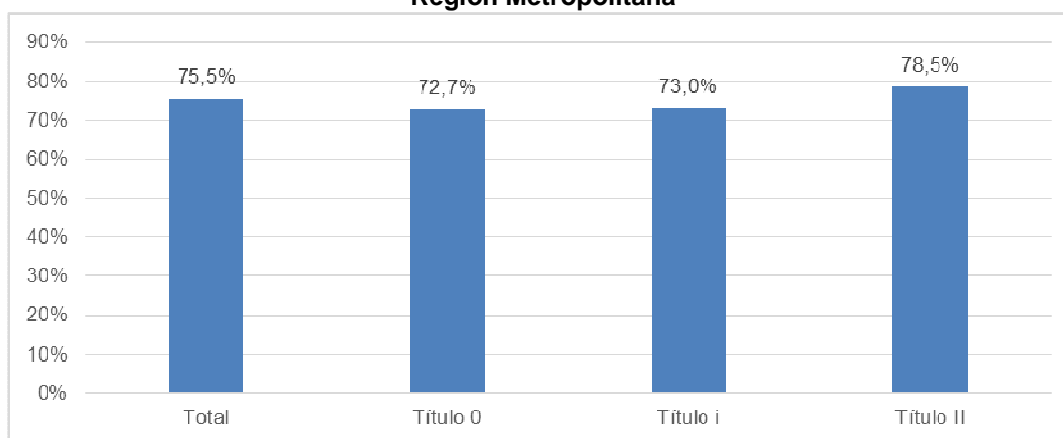


Fuente: Base Rukán – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

En la gráfica destaca que la concreción de la localización tendría un comportamiento más coherente con la intención de compra en el caso del Título II (un 45,4% declara querer cambiarse de comuna y un 52,1% lo hace efectivo), aspecto que se disocia en el Título I (un 32,5% contra 42,4%, respectivamente) y en mayor medida en el Título 0 (24,3% contra 35,9%).

Finalmente, el comportamiento más estable entre los tres títulos respecto de la compra en la comuna de preferencia y particularmente el buen comportamiento del Título 0, puede deberse al bajo nivel de concreción en la adquisición de viviendas en dicho segmento (13,9% de los beneficiarios han hecho efectivo su subsidio).

Figura N8
Porcentaje de Beneficiarios que compran en comuna de preferencia
Región Metropolitana



Fuente: Base Rukán – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

II.2.b. Resultados a nivel de Componentes (producción de bienes o servicios)

Al revisar el programa por sus respectivos componentes, se aprecia bastante singularidad en su comportamiento a nivel regional, especialmente en el Título 0 que muestra bajos niveles de postulación respecto a la población objetivo en las regiones de Tarapacá (5%)

y Magallanes (7,4%), distinguiéndose de las regiones de Aysén (45,7%), La Araucanía (32,4%) y Los Lagos (31,7%).

Cuadro N°21
Población Objetivo, Postulantes, Subsidios Otorgados y Pagados por Región,
para el Título 0 (2011-2013)

Región	Grupo objetivo título 0							
	Población Objetivo	Postulantes		Otorgados		Pagados		
Tarapacá	12.702	636	5,0%	220	1,7%	30	0,2%	
Antofagasta	14.533	1.531	10,5%	384	2,6%	54	0,4%	
Atacama	6.509	1.361	20,9%	326	5,0%	49	0,8%	
Coquimbo	24.381	5.548	22,8%	1.242	5,1%	289	1,2%	
Valparaíso	56.084	10.468	18,7%	2.389	4,3%	363	0,6%	
Lib. B. O'Higgins	26.715	4.759	17,8%	1.064	4,0%	163	0,6%	
Maule	28.491	5.599	19,7%	1.310	4,6%	217	0,8%	
Bío-Bío	57.094	8.617	15,1%	1.963	3,4%	429	0,8%	
La Araucanía	23.217	7.533	32,4%	1.807	7,8%	296	1,3%	
Los Lagos	21.092	6.692	31,7%	1.561	7,4%	221	1,0%	
Aysén	1.852	846	45,7%	213	11,5%	78	4,2%	
Magallanes	3.832	285	7,4%	110	2,9%	25	0,7%	
Metropolitana	227.171	27.214	12,0%	7.028	3,1%	979	0,4%	
Los Ríos	11.462	2.163	18,9%	478	4,2%	110	1,0%	
Arica y Parinacota	5.435	556	10,2%	168	3,1%	8	0,1%	
Total	520.570	83.808	16,1%	20.263	3,9%	3.311	0,6%	

Fuente: Base Rukán - Ministerio de Vivienda y Urbanismo

En cuanto al Título I, llama la atención que en cuatro regiones (Maule, La Araucanía, Los Lagos y Aysén) la demanda observada en el periodo sometido a evaluación supera ampliamente a la población objetivo identificada por el programa y que en los casos de La Araucanía y Aysén, ya se habría atendido a alrededor del 50% de los beneficiarios potenciales.

Cuadro N°22
Población Objetivo, Postulantes, Subsidios Otorgados y Pagados por Región, para el Título I
(2011-2013)

Región	Grupo objetivo título I						
	Población Objetivo	Postulantes		Otorgados		Pagados	
Tarapacá	6.419	823	12,8%	544	8,5%	236	3,7%
Antofagasta	11.421	1.494	13,1%	915	8,0%	321	2,8%
Atacama	5.140	1.706	33,2%	856	16,7%	318	6,2%
Coquimbo	10.870	6.777	62,3%	3.215	29,6%	1.373	12,6%
Valparaíso	24.460	14.794	60,5%	5.241	21,4%	1.939	7,9%
Lib. B. O'Higgins	9.307	8.837	95,0%	3.293	35,4%	1.117	12,0%
Maule	10.530	12.214	116,0%	4.189	39,8%	1.340	12,7%
Bío-Bío	19.677	14.175	72,0%	5.132	26,1%	2.421	12,3%

La Araucanía	7.198	10.002	139,0%	3.645	50,6%	1.645	22,9%
Los Lagos	10.154	14.144	139,3%	4.161	41,0%	2.026	20,0%
Aysén	1.028	1.202	116,9%	506	49,2%	294	28,6%
Magallanes	2.051	865	42,2%	558	27,2%	289	14,1%
Metropolitana	122.122	36.377	29,8%	19.457	15,9%	9.284	7,6%
Los Ríos	4.296	3.945	91,8%	1.344	31,3%	572	13,3%
Arica y Parinacota	3.026	1.296	42,8%	587	19,4%	164	5,4%
Total	247.699	128.651	51,9%	53.643	21,7%	23.339	9,4%

Fuente: Base Rukán - Ministerio de Vivienda y Urbanismo

El Título II ofrece cifras que tensionan la información diagnóstica respecto al volumen de la población objetivo, puesto que en diez regiones la demanda supera a la población objetivo, resaltando los casos del Maule y Los Ríos que más que la duplican. Por otra parte, en la misma región del Maule, ya se ha atendido una cifra equivalente al 108% de la población objetivo y en los casos de Magallanes y Los Ríos a más del 90%.

Cuadro N°3
Población Objetivo, Postulantes, Subsidios Otorgados y Pagados por Región. Para el Título II (2011-2013)

Región	Grupo objetivo título II						
	Población Objetivo	Postulantes		Otorgados		Pagados	
Tarapacá	2.733	1.561	57,1%	1.129	41,3%	455	16,6%
Antofagasta	6.106	2.725	44,6%	1.692	27,7%	572	9,4%
Atacama	1.857	1.761	94,8%	951	51,2%	218	11,7%
Coquimbo	5.083	4.427	87,1%	2.192	43,1%	930	18,3%
Valparaíso	10.078	10.329	102,5%	3.698	36,7%	1.253	12,4%
Lib. B. O'Higgins	4.060	4.928	121,4%	2.475	61,0%	932	23,0%
Maule	3.444	7.857	228,1%	3.720	108,0%	1.210	35,1%
Bío-Bío	8.784	13.583	154,6%	5.059	57,6%	2.086	23,7%
La Araucanía	2.297	3.869	168,4%	1.944	84,6%	982	42,8%
Los Lagos	2.517	4.637	184,2%	2.135	84,8%	1.000	39,7%
Aysén	597	645	108,0%	314	52,6%	95	15,9%
Magallanes	971	1.329	136,9%	876	90,2%	392	40,4%
Metropolitana	45.374	43.325	95,5%	21.859	48,2%	8.251	18,2%
Los Ríos	977	1.980	202,7%	935	95,7%	416	42,6%
Arica y Parinacota	1.062	1.272	119,8%	633	59,6%	94	8,9%
Total	95.940	104.228	108,6%	49.612	51,7%	18.886	19,7%

Fuente: Base Rukán - Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Esto se condice con que el programa no explicita metas anuales ni establece criterios que orienten ponderaciones en el tratamiento de los distintos títulos, más allá de aspectos de tipo administrativo consignados en las resoluciones que establecen las condiciones de cada llamado. Cabe destacar que ya se ha señalado una distorsión en las cuotas observadas en cada uno de ellos a partir de los datos referidos a la población potencial y población objetivo. Es así que, para el Título II, por los niveles de producción observados podría estimarse que el programa atendería a la población objetivo en los próximos tres años, para el Título I en un horizonte de 15 a 20 años, pero que para el Título 0 dicha posibilidad se torna remota.

También se aprecia una discriminación positiva hacia la población atendida por el Título II en desmedro de la población atendida por el Título 0, en la relación entre seleccionados y postulantes. Efectivamente, el Título II casi dobla en cobertura al Título 0 a pesar de disponer de un número mayor de postulantes, tal como se aprecia en el Cuadro N°24

Cuadro N°24
Porcentaje de Subsidios Otorgados y Pagados respecto a Postulantes por Título

	Postulantes (a)	Subsidios Otorgados (b)	Subsidios Pagados (c)	% Subsidios Otorgados respecto a Postulantes(b)/(a)	% Subsidios Pagados respecto a Postulantes (c)/(a)
Título 0	83.807	20.263	3.311	24,18%	3,95%
Título I	128.651	53.643	23.339	41,70%	18,14%
Título II	104.228	49.612	18.886	47,60%	18,12%
	316.686	123.518	45.536	39,00%	14,38%

Fuente: Base Rukán – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

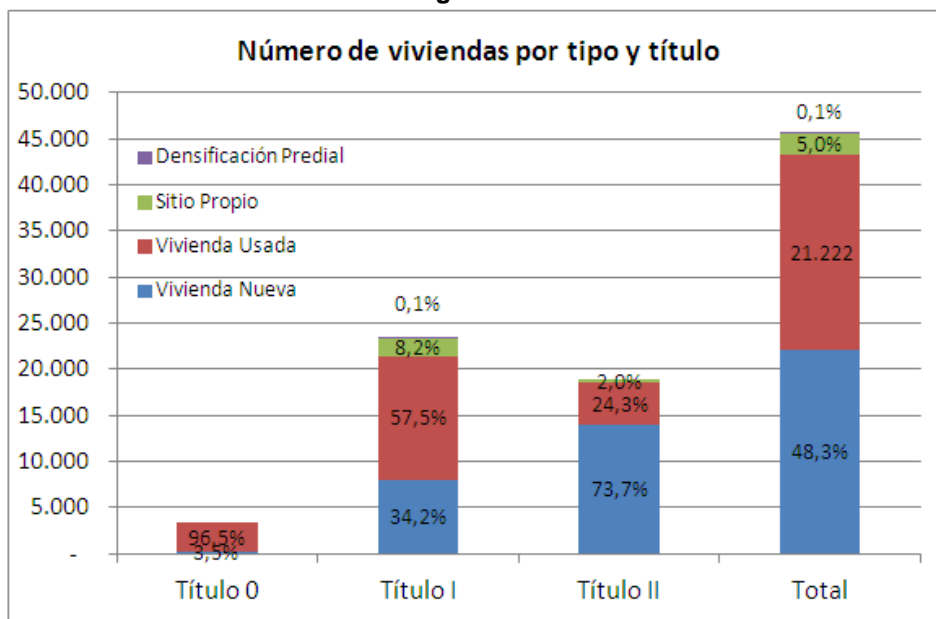
Otro elemento a relevar tiene que ver con el tipo de aplicación por el cual se opta para hacer efectivo el subsidio, observándose comportamientos bastante disímiles según título. Tal comportamiento denotaría una ausencia de mercado de vivienda nueva para el segmento correspondiente al Título 0, puesto que el 96,5% de los beneficiarios opta por adquirir una vivienda usada, situación contrastada con el Título II en que el 73,7% se inclina por vivienda nueva. El caso del Título I presenta mayor equilibrio y diversidad en la medida que el 57,5% adquiere vivienda usada, el 34,2% vivienda nueva y un no despreciable 8% opta por vivienda nueva en sitio propio.

Cuadro N°25
Tipo de Aplicación del Subsidio por Título

	Vivienda Nueva	%	Vivienda Usada	%	Sitio Propio	%	Densificació n Predial	%	Total
Título 0	115	3,5	3.196	96,5	0	0	0	0	3.311
Título I	7.973	34,2	13.432	57,5	1.916	8,0	18	0,1	23.339
Título II	13.915	73,7	4.594	24,3	377	2,0	0	0	18.886
Total	22.003		21.222		2.293		18		45.536

Fuente: Base Rukán – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

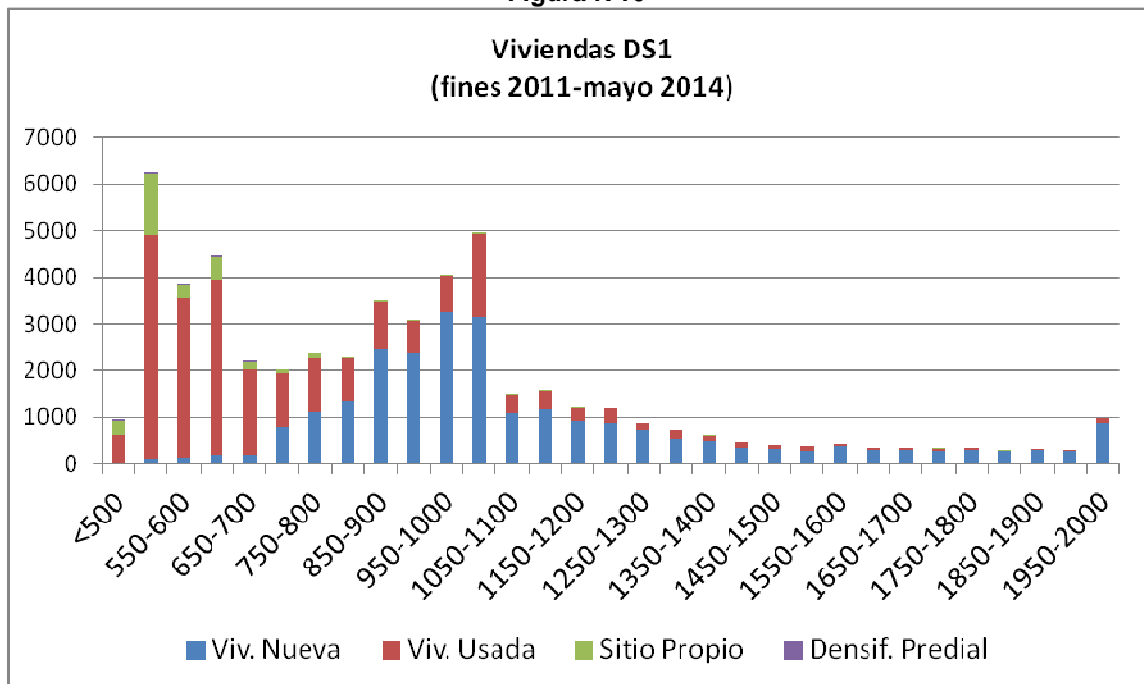
Figura N°9



Fuente: Elaboración propia en base a Base Rukán – MINVU.

Al respecto, la Figura N°10 muestra que el porcentaje de viviendas nuevas aumenta en la medida que aumenta el valor de la vivienda. De igual forma se aprecia que la compra de viviendas se concentra en precios entre 500 y 650 UF (27,8% del total), presumiblemente viviendas del Título 0 y entre 850 y 10.50 UF (29,8% del total), probablemente viviendas del Título I.

Figura N°10



Fuente: Elaboración propia en base a Base Rukán – MINVU.

Por otra parte, no parece haber una relación directa y precisa entre el volumen de la demanda y el comportamiento del programa, puesto que las variaciones de una no parecen reconocerse en la otra. Asimismo, se desprende de la información disponible que los plazos involucrados tienden a ser extensos puesto que, por ejemplo, el 32,41% de los postulantes seleccionados durante el año 2011 (Títulos I y II) aún no han logrado cobrar sus subsidios e incluso un poco menos de la mitad de esos postulantes han renunciado al beneficio, no existiendo información disponible respecto a las razones esgrimidas.

Cuadro N° 26
Subsidios Otorgados y Pagados por Título y por Año

		2011	2012	2013	Total
Postulantes	Título 0	-	14.591	20.199	34.790
	Título I	38.362	60.556	78.750	177.668
	Título II	33.239	39.920	31.069	104.228
Subsidios Otorgados	Título 0	-	2.628	6.005	8.633
	Título I	17.662	20.886	26.725	65.273
	Título II	15.591	18.147	15.874	49.612
Subsidios Pagados	Título 0	-	1.208	1.576	2.784
	Título I	12.443	9.844	1.579	23.866
	Título II	10.033	7.844	1.009	18.886

Fuente: Base Rukán – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Un último aspecto que resulta relevante es la no utilización de subsidios complementarios tanto implícito como de remate, recurriéndose eso sí de manera importante al subsidio de desempleo. Un análisis específico del subsidio de originación se presenta en la sección correspondiente.

Cuadro N° 27
Subsidios Complementarios Pagados Programa DS 01 2011-2013

Entidad	Implícito	Desempleo	Remate	Originación
BANCO ESTADO	0	3.236	0	258
SCOTIABANK	0	4.883	0	601
COOPEUCH	0	976	0	158
SANTANDER	0	1.552	0	-
LA CONSTRUCCION	0	0	0	33
M Y V	0	1.970	0	553
BANCO DE CHILE /	0	2.063	0	0
BANEFÉ	0	2.901	0	0
BCI	0	876	0	0
BANCO FALABELLA	0	529	0	0
BBVA	0	494	0	0
METLIFE	0	160	0	0
CRUZ DEL SUR S.A.	0	20	0	0
TOTAL	0	19.660	0	1.603

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

II.2.c. Cobertura y focalización del programa

Se ha considerado como beneficiarios efectivos a los postulantes que han sido seleccionados, lo que se presenta en el Cuadro N°24. Si bien se aprecia un incremento significativo para el Título 0 y Título I (aunque menor medida para éste último), en términos de cifras globales se aprecia la ya mencionada distorsión que indica una discriminación positiva hacia los sectores medios.

Cuadro N°28
Beneficiarios Efectivos Años 2011-2013

	2011	2012	2013	% Variación 2011-2013
Título 0	-	2.628	6.005	128,50%
Título I	17.662	20.886	26.725	51,31%
Título II	15.591	18.147	15.874	1,82%
Total	33.253	41.661	48.604	46,16%

Fuente: Base Rukán – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Complementariamente se puede observar el comportamiento de la población beneficiaria de acuerdo al género de los individuos, constatándose que los sectores emergentes (Títulos 0 y I) concentran una mayor cantidad de mujeres (postulantes y seleccionadas), cuestión que se revierte en el Título II que alberga mayoritariamente a postulantes y seleccionados masculinos.

Cuadro N°29
Beneficiarios Efectivos por Género Años 2011-2013

	2011		2012		2013		% Variación 2011-2013	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Título 0	-	-	282	2.346	588	5.417	108,51%	130,90%
Título I	5.780	11.882	5.802	15.084	6.330	20.395	9,52%	71,65%
Título II	8.214	7.377	9.252	8.895	8.179	7.695	-0,43%	4,31%
Total	13.994	19.259	15.336	26.325	15.097	33.507	7,88%	73,98%

Fuente: Base Rukán – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Las cifras de cobertura tienden a mostrarse deficientes al constatar que dicho rendimiento se debe principalmente al Título II, puesto que en ese título se benefició a más de la mitad de la población objetivo (ver Cuadro N°20)

**Cuadro N° 30
Cobertura Años 2011-2013**

Año	Población Potencial (a)	Población Objetivo (b)	Beneficiarios Efectivos (c)	% Beneficiarios respecto a Población Potencial (c)/(a)	% Beneficiarios respecto a Población Objetivo (c)/(b)
2011	1.799.235	864.209	33.253	1,85%	3,85%
2012	1.765.982	830.956	41.661	2,36%	5,01%
2013	1.724.321	789.295	48.604	2,82%	6,16%
%Variación 2011-2013	-4,16%	-8,67%	46,16%	0,97%	2,31%

Fuente: Base Rukán – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

En general se trata de un programa que atiende a familias que se ajustan a los requisitos establecidos por el programa para la postulación y para la elegibilidad (Ficha de Protección Social, Rangos de Ingresos), pero se insiste en que una dificultad que se observa es la fuerte orientación en la atención de sectores medios por sobre los emergentes y particularmente los del segmento inferior. Esto podría indicar un conflicto con programas enfocados en dicho segmento como el DS N°49.

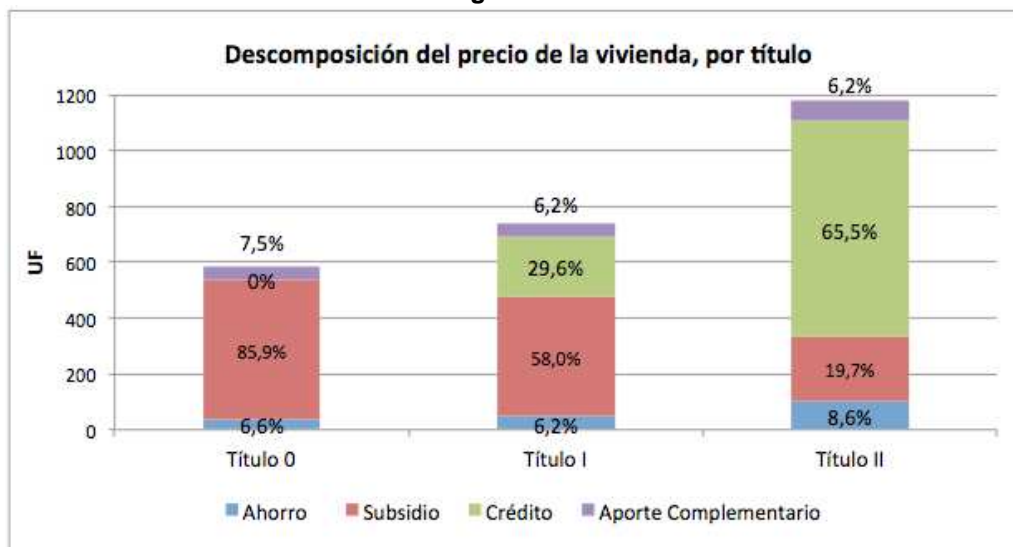
Otro aspecto que resalta es la ausencia de estándares claros respecto a, por ejemplo, los máximos permitidos en términos de ahorro previo, puesto que para el Título 0 se observa un máximo equivalente a 12 veces el ahorro mínimo, un poco más de 21 veces para el Título I y un poco menos de 20 veces para el Título II. Si a ello se suma la distinción entre ahorro acreditado y aportes complementarios, queda en evidencia que las familias despliegan esfuerzos bastante significativos para competir por los subsidios y/o para ser competitivos al momento de salir a comprar viviendas; en esto también llama la atención el otorgamiento de beneficios que pueden resultar marginales para quienes lo reciben cuando se aportan fondos propios del orden de las 1.800UF para optar a subsidios de 100 UF.

**Cuadro N° 31
Ahorros, Subsidios, Créditos y Aportes Complementarios Promedio, Máximos y Mínimos por Título (UF)**

Título	Ahorro			Subsidio			Crédito*			Aporte Complementario		
	PROM	MÁX	MÍN	PROM	MÁX	MÍN	PROM	MÁX	MÍN	PROM	MÁX	MÍN
Título 0	38,54	361,26	30	499,91	700	333,23	-	-	-	43,52	368,47	0
Título I	46,08	649,36	30	429,15	700	129,68	491,9	1066,5	10	45,53	846,75	0
Título II	101,31	981,94	50	232,9	500	90,00	869,4	1849	66,04	72,80	1845,26	0

Fuente: Base Rukán – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Figura N°11



Fuente: Base Rukán – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

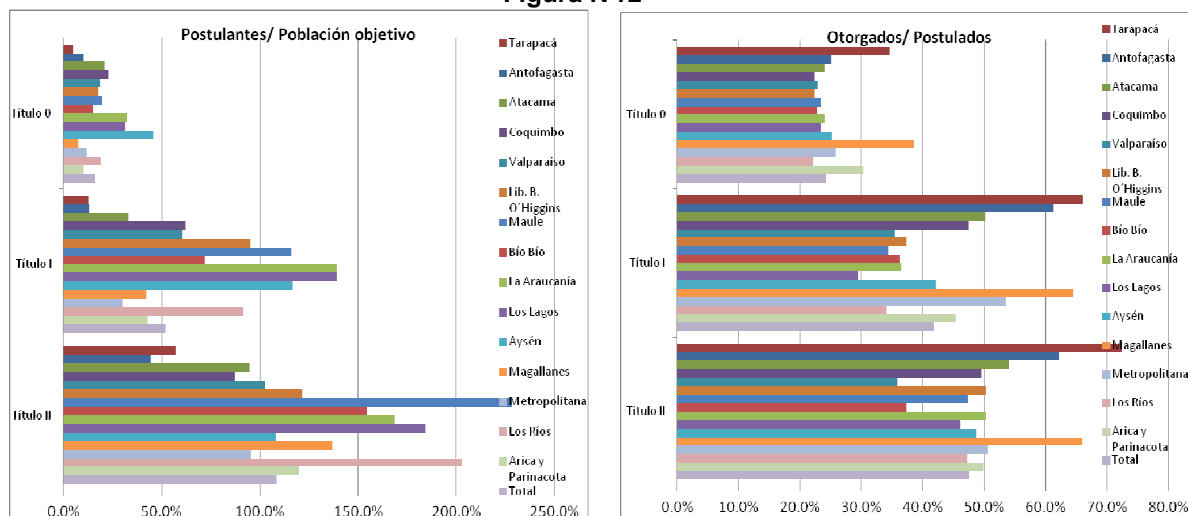
Para efectos de un cálculo ajustado del promedio³³ de aportes complementarios, se eliminaron para los tres títulos los montos iguales o inferiores al 20% del ahorro mínimo, es decir 6 UF para los Títulos 0 y I y 10 UF para el Título II, pues de esta manera se corrige la distorsión que generan en el resultado un volumen³⁴ importante de montos marginales. Ahora bien, los resultados indican que las familias aportan montos promedios bastante superiores al ahorro requerido: 2,5 veces considerando el total de los casos y con el cálculo ajustado se aproximan a 3,5 veces (Título 0) y 4,7 veces (Título I y II). Sin duda que este punto requiere un análisis de mayor profundidad pero puede estar indicando una apreciación equivocada respecto de la capacidad de ahorro de las familias concernidas por el programa o bien se está frente a un problema de desfocalización.

A nivel regional, se observan importantes diferencias en las tasas de postulación (postulantes/ población objetivo) y adjudicación (otorgados/ postulados) entre títulos y regiones. En primer lugar, se observa que las tasas de postulación son mayores para los títulos II y I (en comparación al Título 0) y menores en regiones extremas. Al analizar las tasas de adjudicación (similares a las de pago, no mostradas), se observa el comportamiento contrario: si bien éstas siguen siendo menores para el Título 0, son mayores para zonas extremas. Lo anterior podría explicarse por la existencia de diferencias regionales en los valores de las viviendas,

³³ Considerando todos los valores los promedios son los siguientes: 43,5 para el Título 0; 45,5 para el Título I; y 72,8 para el Título II.

³⁴ Para el caso del Título 0, se hace el cálculo con 1813 casos de un total de 3311; en el Título I con 9636 de 23339; y en el Título II con 7413 de 18886.

Figura N°12



Fuente: Elaboración propia en base a Base Rukán – MINVU.

II.2.d. Calidad y Satisfacción de Usuarios

Durante el año 2013 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo realizó un estudio de satisfacción de usuarios para indagar la evaluación de éstos respecto al proceso de postulación (cómo se enteró de la existencia del programa; calidad de la información recibida; trato recibido por los funcionarios; tiempos involucrados y evaluación general del proceso), pero que no aborda la satisfacción con el producto final obtenido. Si bien los resultados son ampliamente positivos, dado que en todas aquellas preguntas de evaluación, las respuestas “de acuerdo” y “muy de acuerdo” acumulan más del 80% de las respuestas, hay un elemento que puede estar interviniendo en dicho comportamiento y que es el hecho de que los sujetos entrevistados podrían establecer una asociación de condicionalidad entre el tipo de respuestas y el desenlace de la postulación. Claramente lo señalado no pone en duda los resultados de la encuesta pero si relativiza la lectura de los datos.

II.3. Economía

II.3.a. Fuentes y uso de recursos financieros

El cuadro que se presenta a continuación, contiene información extraída del Cuadro N°2. Fuentes de financiamiento del programa, del Anexo 5 - Ficha de Presupuesto y Gasto:

Cuadro N° 32
Fuentes de Financiamiento del programa 2010-2014 (Miles de \$ 2014)³⁵

Fuentes de Financiamiento	2010		2011		2012		2013		2014		Variación 2012-2014
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	%
1. Presupuestarias	\$ 0		\$ 0		\$ 95.814.945	100%	\$ 194.917.983	100%	\$ 215.848.343	100%	125%
1.1. Asignación específica al Programa	\$ 0				\$ 95.814.945	100%	\$ 194.917.983	100%	\$ 215.848.343	100%	125%
1.2. Asignación institución responsable (ítem 21, 22 y 29, entre otros)	\$ 0		\$ 0		\$ 0	0%	\$ 0	0%	\$ 0	0%	
1.3. Aportes en presupuesto de otras instituciones públicas	\$ 0		\$ 0		\$ 0	0%	\$ 0	0%	\$ 0	0%	
2. Extrapresupuestarias	\$ 0		\$ 0		\$ 0	0%	\$ 0	0%	\$ 0	0%	
2.1 Otras fuentes, sector privado, aportes de beneficiarios, organismos internacionales, etc.	\$ 0		\$ 0		\$ 0	0%	\$ 0	0%	\$ 0	0%	
Total	\$ 0		\$ 0		\$ 95.814.945		\$ 194.917.983		\$ 215.848.343		125%

Fuente: Anexo N°5

Siendo el programa originado, principalmente, por una modificación a la estructura del subsidio habitacional realizada en 2011, posee asignación presupuestaria sólo a partir de 2012.

En el periodo relevante, el financiamiento del programa considera exclusivamente fuentes de financiamiento presupuestarias específicas al programa, que es aquella que se realiza con cargo al presupuesto asignado a la institución responsable mediante la Ley de Presupuestos del Sector Público.

El financiamiento del programa ha tenido una evolución creciente llegando a alcanzar un 125% de variación en el período 2012-2014. El presupuesto anual se duplica en los 2 últimos años respecto de primer año con asignación (2012). Algo similar sucede en términos relativos respecto al presupuesto total del MINVU, pasando de un 5% en 2012 a un 16% en 2014, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

³⁵ No es imagen, es una inserción Excel, al hacer click 2 veces se puede editar

Cuadro N°33
Presupuesto total y participación del programa DS N°1 para el periodo 2012-2014
(miles de \$ año 2014)

Año	Presupuesto del Programa	Presupuesto Total Institución Responsable	Participación del programa (%)
	(a)	(b)	(a/b)
2012	89.408.560	1.680.177.173	5,32%
2013	194.917.983	1.572.588.913	12,39%
2014	217.059.126	1.377.480.717	15,76%

Fuente: MINVU

El siguiente cuadro nos muestra la evolución del gasto total devengado anualmente, el que resulta ser equivalente al gasto total del programa, toda vez que no hay recursos aportados por otras instituciones públicas o privadas o los propios beneficiarios. Para el año que se crea el programa y en que no existe presupuesto asignado, se registra un gasto que alcanza a los 1.825 millones de pesos³⁶. Posteriormente, en 2012 y 2013 el gasto se relaciona directamente con el presupuesto inicial del año, y en ambos casos resulta ser superior a este último en 22% y 8% respectivamente³⁷.

Esta sobre/ejecución es consistente con la situación observada a nivel institucional, y la razón de aquello, de acuerdo a lo informado por MINVU, es que durante el año existen diversas modificaciones presupuestarias, evaluadas y aprobadas por DIPRES, con toma de razón de la Contraloría General de la República, de acuerdo a las necesidades de los programas habitacionales y la ejecución de los subsidios otorgados con anterioridad.

Es significativo el aumento en el gasto entre 2012 y 2013, siendo este último año un 92% superior. Esto resulta ser consistente con el aumento del presupuesto. De acuerdo al MINVU *“resulta evidente que los gastos del programa aumenten a partir del año 2012 ya que inició su operación en el año 2011. Los gastos que se originan por cobro de los subsidios se concentran principalmente en el segundo y tercer año de ejecución y además, se van agregando los nuevos subsidios que se otorgan cada año, como fue el caso del T-I tramo I (título 0)”*

Cuadro N° 34
Gasto Total del programa 2010-2013 (Miles de \$ 2014)

AÑO	Gasto Devengado del Presupuesto ³⁸	Otros Gastos	Total Gasto del Programa
2010	\$ 0	\$ 0	0
2011	\$ 1.825.357	\$ 0	\$ 1.825.357
2012	\$ 109.253.815	\$ 0	\$ 109.253.815
2013	\$ 210.126.283	\$ 0	\$ 210.126.283

³⁶ De acuerdo a información entregada por MINVU, inicialmente no fue posible asignarle presupuesto al Programa DS.1 ya que no estaba tramitado, sin embargo, y posterior a su tramitación y selección de beneficiarios era necesario pagar subsidios aplicados durante ese año, por lo tanto, en octubre del 2011 se asignó presupuesto para el pago de los primeros subsidios, los cuales fueron cobrados en SERVIU a partir del mes de noviembre.

³⁷ Ver cuadro Cuadro N°4 Presupuesto Inicial y Gasto Devengado en Anexo N°5.

³⁸ El Gasto Devengado corresponde a todas las obligaciones en el momento que se generen, independientemente de que éstas hayan sido o no pagadas.

Fuente: SIGFE de cada año

Con relación a la desagregación del gasto, la institución asigna el gasto en el programa DS N°1 al ítem "Otros" el 100% del gasto, y lo relaciona con "transferencias de capital Sub. 33.01.132 sin asistencia técnica"³⁹. Por lo tanto, el total del gasto lo imputa a transferencias directas y declara la imposibilidad de una mayor desagregación.⁴⁰ El programa tampoco tiene asignados gastos Administrativos (ver sección II.4 Eficiencia, sub-sección Gastos Administrativos)

Cuadro N° 35
Desglose del Gasto Devengado⁴¹ en Personal, Bienes y Servicios de Consumo, Inversión y otros 2010-2013 (Miles de \$ 2014)

	2011		2012		2013		Variación 2012- 2013
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	
1. Personal							
2. Bienes y Servicios de Consumo							
3. Inversión							
4. Otros: Transferencias	\$ 1.825.357	100%	\$ 109.253.815	100%	\$ 210.126.283	100%	92%
Total Gasto Devengado	\$ 1.825.357	100%	\$ 109.253.815	100%	\$ 210.126.283	100%	92%

Fuente: MINVU

Con relación al gasto por componente, el cuadro siguiente muestra la distribución:

Cuadro N° 36
Gasto Total⁴² por Componente 2011-2013 (Miles de \$ 2014)

Componente del DS1	2011		2012		2013	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Título I Tramo 1	\$ 0	0%	\$ 0	0%	\$ 22.671.798	11%
Título I Tramo 2	\$ 1.249.248	68%	\$ 76.949.549	70%	\$ 128.666.720	61%
Título II	\$ 576.109	32%	\$	30%	\$	28%

³⁹ De Acuerdo a formato del Anexo 5, para la Institución las transferencias tienen un ítem bien identificado, distinto de Otros. Sin embargo, para el Programa no aparece el ítem Transferencias, lo que obliga a usar el campo Otros para registrar el gasto de producción.

⁴⁰ MINVU informa que la desagregación no es factible debido a que el presupuesto de los subtítulos se realiza a nivel agregado y no tienen forma de realizar dicho nivel de apertura de la información (presupuesto de 21 y 22 es una línea del presupuesto). Al respecto, puntualiza: "Contabilidad maneja la ejecución a nivel más desagregado pero por concepto, es decir contrata y planta, por lo cual tampoco pueden entregar esta información asociada al DS 01 y tampoco podemos hacer una estimación porque no tenemos los elementos para ello. Sumado a lo anterior, podemos señalar que no trabajamos con ese nivel de detalle, porque no es útil para el seguimiento del presupuesto".

⁴¹ Corresponde al gasto con cargo a los recursos consignados en 1.1. y 1.2. del cuadro "Fuentes de Financiamiento del Programa".

⁴² Incluye las tres fuentes de gasto: gasto devengado del presupuesto asignado, gasto de transferencias de otras instituciones públicas y aporte de terceros (recursos consignados en 2, Extrapresupuestarias, del cuadro Fuente de Financiamiento del Programa). No incluye información de gastos de administración.

			32.304.266		58.787.765	
Total	\$	100%	\$	100%	\$	100%
	1.825.357		109.253.815		210.126.283	

Fuente: Elaboración propia en base a antecedentes entregados por MINVU

Como se puede observar en el cuadro anterior, el gasto se distribuye por componente en proporciones similares para 2011 y 2012, esto es, 70/30 y sin gasto en Componente 1 (Título I tramo 1). Para 2013 se incorpora el tramo 1 del Título I capturando éste un 11% de total de gasto de producción para ese año.

Entonces, de acuerdo al gasto asignado, la participación de los distintos segmentos en el subsidio DS N°1 ha permanecido relativamente estable en el periodo, especialmente la participación de los sectores medios (Título II).

La participación regional⁴³ del gasto de producción nos muestra que la Región Metropolitana, la Región del Bío-Bío y la Región de Los Lagos, son las zonas que tienen mayores montos transferidos a través del DS N°1, esto es: 34%, 13% y 9% respectivamente (ver cuadro N°7 "Gasto de producción de los Componentes del Programa" en Anexo N°5).

II.3.b. Ejecución presupuestaria del programa

El cuadro siguiente presenta la evolución de la ejecución presupuestaria del programa entre los años 2009 y 2012:

Cuadro N° 37
Presupuesto del programa y Gasto Devengado 2010-2013 (Miles de \$ 2014)

Año	Presupuesto Inicial del programa	Gasto	% Ejecución del presupuesto
	(a)	(b)	(b/a)*100
2011	\$ 0	\$ 1.825.357	
2012	\$ 89.408.560	\$ 109.253.815	122%
2013	\$ 194.917.983	\$ 210.126.283	108%
2014	\$ 217.059.126	s/i	

Fuente: Elaboración propia en base a antecedentes MINVU

Considerando los periodos con información de gastos en que el programa se encontraba en plena operación, se observa una sobre ejecución del presupuesto, el que para 2012 y 2013 excede en un 22% y 8% el presupuesto anual inicial asignado. Esta sobre ejecución es consistente con la situación observada a nivel institucional, y la razón de aquello, de acuerdo a lo informado por MINVU, es que durante el año existen diversas modificaciones presupuestarias, evaluadas y aprobadas por DIPRES con toma de razón de Contraloría General de la República, de acuerdo a las necesidades de los programas habitacionales y la ejecución de los subsidios otorgados con anterioridad.

⁴³La cantidad de recursos (UF) asociadas a estas metas es distribuida regionalmente aplicando indicadores que consideran entre otros el déficit habitacional obtenido de la encuesta CASEN, para que éstas propongan su distribución entre las diferentes líneas de acción de acuerdo a los resultados de sus diagnósticos; este último proceso culmina con una propuesta regional que es presentada al nivel central por parte de los SEREMI y SERVIU de cada región, el cual concluye con la definición de las metas que serán postuladas en nuestro Proyecto de Presupuesto

Alrededor del mes de mayo de cada año se inicia el proceso de formulación presupuestaria para el año siguiente. En ese momento el nivel central del MINVU a través del Subsecretario envía un Ordinario a todos los SEREMIS y Directores SERVIU entregando las Orientaciones Específicas para el Proceso de Planificación y Formulación Presupuestaria en el cual se detalla también el calendario del proceso.

En el caso del año 2012, para Presupuesto 2013, en el Ord. N° 0309, se indica para el Programa Habitacional Nacional, que el MINVU tiene considerado postular un programa de 198.595 subsidios, con un monto de recursos comprometido de 50 millones de UF.

En ese mismo Ord. también se indica la distribución de dichos subsidios como se puede ver en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 38
Marco Presupuestario para Presupuesto 2013

Subsidios	Programa año 2013		
	unidades	costo unitario	Total UF
Título I	30.056	405.0	12.172.472
Título II	16.106	245.01	3946.076
Total DS N° 1	46.162	349,18	16.118.818
Total subsidios	198.595	251.77	50.000.000
porcentaje DS N° 1 del total	23%		32%

Fuente: elaboración propia en base a información del Ord. 309, 18 de Mayo de 2012

En primer lugar se puede señalar que no se desagrega el título I que incluye 2 tramos dirigido a dos segmentos distintos de población. Por otra parte, no se señala en base a que se hace esa distribución. En la información entregada no se explicita la relación de esos montos con la población objetivo.

En este caso solo se ha colocado el detalle del DS N° 1 que como se puede ver corresponde al 23% en relación a las unidades (el resto de los subsidios corresponde al DS N° 49, al DS N° 120 y al Programa de Mejoramiento del Patrimonio Familiar). Respecto de los recursos, el 32% está destinado al DS N° 1.

A continuación, de acuerdo al calendario durante Junio cada región envía su propuesta de proyecto de presupuesto 2013 en base al marco de subsidios enviados y probablemente de acuerdo a su demanda estimada por tipo de subsidio. Luego viene una consolidación y ajuste del Proyecto de Presupuesto presentado por regiones, realizado por el nivel central al final de Junio.

Finalmente, como se puede ver en el siguiente cuadro, luego de la discusión y aprobación presupuestaria que se desarrolla entre Julio y Noviembre, en Enero del año siguiente, vale decir el 2013 mediante una circular del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo se comunica a las regiones el Programa Habitacional para el año correspondiente, en este caso 2013⁴⁴

⁴⁴Circular 002, 17 de Enero de 2013.

Cuadro N°39
Subsidios Programados para el año 2013 por Región

Región	DS N°1		Total subsidios	
	unidades	Total UF	Unidades	Total UF
Arica / Parinacota	629	193.015	3.460	643.209
Tarapacá	913	306.185	3.152	1.087.357
Antofagasta	1.000	326.360	3.191	1.075.524
Atacama	779	231.475	2.217	679.652
Coquimbo	2.299	795.905	6.132	1.723.536
Valparaíso	3.588	1.265.295	14.677	4.159.929
L.B. O'Higgins	2.380	782.690	8.382	2.272.850
Maule	4.214	1.330.405	12.044	2.977.065
Bío-Bío	4.344	1.473.825	22.921	5.060.065
Araucanía	2.069	711.920	10.905	2.752.650
Los Ríos	916	298.955	4.156	1.088.547
Los Lagos	1.529	529.870	7.189	1.903.978
Aysén	400	132.755	1.612	575.774
Magallanes	493	155.630	2.096	587.108
Metropolitana	16.925	5.603.140	55.005	15.821.968
Sin regionalizar	529	175.738	25.535	4.168.764
Total	43.006	14.313.163	182.674	46.576.976

Fuente: Elaboración propia en base a Circular MINVU 002, 17 Enero 2013

II.3.c. Aportes de Terceros

El programa DS N°1, no contempla aportes de terceros en su ejecución. De acuerdo a la propia descripción del MINVU, el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (DS N°1) “regula la entrega de subsidios habitacionales destinados a apoyar la construcción o compra de una vivienda económica, nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su grupo familiar. Están dirigidos a personas carentes de vivienda, con capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con un crédito hipotecario o recursos propios”.

De acuerdo a esta definición, los aportes de terceros en forma de ahorro y deuda para la adquisición de una vivienda, no forman parte de la producción de programa y no apoyan financieramente su ejecución, sino que son fuentes de financiamiento complementarias al financiamiento estatal que otorga el programa.

II.3.d. Recuperación de Gastos

El programa DS N°1 no contempla la recuperación de gastos.

II.4. Eficiencia

II.4.a. A nivel de resultados intermedios y finales

Considerando que el programa se materializa en una transferencia directa a los beneficiarios, el costo por unidad de impacto se relaciona directamente con el monto de subsidio otorgado. En otras palabras, por cada familia que accede a una vivienda

económica (Propósito) el programa utiliza recursos mínimos⁴⁵ equivalentes al monto del subsidio.

No es posible determinar un costo unitario en base a subsidios otorgados cada año y el gasto devengado declarado por la institución para el mismo periodo toda vez que a tasa de aplicación de subsidio no es 100% durante un año. Por ejemplo, para los subsidios otorgados en el periodo 2011-2013, dicha tasa varía entre 0 y 72%, aumentando mientras más antiguo es el llamado. Por lo tanto, no es posible establecer una relación directa entre gasto anual y subsidios otorgados o pagados en ese año. El gasto de un año en particular podría responder a la entrega de subsidios otorgados ese mismo año o a periodos anteriores. Además, no todos los subsidios otorgados se hacen efectivos.

Por ejemplo, al realizar ese ejercicio considerando beneficiarios efectivos y gasto anual devengado en el año 2013, el cálculo arroja cifras de orden de 200 UF para Título I y 170 UF para el Título II, valores a todas luces subestimados considerando los valores promedio del subsidio entregado en cada segmento atendido..

Por lo antes expuesto, la mejor estimación para la relación costo/beneficiario, considerando - además -que el producto (subsidio) se entrega por una sola vez, es el monto mismo del subsidio. En el cuadro siguiente, se entrega el promedio anual general:

Cuadro N° 40
Gasto Promedio por beneficiario 2011-2013

Subsidio DS1 (monto promedio)	2011	2012	2013
En UF	334	358	423
En M\$ 2014	7.940	8.531	10.064

Fuente: Elaboración propia en base a datos RUKAN

De acuerdo a la tabla anterior el costo por beneficiario (así medido) ha experimentado un alza general real de 27% en el periodo 2011-2013 (de M\$7.940 a M\$10.064). Este significativo aumento general se explica por el aumento en el peso relativo de los subsidios “pagados” a Título I, lo cual está asociado a montos de subsidio mayores (el monto del subsidio en general es inversamente proporcional al valor de la vivienda).

Cuando leemos las cifras en miles de pesos, el aumento resulta bastante más claro, se pasa de un subsidio promedio de 8 millones de pesos en 2011 a un subsidio promedio de 10 millones en 2013 (ambas cifras en moneda común).

No obstante, el costo así calculado no entrega información suficiente de cuan eficiente es el proceso de producción. De hecho, este costo está predefinido en una fórmula que depende de precio de la vivienda. Entonces, la pregunta de fondo que cabría es si el monto de subsidio así calculado conduce al mínimo costo para incentivar la adquisición de una vivienda de un precio o características determinadas.

En el mismo sentido, serían los costos distintos al valor del subsidio⁴⁶ propiamente tal (costos indirectos), los que podrían – eventualmente⁴⁷ - usarse de manera más “eficiente”

⁴⁵ Al monto de subsidio se debe sumar el costo o gasto necesario para ejecutar el proceso de postulación, selección y entrega de mismo. Estos costos asociados fueron solicitados, pero no fueron entregados por el MINVU por no tener una valoración de ellos. En este informe se proponen alternativas para realizar una estimación.

por la vía de mejorar la gestión. Son, justamente esos costos, los que el programa no tiene valorados y sobre los cuales no se puede emitir un juicio respecto a su magnitud.

II.4.b. A nivel de actividades y/o componentes⁴⁸

En este programa existe una relación directa y 1:1 con los beneficiarios, por lo tanto, el análisis anterior (costo por beneficiario) también es válido para los componentes (costo por unidad de subsidio).

Analizamos a continuación (ver cuadro N°43 y 44) el costo directo de subsidio como costo unitario por componente:

**Cuadro N° 41
Gasto Promedio por Unidad de Producto 2011-2013 (UF)**

Componente	Costo unitario (UF)			Variación 2011-2013
	2011	2012	2013	
Título I (Tramo 1 y 2)	416	440	463	11,2%
Título II	231	235	240	3,7%
Total	334	358	423	26,7%

Fuente: Elaboración propia en base a datos RUKAN

**Cuadro N° 42
Gasto Promedio por Unidad de Producto 2011-2013 (M\$ 2014)**

Componente	Costo unitario (M\$ 2014)			Variación real 2011-2013
	2011	2012	2013	
Título I (tramo 1 y 2)	9.911	10.467	11.019	11,2%
Título II	5.497	5.582	5.701	3,7%

Fuente: Elaboración propia en base a datos RUKAN

De acuerdo a los cuadros anteriores, el costo por beneficiario (así medido) ha experimentado, en el periodo 2011-2013, un alza de 11,2% real y 3,7% real para cada uno de los componentes, Título I y Título II respectivamente.

Al respecto, es importante tener en cuenta que el modelo de cálculo presenta topes máximos, tanto para el único factor determinante de subsidio: el precio de la vivienda, como para el subsidio mismo. Esto hace que el subsidio promedio, al interior de cada tramo, no experimente grandes cambios de un año a otro. Es una consecuencia lógica del uso de fórmulas condicionadas; no obstante, dichos topes deberían ser revisados y actualizados en la medida que las condiciones económicas, familiares y de mercado, experimenten cambios importantes.

⁴⁶ El subsidio, en tanto transferencia del Estado a Personas/Familias, no constituye costo ni beneficio social, más que los que podrían generarse por el efecto redistributivo de una política habitacional, e indirectamente por el impacto real en el mercado de viviendas. Esto es, los beneficios reales los encontraremos sólo en la diferencia entre el valor social de las viviendas y el costo social de producirlas, en donde el subsidio es sólo una herramienta para corregir una distorsión y aumentar el consumo a niveles socialmente deseados

⁴⁷ Dependiendo de su magnitud relativa y margen de maniobra.

⁴⁸ El diseño de programa define como productos o componentes los "subsidijs" entregados en los diferentes tramos.

Para observar la participación de subsidio en el costo total de la vivienda, calculamos los precios promedio de cada año y determinamos que parte de ese precio es cubierto por el subsidio.

Cuadro N° 43
Precio Promedio de Vivienda 2011-2013 (UF)

Componente	Precio promedio de la Vivienda (UF)		
	2011	2012	2013
Título I (tramo 1 y 2)	763	720	670
Título II	1.192	1.170	1.140
Total	954	898	749

Fuente: Elaboración propia en base a datos RUKAN

Cuadro N° 44
Participación de Subsidio en el Precio de la Vivienda 2011-2013 (%)

Componente	Subsidio/Precio Vivienda		
	2011	2012	2013
Título I (tramo 1 y 2)	55%	61%	69%
Título II	19%	20%	21%
Total	35%	40%	56%

Fuente: Elaboración propia en base a datos RUKAN

El resultado es el esperado de acuerdo a modelo de cálculo de subsidio: un aumento en el subsidio promedio de los componentes y a nivel agregado, se corresponde con precios de viviendas “subsidiadas” que declinan. Por lo tanto, para el periodo en estudio, se observa un crecimiento de la porción del costo privado (precio) que es financiado por el Estado. Esto evidencia que el subsidio no sólo ha aumentado en términos absolutos, sino también en términos relativos.

Si analizamos estos resultados desde la eficiencia de programa, podemos interpretarlo como un proceso de producción que se encarece en términos absolutos y relativos, y que – por lo tanto – se hace menos eficiente. Sin embargo, esta conclusión se relativiza cuando entendemos el subsidio como una transferencia más que como un costo.⁴⁹

Al no imputar, MINVU, otros gastos asociados al programa, resulta imposible obtener - de primera fuente - el costo total real por unidad del componente.

II.4.c. Gastos de Administración

El programa no entrega una valoración de los gastos de administración.

Al requerir, en 2 oportunidades, información desagregada del gasto y una asignación de gastos de administración asociados a programa, MINVU responde al panel evaluador que la desagregación no es factible debido a que el presupuesto de los subtítulos se realiza a

⁴⁹ Conocerlos efectos de la transferencia o subsidio requiere de un estudio de impacto. ¿se refiere a eso el comentario? Por otra parte, cuando se habla de menores costos “unitarios”, ya sean estos absolutos o relativos, sí tiene sentido hablar de mayor o menor eficiencia, esto, toda vez que el costo unitario es por unidad de producto.

nivel agregado y no tienen forma de realizar dicho nivel de apertura de la información (presupuesto de 21 y 22 es una línea del presupuesto). Al respecto, puntualiza: "Contabilidad maneja la ejecución a nivel más desagregado pero por concepto, es decir contrata y planta, por lo cual tampoco pueden entregar esta información asociada al DS N°1 y tampoco podemos hacer una estimación porque no tenemos los elementos para ello. Sumado a lo anterior, podemos señalar que no trabajamos con ese nivel de detalle, porque no es útil para el seguimiento del presupuesto".⁵⁰

Para el panel, lo anterior constituye una importante debilidad del programa⁵¹.

II.5. Conclusiones preliminares sobre el desempeño global

- Para efectos de esta evaluación, el programa DS1 no entregó ningún diagnóstico preciso que refiera al un problema que busca resolver, mitigar o controlar a través de acciones de política pública. Lo anterior conlleva a que sus distintos componentes (Títulos 0, 1 y 2) no operan de manera coherente para responder a la magnitud que presenta la carencia de vivienda en segmentos vulnerables, emergentes y medios. Si bien el programa define anualmente un número de subsidios a entregar y unos montos asociados, ellos no dicen relación con la población objetivo del programa.
- Los tres primeros años de operación del programa (2011, 2012 y 2013), el programa definió el número de subsidios presumiblemente en función de la lógica anterior con que habían operado los programas a los cuales reemplazó. Lo anterior debido a que recién el año 2013 el CEHU calculó la población potencial y objetivo a partir de la Encuesta CASEN del año 2011. Actualmente, al no existir una nueva Encuesta CASEN o similar no es posible actualizar dicha población, descontando la población que ya ha sido atendida, para afinar el número de subsidios a entregar en función de la población objetivo que lo requiere. Cabe señalar que la misión del MINVU se refiere a atender a las familias que más lo necesitan.
- Respecto de sus predecesores, el programa muestra niveles de producción relativamente similares. De los subsidios entregados, un alto porcentaje se hacen efectivos luego de 21 meses (84% promedio para llamados 2011-2012), cifra que ha ido en aumento en los últimos llamados, y que se compara favorablemente con lo mostrado por el programa anterior (DS N°40) (80% promedio para los llamados 2009-2010).
- El "Título 0 (subsidio a sectores emergentes)" presenta una baja cobertura (sólo el 16% de la población objetivo postula al programa y 0,6% de la población objetivo son beneficiarios), la cual se explicaría por la existencia de otro programa que atiende a la misma población objetivo, ofreciendo beneficios similares (DS49), como por la

⁵⁰El día 16 de mayo de 2014, frente a la insistencia de DIPRES de contar con un valor asociado, MINVU realiza un esfuerzo y calcula referencialmente un gasto administrativo - asociado exclusivamente a Personal en dos Servicios regionales. El cálculo entrega una estimación incompleta, indirecta y poco fiable, que no permite aproximarse al real gasto administrativo asociado al Programa.

⁵¹Por una solicitud explícita de DIPRES, el panel realiza una estimación de los gastos administrativos que no serán sujeto de análisis de eficiencia ni comparado, esto, toda vez que descansan en supuestos simplificadores y arbitrarios que podrían generar errores significativos de estimación. Se incorpora como parte del anexo 5.

desventaja relativa de los beneficios ofrecidos por este título (respecto del Título I y Título II)

- Las cifras obtenidas en la evaluación indican que la población objetivo del “Título II (subsidio a sectores medios)” no posee problemas para acceder a una vivienda propia sin ayuda del Estado: el subsidio promedio entregado a beneficiarios de este título es 233 UF, para comprar viviendas que en promedio cuestan 1.200 UF.
- En relación a la localización de las viviendas obtenidas con el subsidio habitacional, cabe señalar que su evaluación no puede reducirse solamente a la consideración de la percepción de los beneficiarios y por ahora no se disponen de datos que permitan evaluar de manera más contundente la calidad de la localización, la información de la base RUKAN solo nos indica la comuna de localización y la comuna de procedencia, pero no existen estudios o parámetros que nos permitan evaluar el cambio de localización. Las variables que inciden en la calidad de localización son bastante diversas y pueden estar asociadas a redes de apoyo (principalmente familiares), conectividad (transporte público), equipamiento (servicios y comercio), identidad y arraigo (control del territorio), etc. Si bien la percepción constituye un elemento significativo a considerar en el diseño de la oferta pública, es importante destacar que la política pública debe ser capaz de construir visiones de ciudad que organicen una oferta programática que efectivamente transforme y ajuste la realidad a esa visión de ciudad; en función de esto último, no hay antecedentes suficientes para emitir un juicio respecto a si el programa efectivamente está logrando que la población que atiende efectivamente acceda a mejores localizaciones dentro de la ciudad.
- Si bien el programa ha entregado una cantidad importante de subsidios en el periodo en evaluación, hay un aspecto que es necesario evaluar y ajustar. Se trata de la consideración y valoración del ahorro que aportan los postulantes. Según el reglamento hay un ahorro mínimo, el cual puede aumentarse hasta un cierto monto (200 UF) para obtener un puntaje para ser seleccionado y obtener el subsidio. Sin embargo el análisis de la estructura de financiamiento, según la base RUKAN, nos indica que en algunos casos, aparte del ahorro requerido, el subsidio recibido y el crédito obtenido, el postulante pone recursos adicionales que no están regulados en el programa, lo que puede distorsionar la estructura base de financiamiento.
- El programa no identifica ni valora gastos que sean distintos a la transferencia directa derivada del subsidio, esto es, no se tiene información de costos de personal, de bienes y servicios de consumo, de inversión o administración, asociados al programa. Esta falencia en la contabilidad impide obtener más y mejores conclusiones acerca del comportamiento y evolución de las variables que conforman la estructura real de los costos de producción y administración del DS N°1.
- El costo por beneficiario, medido como subsidio promedio, experimentó un importante aumento real en el periodo 2011-2013, aumentando un 27%, pasando de 8 a 10 millones de pesos (en moneda común). De acuerdo al MINVU, y a las propias cifras aquí presentadas, esto se explicaría porque la creación del Título 0 (Título I, Tramo 1) incentivó la adquisición de viviendas usadas de menor valor (hasta 800 UF), por lo tanto, los montos del subsidio involucrados son mayores de acuerdo a las fórmulas de cálculo del subsidio establecidas en el DS N°1.
- La eficiencia de programa, más que de costo por usuario (subsidió promedio) depende del impacto de la transferencia en el mercado de las viviendas. Ciertamente, el programa será más eficiente en la medida de que bajando los montos del subsidio no se castigue significativamente a cantidad demandada de viviendas.⁵²

⁵² Ver detalle en sección de eficiencia

- En el periodo 2011 - 2013, para los dos componentes del programa (Título I y Título II), el subsidio aumenta su participación en el financiamiento total de la vivienda. Esto puede ser visto con un encarecimiento absoluto y relativo en la producción de los componentes. Esto, de acuerdo al MINVU, se explica por el menor costo de la vivienda del T-I Tramo 1 y por el aumento en la aplicación de subsidios de construcción en sitio propio, ya que al ser las personas propietarias del terreno, disminuye el costo final de la solución habitacional, y por ende, aumenta el monto del subsidio involucrado dentro del monto máximo fijado en el DS. 1.
- Algunos de los subsidios y seguros complementarios al programa DS N° 1, hoy día parecieran no justificarse según el objetivo para el que fueron creados. El subsidio implícito, desde algunos años no ha sido cobrado porque los créditos operan con mutuos y no con letras hipotecarias. El seguro de remate tampoco se ha ocupado ya que las instituciones crediticias señalan que agotan todas las posibilidades antes de recurrir al remate producto del no pago de los dividendos. El seguro de desempleo por el contrario es altamente valorado por las entidades crediticias ya que le otorga seguridad ante ciertas situaciones que pudieran afectar a los beneficiarios del subsidio. Finalmente el subsidio de originación es valorado por las entidades crediticias, independiente de lo engorroso de su cobro, pero al mismo tiempo afirman que no es determinante a la hora de entregar un crédito. Si la evaluación de riesgo del solicitante no es favorable, no se otorgará el crédito aunque se tenga asociado el subsidio de originación.

II. 6. Recomendaciones

- Se requiere actualizar el diagnóstico de la población objetivo y potencial, ojalá anual o bianualmente de modo de establecer metas y horizontes de cumplimiento de las metas asociadas a dicho diagnóstico, definiendo claramente el problema que busca resolver.
- Se necesita hacer una revisión de los criterios para definir la población objetivo del Título 0, la que considere los posibles traslapes con otros programas como el DS N°49.
- De igual manera, es necesario analizar la definición de población objetivo del Título II, en vista de los resultados entregados por la evaluación. Una vez definido el problema que el programa busca resolver, se requiere establecer si esta población posee el problema identificado (y por lo tanto si corresponde que forme parte del programa) y, de ser así, cuáles son los instrumentos necesarios para darle una solución eficaz, eficiente y de calidad
- Disponer de mecanismos de evaluación de la calidad de los productos entregados (para disponer de información que permita verificar el cumplimiento del fin del programa).
- Se requiere que el programa identifique y valore todos y cada uno de los componentes del gasto asociado a la producción y administración del subsidio. Sin una desagregación, se hace más compleja la tarea de tornar eficientes los procesos.⁵³

⁵³ De acuerdo a lo expresado por MINVU, para cumplir lo solicitado es necesario que el Ministerio de Hacienda modifique el clasificador presupuestario y llevar la contabilidad gubernamental de la forma que lo solicita DIPRES.

- Se sugiere que se realicen estudios que permitan chequear si el DS N° 1 entrega un producto de calidad, tanto en lo que se refiere al producto vivienda como respecto de su integración social y espacial, de modo de ver en qué medida esta vivienda contribuye a mejorar la calidad de vida de las familias, tal como está expresado en la misión institucional del MINVU y en sus objetivos estratégicos o prioritarios⁵⁴
- Se sugiere desagregar la población objetivo por género de modo de analizar los resultados considerando esta dimensión con el propósito de identificar posibles brechas de género en el acceso a la vivienda.
- Formular indicadores de género en relación a postulantes y seleccionados(as).
- Se debería incorporar la variable sexo en el Formulario de Declaración de Núcleo Familiar.
- Se sugiere considerar la dimensión de género en las encuestas de satisfacción de usuarios (as) / (beneficiarios(as) que el MINVU realice o encargue.

C. SUBSIDIO A LA ORIGINACION (SO)

I. INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO

I.1. Descripción General del Subsidio de Originación

I.1.a. Breve descripción del subsidio

El MINVU, institución responsable del diseño y operación de este subsidio, señala que el Subsidio de Originación se trata de un beneficio complementario para operaciones de crédito hipotecario a beneficiarios de un subsidio habitacional de los reglamentos asociados a los programas habitacionales a los que aplica o ha aplicado. En el caso del DS N° 1 el crédito no puede exceder de 500 U.F., y el MINVU otorgará al postulante un subsidio adicional destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito. Este podrá ser endosado sólo a la entidad crediticia que concedió el crédito hipotecario, el mutuo hipotecario endosable o el crédito con garantía hipotecaria no endosable, el monto de este subsidio se determinará de acuerdo a la una fórmula, expresándose los valores resultantes con dos decimales⁵⁵.

I.1.b. Objetivo del subsidio

Básicamente su objetivo es posibilitar que los beneficiarios de un subsidio habitacional, del cual el subsidio de originación es complementario, puedan financiar su vivienda con el ahorro requerido, el subsidio y el crédito. Consiste en otorgar y pagar a través de las instituciones financieras un subsidio adicional para todas aquellas operaciones de crédito hipotecario a beneficiarios de un subsidio habitacional de los programas en los cuales este subsidio de originación aplica. En los casos que el crédito no exceda de 500 U.F., el MINVU otorgará al postulante un subsidio adicional destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito. Este podrá ser endosado sólo a la entidad

⁵⁴ Misión MINVU disponible en www.minvu.cl.

⁵⁵ En el Art. 73 del DS N°1 se presenta una fórmula para determinar el monto del Subsidio a la Originación, el cual depende del monto del crédito solicitado.

crediticia que concedió el crédito hipotecario, el mutuo hipotecario endosable o el crédito con garantía hipotecaria no endosable, cuyo monto se determinará de acuerdo a la una fórmula, expresándose los valores resultantes con dos decimales⁵⁶.

1.1.c. Origen y evolución del subsidio

Origen del subsidio

Este subsidio está vigente desde el año 2002 a partir de la puesta en vigencia del DS N°5,2002. Desde esa fecha ha cambiado el valor máximo del crédito al cual aplica y la fórmula de cálculo, de acuerdo a los nuevos programas habitacionales, como se indica a continuación:

**Cuadro N°45
Modificaciones y aplicación del subsidio en otros programas**

Decreto que modifica	Art. Creado o modificado	Modificación
Art. 18 del DS N° 5, 2002	Art. 21 Bis del DS N° 62,1984 Art. 4 del DS N°235,1985	Incorpora el subsidio de originación para créditos hasta 600 UF
Art. 7 del DS N° 133, 2002	Art. 28 Bis del DS N° 120,1995	
Se crea el Programa Sistema de Subsidio Habitacional DS N°40, 2004	Deroga el título VIII del DS N°62,1984 A contar de Dic. del 2005, deroga el DS N°235,1985 Art. 34 del DS N° 40, 2004	Incorpora el subsidio de originación para créditos hasta 600 UF, de 700 UF (para viviendas en Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé) o de 800 UF para viviendas emplazadas en las Comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández
Se crea el Subsidio Habitacional extraordinario para la adquisición de viviendas económicas DS N°4, 2009	Art. 11 del DS N°4, 2009	Se aplicará lo establecido en el art. 33 y 34 del DS N° 40, 2004, para todos los créditos hasta 500 UF. La única diferencia en las formulas del DS N° 40 es que donde dice PV (precio de la vivienda) debe decir CH (crédito hipotecario).
Se crea el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, DS N°1, 2011	Deroga el DS N°40, 2004 y el título II del programa Fondo Solidario de Viviendas, DS N°174 de 2005	El subsidio se mantiene para créditos menores a 500 UF y se calcula en base a una sola fórmula para créditos en letras y/o mutuos hipotecarios

Fuente: elaboración propia en base a información MINVU

El monto del subsidio se determinará de acuerdo a fórmula establecida, según el tipo de operación, calculándose y expresándose los valores resultantes con tres decimales.

1.1.d. Operación del subsidio

⁵⁶ En el Art. 73 del DS N°1 se presenta una fórmula para determinar el monto del Subsidio a la Originación, el cual depende del monto del crédito solicitado.

a) Modalidad y aplicación del subsidio

Como ya se señaló, el Subsidio de Originación se ha aplicado a diversos programas habitacionales: el DS N° 62, 1984, el DS N° 235, 19 85, el DS N° 120, 1995, el DS N° 40, 2004, el DS N° 174, 2005, el DS N° 4 de 2009 y el Programa DS N° 1 de 2011

Como ya se ha indicado, para que sea aplicable el subsidio de Originación es necesario que la persona cuente con un subsidio habitacional y éste se encuentre pagado. Como ya se ha señalado anteriormente este es un subsidio complementario al subsidio habitacional. El beneficiario del subsidio habitacional informa a la entidad crediticia de que cuenta con el subsidio de originación si su crédito es menor de lo establecido por el programa al cual está siendo aplicado (500, 600, 700 o 800 UF según haya sido el caso) y una vez obtenido el crédito le endosa el subsidio a la entidad de modo que ella pueda cobrarlo una vez que el subsidio habitacional haya sido pagado.

Una vez que el subsidio habitacional ha sido pagado se inicia el proceso de pago del subsidio de originación, que involucra los siguientes pasos:

- Entrega previa de la Información por parte del banco o Entidad financiera vía correo electrónico en archivo XML la que deberá considerar para cada deudor los siguientes datos:
 - Identificación completa del deudor.
 - Identificación completa del cónyuge.
 - Identificación completa de codeudor y/o aval.
 - Identificación completa de la vivienda.
 - Identificación completa de su crédito y los seguros involucrados.
- Solicitud formal del pago, procedimiento que se realiza adjuntando los siguientes documentos:
 - Carta solicitud de la entidad financiera solicitando el pago.
 - Listado en formato Excel que se adjunta especificando datos de cada deudor, con el subsidio pagado de los que se está solicitando el pago del beneficio de originación.
 - Archivo XML en CD.
 - Fotocopias de escrituras de la primera hoja, segunda, o hasta donde aparezca el valor de la vivienda y el monto del crédito, y la última hoja donde aparece la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR). Si no cuenta con la inscripción del CBR debe adjuntar el título de dominio vigente.
- Procesamiento interno del MINVU y posterior pago vía electrónica, según ficha solicitada por el Departamento de Contabilidad, Sección Tesorería del MINVU.

b) Montos del subsidio

El subsidio sólo puede ser endosado a la entidad crediticia que celebró un convenio para esos efectos con el MINVU⁵⁷ y que concedió el crédito hipotecario, el mutuo hipotecario

⁵⁷ La lista de las entidades vigentes se detalla en Cuadro N°48

endosable o el crédito con garantía hipotecaria no endosable al beneficiario del subsidio habitacional de uno de los 3 programas habitacionales ya señalados.

La duración del convenio realizado mediante Resolución MINVU es por dos años, renovable automáticamente por periodos de dos años siempre y cuando ninguna de las partes diera término anticipado al convenio. Si la entidad financiera quiere dar término al convenio debe avisar con anticipación al MINVU.

La aplicación del convenio se estableció para los subsidios que involucraba el Programa DS N°40. El Programa DS N°4 de 2009 y DS N° 01 de 2 011 no requieren la firma de convenios. No queda claro cómo opera en este caso cuando no hay convenio

El monto del subsidio de originación se determina de acuerdo a la siguiente fórmula, según el tipo de operación, calculándose y expresándose los valores resultantes con tres decimales:

- **Para subsidios del Programa DS N°40**

1) Para préstamos que se financien mediante la emisión de letras de crédito hipotecario:

$$SO_{LH} = 16 - 1/50 * PV$$

SO_{LH}: Subsidio a la Originación para préstamos en Letras Hipotecarias en UF.

PV: Precio de la Vivienda según Contrato respectivo, en UF.

Para viviendas de más de 300 Unidades de Fomento, el Subsidio de Originación es una cantidad fija de 10 UF.

2) Para préstamos que se financien mediante mutuos hipotecarios endosables o créditos con garantía hipotecaria no endosable:

$$SO_{ME} = 24 - 3/100 * PV$$

SO_{ME}: Subsidio a la Originación para préstamos en Mutuos Hipotecarios Endosables o créditos con garantía hipotecaria no endosable en UF.

PV: Precio de la Vivienda según Contrato respectivo, en UF.

Para viviendas de más de 300 UF, el Subsidio de Originación, es una cantidad fija de 15 UF.

- **Para subsidios del Programa DS N°4**, la única diferencia con respecto a las formulas del DS N°40 es que donde dice PV (precio de la vivienda) debe decir CH (crédito hipotecario).
- **Para Subsidios del DS N°1:**
 - Para créditos hipotecarios hasta 100 UF, el Subsidio de Originación, **(SO = 12 UF)**
 - Para créditos hipotecarios mayores de 100 y hasta 500 UF, el Subsidio de Originación **(SO = 13.5 - 0,15 * CH)**

1.4.c. Contexto de política y normativa

El Subsidio de Originación, como un subsidio complementario a programas habitacionales, se enmarca en la Política Habitacional del MINVU, vale decir en la misión establecida en las Definiciones Estratégicas. Por otra parte cada programa habitacional que se complementa con este subsidio lo señala expresamente en su reglamentación vigente.

1.4.d. Instituciones involucradas

Las instituciones involucradas son aquellas que participan en la ejecución de los programas habitacionales asociados. En el siguiente cuadro se pueden ver las entidades financieras que están cobrando el Subsidio de Originación al 01 de Abril del 2014

Cuadro N° 46
Instituciones Financieras con pago de subsidio de originación, según programa de vivienda

Programa DS N°40	Programa DS N°4	Programa DS N°1	Programa Leasing DS N°120
Banco Estado	Banco Estado	Banco Estado	Bandesarrollo Leasing
Scotiabank	Scotiabank	Scotiabank	Concreces
Banco Santander-Banefe	Banco Santander-Banefe		Delta Leasing
Hipotecaria La Construcción	Hipotecaria La Construcción		Leasing Chile
Administradora de Mutuos MyV S.A.	Administradora de Mutuos MyV S.A.	Administradora de Mutuos MyV S.A.	Vive Leasing
Coopeuch	Coopeuch	Coopeuch	
Banco Ripley			
Banco Falabella			
Hipotecaria Valoriza			
Administradora de Mutuos Centro S.A.			
Administradora de Mutuos H y M S.A.			

Fuente: Elaboración propia en base a información de Contraparte MINVU

1.4.e. Ámbito de acción territorial

Este subsidio, al igual que los programas habitacionales asociados, tiene una cobertura territorial en todo el ámbito nacional.

1.2. Caracterización y cuantificación de población potencia y objetivo

De acuerdo a los antecedentes que ha tenido a la vista el panel, es posible cuantificar la población potencial y objetivo correspondiente al DS N°1, pues si bien se manejan datos respecto al comportamiento de este subsidio en los distintos programas en que se aplica, no se ha tenido acceso a información respecto a la población potencial ni a la población objetivo de cada uno de ellos. En tal sentido, para el DS N°1, y en base a que el Subsidio

de Originación aplica en función de requerir un crédito hipotecario y que opera para créditos de un monto máximo de 500 UF, se puede entender que la población potencial corresponde al total de postulantes a los Título I y II y por otra parte la población objetivo corresponderá a todos los seleccionados de ambos títulos que por la combinación del precio de la vivienda y el monto del ahorro disponible, requieran optar a créditos iguales o inferiores a 500 UF.

De esa manera para el periodo en evaluación la población potencial y población objetivo serían la siguiente:

Cuadro N°47
Población Potencial por Título y Total

Título	Población Potencial	Población Objetivo	% Población objetivo / Población potencia (b/a)
Título I	177.668	5.256	2.95%
Título II	104.228	1.812	1.73%
Total	281.896	7.068	2.5%

Fuente: MINVU

Para este periodo de análisis (2012-2013), se han pagado un total de 1.603 subsidios, correspondientes a un 22,6% de la población objetivo. Las principales instituciones financieras que han cobrado el subsidio en el periodo son Scotiabank (37,49%), M y V (34,50%) y Banco Estado (16,09%). El detalle se presenta en la siguiente tabla:

Cuadro 48
Total de Subsidios Pagados por Año y por Programa

TOTAL	2010	2011	2012	2013	TOTAL
DS N°4	-	17.969	10.810	21	28.800
DS N°1	-	-	894	709	1.603
DS N°40	432	-	225	-	657
DS N°174	-	-	20	-	20
DS N°120	49	32	-	-	81
TOTAL	481	18.001	11.949	730	31.161

Fuente: Base Originación, MINVU.

I.3. Antecedentes presupuestarios

Cuadro N° 49
Presupuesto total del Subsidio de Originación para el periodo 2010-2014 (miles de \$ año 2014)

Año	Presupuesto del Programa proveniente de la Institución Responsable	Presupuesto Total Institución Responsable	Participación del programa en el presupuesto de la Institución Responsable (%)
	(a)	(b)	(a/b)
2010	340.127	1.215.298.710	0,03%
2011	4.210.996	1.612.134.078	0,26%
2012	2.956.805	1.677.570.339	0,18%
2013	4.437.886	1.572.587.352	0,28%
2014	3.040.838	1.377.480.717	0,22%
% Variación 2010-2014	794,03%	13,35%	

Fuente: MINVU

En el cuadro anterior se observa un aumento significativo del presupuesto en 2011 respecto del año anterior. De acuerdo a la composición del subsidio de Originación, según programa asociado, este fuerte aumento está determinado por la aplicación masiva de este subsidio a los créditos relacionados con el subsidio DS N°4 en los años 2011 y 2012, tal como se observa en los cuadros N°42 y N°48 de más abajo.

II. EVALUACION DEL SUBSIDIO DE ORIGINACIÓN

II.1. Justificación del Subsidio de Originación

Como se señaló en la descripción, éste se define como un subsidio complementario de los programas habitacionales dirigido a familias que han obtenido un subsidio habitacional y que al momento de la creación de este subsidio, en el año 2002, por ser créditos de bajo monto y familias con ingresos bajos, empleos informales, se estimó que presentarían dificultades para obtener dichos créditos en la banca privada, sin que estableciera este subsidio adicional para incentivar a las entidades crediticias privadas. Cabe señalar que paralelamente se crea el seguro de remate que garantiza a la entidad crediticia la recuperación total del crédito.

Sin embargo como se pudo comprobar de entrevistas a entidades bancarias o financieras que operan con el subsidio⁵⁸ y revisión de páginas web⁵⁹ al parecer las circunstancias que dieron origen a este subsidio ya no serían las mismas y por tanto en principio este subsidio pareciera no justificarse. Lo anterior se basa en el hecho de que estas entidades consultadas no exigen ingresos mínimos o el mínimo son \$400.000 (que corresponde al Tramo 1 del Título 1 del DS N°1) o determinan el plazo del crédito de modo que el dividendo no exceda el 25% de la renta del solicitante. En la mayoría de los casos se hace una evaluación de la situación laboral y siempre que se acredite debidamente se aceptan tanto empleos dependientes como independientes. En algunos casos también se acepta la complementación de renta por parte de un familiar.

⁵⁸ Banco Chile, Banco Santander y COPEUCH

⁵⁹ Banco Estado y Scotiabank

Esto nos indicaría que salvo excepciones, la mayoría de las familias beneficiadas con un subsidio habitacional podría optar a créditos hipotecarios en la banca privada.

Por otra parte, de acuerdo a la información de la base RUKAN (para el DS N° 1) alrededor de un tercio de los postulantes (131.207) tienen un ingreso menor de \$400.000, los que podrían constituir un grupo de postulantes que pudieran presentar eventuales dificultades para obtener su crédito. Sin embargo para verificar dicha situación sería necesario clarificar algunas situaciones que se desprenden de la base de datos RUKAN y que no quedan del todo claras, como por ejemplo que 88 postulantes con ingresos menores a \$400.000 acceden a un crédito mayor de 1.000 UF.

Si bien a la fecha a parte de la base RUKAN para el programa DS N1, se recibió la Base de Origenación para los distintos programas a los cuales aplica, solo se recibió la base de información del DS N° 40 con el cual se podrían hacer algunos cálculos que relacionen los subsidios pagados, los créditos otorgados y comparar con la base de origenación. Sin embargo algunos de esos cruces nos dan cifras que no cuadran con otras cifras de ejecución del subsidio entregadas anteriormente, por lo que nos parece necesario volver a revisarlas en conjunto con el MINVU.

II.2. Eficacia y Calidad

II.2.a. A nivel de resultados intermedios y finales

II.2.b. Resultados a nivel de componentes (producción de bienes y servicios)

Como se exponía en el cuadro N°47, el Subsidio a la Origenación ha sido otorgado en 31.161 casos durante el período 2010-2013, cifra en la cual el DS N°4 acumula el 92,4% y el DS N°1 el 5,1%.

En la lectura del comportamiento por entidad financiera, el Banco Estado acumula el 80% de los subsidios, seguido por Scotiabank y Santander con el 7,4% y 5,5% respectivamente, no obstante ese comportamiento se basa en sólo dos y un año respectivamente. En ese sentido, se desataca el caso de M y V que entre el 2011 y el 2012, acumuló el 3,9%.

Cuadro N°50
Total de Subsidios Pagados por Año y Programa

TOTAL	2010	2011	2012	2013	TOTAL
BANCO ESTADO	3	17.223	7.457	259	24.942
SCOTIABANK	429	-	1.877	-	2.306
COOPEUCH	-	54	40	118	212
SANTANDER	-	-	1.706	-	1.706
LA CONSTRUCCION	-	210	495	-	705
M Y V	-	482	374	353	1.209
BANDESARROLLO	49	32	-	-	81
TOTAL	481	18.001	11.949	730	31.161

Fuente. MINVU

II.2.c. Cobertura y focalización del subsidio

Para el caso del DS N°1 el número de beneficiarios para el periodo en evaluación corresponde a 1.603, los cuales han sido pagados durante los años 2012-2013. Lo anterior indica que en términos de cobertura el Subsidio a la Originación para el DS N°1 ha operado de la siguiente manera:

Cuadro N° 51
Total beneficiarios por población potencial y población objetivo

Año	Población Potencial (a)	Población Objetivo (b)	Beneficiarios Efectivos (c)	% Beneficiarios respecto a Población Potencial (c)/(a)	% Beneficiarios respecto a Población Objetivo (c)/(b)
2012-2013	281.896	7.068	1.603	0,57%	22,68%

Fuente: Base Rukán y Base Originación, MINVU.

Si bien el supuesto es que el subsidio es asignado automáticamente cada vez que se otorga un crédito hipotecario por un monto igual o inferior a las 500 UF, su aplicación no es automática pues ella debe ser gestionada por la entidad financiera correspondiente, lo cual se realizaría cuando se cumplen ciertas cuotas (establecidas arbitrariamente por cada entidad financiera), y esa sería la razón por la cual la cobertura respecto a la población objetivo se reduce al 22,68% en lugar del correspondiente 100%.

II.2.d. Calidad (satisfacción de los beneficiarios efectivos, oportunidad, comparación respecto a un estándar)

No hay antecedentes sobre esta dimensión.

II.3. Economía

Para el Subsidio de Originación se muestra a continuación la información de presupuestos y gastos asociados en el periodo 2010-2014⁶⁰

Cuadro N° 52
Presupuesto Inicial y Gasto Devengado (en miles de pesos año 2014)

AÑO	Presupuesto inicial	Gasto devengado	%
2010	\$ 340.127	\$ 77.416	22,8%
2011	\$ 4.210.996	\$ 4.595.359	109,1%
2012	\$ 2.956.805	\$ 2.861.694	96,8%
2013	\$ 4.437.886	\$ 138.794	3,1%
2014	\$ 3.040.838		

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Como se puede observar, el presupuesto para el Subsidio de Originación presenta una alta volatilidad en el periodo 2010-2014, y un montos significativamente altos en el periodo

⁶⁰El cuadro contiene **total** la información presupuestaria de subsidio de Originación entregada a Panel por el MINVU. No hay desagregaciones por ítem de gasto ni clasificación de costos entre gastos de producción y administrativos.

2011-2013, con relación a un promedio histórico anual (2002 -2014), este último, cercano a 1.400 millones de pesos⁶¹.

Respecto a la ejecución de gasto, resulta ser especialmente bajo en el año 2010 (77 millones de pesos), año en que también se asignó un presupuesto bajo para este instrumento (340 millones de pesos). Para 2011 y 2012 existe una ejecución cercana al 100% y para el 2013 la ejecución presupuestaria es notoriamente baja, apenas el 3% de presupuesto inicial. Lo anterior se debe fundamente a que no existen protocolos para que las entidades crediticias cobren los subsidios en plazos establecidos.

Los significativos movimientos, tanto del presupuesto como del gasto anual, se relacionan con una aplicación discontinua que, probablemente, se debe ajustar año a año a los requerimientos específicos y a la demanda de cada uno de los instrumentos (subsidios habitacionales) que se complementan con el subsidio de Originación. Esto se puede observar en los cuadros N° 39 y N°40 de más arriba. La baja ejecución del gasto en algunos periodos, es también efecto de esta aplicación errática y de difícil predicción desde el punto de vista del número de operaciones subsidiadas. Como parte de esta volatilidad, es importante considerar – además - que este subsidio debe ser solicitado por las instituciones financieras bajo las condiciones exigidas por el MINVU, y no es de aplicación automática.

No se declara **aportes de terceros** ni **recuperación de gastos** asociados a la entrega del subsidio de Originación.

II.4. Eficiencia

Previo al análisis, es necesario aclarar que el subsidio es un producto específico y no un programa, por lo tanto, no cabe aquí la separación entre análisis del mismo por Resultados y por Componentes.

Según se observa en los cuadros siguientes, el gasto devengado, los subsidios pagados y e N° de operaciones, tienen una relación directa. Esto da cuenta de que las operaciones (de crédito) realizadas durante un periodo, se pagan – en general - en ese mismo periodo.

Cuadro N° 53
Costo Unitario del Subsidio de Originación (*)

AÑO	N° de Operaciones	Gasto devengado (M\$)	Costo unitario	
			M\$ 2014	UF 2014
2010	481	77.416	160,9	6,8
2011	18.001	4.595.359	255,3	10,7
2012	11.949	2.861.694	239,5	10,1
2013	730	138.794	190,1	8,0

(*) Incluye Subsidios Pagados por programas DS N° 62,235,174,120,40, 01,04

⁶¹ Este promedio se relaciona, también, con una alta varianza en el periodo 2002-2014, la que se explica principalmente con el comportamiento de la aplicación del subsidio de Originación al DS N°40 (2002 en adelante) y al DS N°4 (2011 en adelante)

El costo unitario o subsidio promedio ponderado es de 10,3 UF en el periodo 2010-2013, que resulta ser un 40% superior al promedio histórico (2002-2013) de 7,4 UF.

Es interesante observar que cuando el N° de operaciones subsidiadas es elevado (2011 y 2012, principalmente como complemento del DS N°4) es cuando el monto promedio es más alto. No obstante, y de acuerdo a los antecedentes que se tienen para DS N°1, los precios de venta en estos 2 años (2011 y 2012) son más altos que para el año 2013. Por ejemplo, en 2011 el precio de venta (de las viviendas subsidiadas) supera al del año 2013 en aproximadamente un 30%, lo que coincide con el aumento del costo unitario que se observa en la tabla anterior para el mismo periodo. Lo anterior, sugiere que es el precio de venta, como factor determinante del subsidio de originación (según fórmulas), lo que estaría marcando la tendencia del monto promedio del mismo.

En los siguientes cuadros, se pueden ver los costos unitarios según el programa que atiende el subsidio habitacional que se complementa con el subsidio de Originación.

Cuadro N° 54
Subsidio de Originación en DS N° 40

AÑO	N° de Operaciones	Monto pagado (M\$)	Costo unitario	
			M\$ 2014	UF 2014
2010	432	68.317	158,1	6,6
2011	0	0		
2012	245	45.890	187,3	7,9
2013	0	0		

Fuente: MINVU

Cuadro N° 55
Subsidio de Originación en DS N° 04

AÑO	N° de Operaciones	Monto pagado (M\$)	Costo unitario	
			M\$ 2014	UF 2014
2010	0	0		
2011	17.969	4.588.689	255,4	10,7
2012	10.810	2.651.353	245,3	10,3
2013	21	5.196	247,4	10,4

Fuente: MINVU

Cuadro N° 56
Subsidio de Originación en DS N° 01

AÑO	N° de Operaciones	Monto pagado (M\$)	Costo unitario	
			M\$ 2014	UF 2014
2010	0	0		
2011	0	0		
2012	894	164.450	183,9	7,7
2013	709	133.492	188,3	7,9

Fuente: MINVU

Cuadro N° 57
Subsidio de Originación en DS N° 120

AÑO	Nº de Operaciones	Monto pagado (M\$)	Costo unitario	
			M\$ 2014	UF 2014
2010	49	9.099	185,7	7,8
2011	32	6.670	208,4	8,8
2012	0	0		
2013	0	0		

Fuente: MINVU

Los montos promedio de Subsidio de Originación (SO), en cada uno de los programas, están fuertemente determinados por la fórmula de cálculo predefinida. Por ejemplo, para DS04, un Crédito Hipotecario (CH) de 300UF, el SO es de 10UF, mientras que para un crédito similar a través de DS01, el SO = 9. Por fórmula, a partir de un CH de 500 UF, hacia abajo, en la mayoría de los casos el SO siempre resulta mayor para el programa DS04. Esta particularidad matemática, podría generar incentivos en la banca para atender un tipo de programa (relacionado a un cliente) por sobre otro.

La eficiencia del proceso de transferencia sólo podría observarse a través de un estudio de mercado de capitales que dé cuenta de las reales barreras de acceso a crédito por parte de los beneficiarios de subsidios. Si existieran dichas barreras o desinterés por los segmentos de población que financian su vivienda con subsidios, es posible que se justifique un subsidio que incentive la entrega de créditos hipotecarios, es decir, que corrija la distorsión de un mercado incompleto.

Desde la perspectiva del mercado y considerando, tanto los niveles de desarrollo y especialización de la banca, como las tasas de interés asociadas, es presumible que la oferta no se vea mayormente afectada por un incentivo que, en muchos casos, no alcanza los \$200.000 por operación realizada⁶². Si así fuese, el subsidio de originación se constituye – cualquiera sea su monto - en un transferencia ineficiente desde el punto de vista del uso de los recursos del Estado, y potencialmente regresiva desde el punto de vista social.

No se presenta información de **Gastos de Administración** asociados al Subsidio de Originación.

De acuerdo a la definición de subsidio de originación, lo que se estaría cubriendo o ayudando a cubrir son, principalmente, los costos de administración de un crédito. En ese sentido, no es claro como el subsidio a un costo que - normalmente - se cobra a lo largo de los años e integrado al dividendo, podría generar incentivos o sea una variable de decisión relevante.

⁶² De acuerdo a la definición de subsidio de originación, lo que se estaría cubriendo o ayudando a cubrir son, principalmente, los costos de administración de un crédito. En ese sentido, no es claro como el subsidio a un costo que - normalmente - se cobra a lo largo de los años e integrado al dividendo, podría generar incentivos o sea una variable de decisión relevante.

II.5. Conclusiones

Los montos promedio de Subsidio de Originación (SO), en cada uno de los programas, están determinados por la fórmula de cálculo predefinida. Por ejemplo, para DS N°4, un Crédito Hipotecario (CH) de 300UF, el SO es de 10UF, mientras que para un crédito similar a través de DS N°1, el SO = 9 UF. Por fórmula, a partir de un CH de 500 UF, hacia abajo, en la mayoría de los casos el SO siempre resulta mayor para el programa DS N°4. Lo anterior significa aproximadamente \$ 230.000, por cada crédito otorgado.

De acuerdo a consultas realizadas por el Panel, se obtiene que las entidades crediticias señalan que el monto mínimo de los créditos varía de acuerdo a sus políticas, dos de las entidades indica que el crédito mínimo que pueden otorgar es de 100 UF, siempre que sean beneficiarios de subsidio habitacional.

En el siguiente cuadro se puede ver los montos mínimos y los requisitos para acceder al crédito.

Cuadro N°58
Requisitos y montos mínimos de créditos

Entidad	Crédito mínimo	Requisitos para el crédito
Banco del Estado	350 UF (general) 100 UF con subsidios	Antecedentes financieros como nivel de endeudamiento, cantidad de instituciones con las que se tiene deuda, línea de crédito disponible y Antecedentes comerciales en términos de comportamiento de pago, morosidades, protestos, etc., todo esto para los últimos 12 meses obtenidos de instituciones como SBIF y DICOM y acreditación de rentas formales para poder acceder al crédito. Para trabajadores independientes la cantidad de documentos para justificar renta aumenta con el fin de disminuir el riesgo solicitando documentos de hasta un año y declaraciones de renta.
Scotiabank	300 UF	Presentar Liquidaciones de Sueldo, Cotizaciones de la AFP, tener contrato indefinido, no tener morosidades o incumplimientos financieros, 1 año de antigüedad o continuidad laboral. Si es trabajador dependiente o independiente varía solo el tema de demostrar renta y su antigüedad, no existe otro tipo de variación en la evaluación.
COOPEUCH	200 UF (con subsidio)	Presentar Liquidaciones de Sueldo, Cotizaciones de la AFP, tener contrato indefinido, no tener morosidades o incumplimientos de financieros, 1 año de antigüedad o continuidad laboral, lo importante es que no tenga lagunas en la AFP.
M & V Mutuos Hipotecarios	100 UF (con subsidio)	Primero y como condición obligatoria que la persona tenga Subsidio Ganado, luego acreditar renta suficiente para cubrir el dividendo y que éste no sea superior al 25% de su ingreso, Antigüedad Laboral superior a 6 meses y/o continuidad laboral, rubro de desempeño. Nivel de Endeudamiento a analizar en cada caso de acuerdo a sus ingresos versus las deudas que paga mensualmente y continuidad Laboral, cada deudor es único y se analizan caso a caso, por lo tanto los requisitos son más flexibles que en un Banco.

Fuente: Entrevistas realizadas por el Panel

Como se desprende del cuadro anterior, todas las entidades valoran que el solicitante tenga el subsidio habitacional. Los requisitos son en términos generales similares:

contrato laboral, antigüedad, buen comportamiento financiero, nivel de endeudamiento aceptable para absorber el crédito, etc.

Las entidades sostienen que en primer lugar a la hora de evaluar el crédito se estudian los antecedentes del solicitante, el hecho de ser beneficiario se considera un antecedente favorable, no necesariamente por el subsidio de originación sino por contar con el seguro de desempleo.

II.6. Recomendaciones

- Revisar la real necesidad de los subsidios complementarios, y focalizar posibles mejoras en aquellos instrumentos asociados mejorar el perfil de riesgo de quien solicita el crédito.
- Revisar los montos máximos de los créditos en relación a valor de la vivienda, para ver si se mantiene como hoy el máximo de 500 UF independiente del valor de la vivienda o se redefine en función de la estructura de financiamiento de la vivienda: ahorro, subsidio y crédito.
- Revisar las implicancias de las actuales ventas anticipadas, las llamadas en verde y en blanco para el proceso crediticio y de postulación al subsidio habitacional y consecuentemente con ello la obtención del subsidio de originación.

ANEXO 1: Reporte sobre el estado y calidad de la información disponible para evaluar el programa

INFORME DE ANALISIS DE INFORMACION BASE PARA EVALUACION Programa Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, DS N°1 y Subsidio de Originación

Panel conformado por:
Viviana Fernández Prajoux
Marcelo Silva Ramirez
Jorge Larenas Salas

De acuerdo al Calendario de las Evaluaciones de Programas Gubernamentales, Proceso 2014, corresponde entregar el 3 de Febrero del presente año, el Informe de Análisis de la Información disponible que asegure el desarrollo de la evaluación.

El Informe se estructura en cuatro tres partes:

1. Consideraciones generales del proceso a la fecha
2. Información pendiente de entrega
3. 3. ANEXOS: 1, 2(a), 2(b)
4. Listado de Información recibida por el MINVU

1. Consideraciones generales del proceso a la fecha.

El Panel se constituyó formalmente el 14 de Enero en la Convocatoria inicial de DIPRES a los Paneles 2014. En esta reunión se entregó el primer CD con información preparada por el MINVU.

A continuación, el Jueves 23 de Enero, se sostuvo la primera reunión con el MINVU con el objetivo de presentar al Panel a la Contraparte MINVU. En esta reunión se encontraba el Subsecretario, Francisco Irrázaval, Benjamín Barros, Jefe de la División de Finanzas y la Contraparte ministerial, Vania Navarro, Jefa del Depto. de Planificación y Gestión. También se encontraba en esta reunión Claudia Castillo, Jefa del Depto. de Atención a Sectores Medios, de la División de Políticas Habitacionales, DPH y otras profesionales de ambas Divisiones.

Si bien esta reunión tenía más bien un carácter protocolar, el Subsecretario insistió en revisar algunos de los documentos entregados, específicamente la Matriz de Evaluación del Programa a la cual formuló reparos y se comprometió a su reformulación. Producto de estas observaciones se acordó tener una reunión de trabajo el Martes 28 en dependencias del MINVU.

Considerando la entrega del presente Informe, dicha reunión estaría centrada fundamentalmente en revisar la Matriz de Evaluación y sus indicadores y además chequear la disponibilidad de cierta información, la que fue requerida al día siguiente mediante

correo a la Contraparte Ministerial. Ese mismo día miércoles 29 de Enero Juan Pablo Leiva y Pablo Villalobos, analistas de la DIPRES, enviaron un resumen de las observaciones formuladas a la Matriz, las que fueron suscritas por el Panel, agregando 2 observaciones adicionales, según se detalla a continuación:

- En relación al propósito es importante identificar variables medibles que den cuenta de los tipos de vivienda a los cuales se puede acceder en el marco del Programa (vivienda económica).
- En relación a los componentes, se propone mantener los 2 sub componentes del subsidio para grupos emergentes: tramo 0 y tramo 1, se estima que si la información se entrega agregada no se logra establecer las diferencias de cada tramo, sobre todo considerando lo planteado por el MINVU. en relación a la gradualidad que busca instalar el programa. Asimismo esta distinción es importante para analizarla en relación a los otros programas habitacionales vigentes o anteriores al DS N°1 (DS N° 49 y DS N° 174, Fondo Solidario de Vivienda).

2. Información pendiente de entrega

En razón de los antecedentes que se tienen a la vista, el Panel considera necesario tener una nueva reunión de trabajo (semana del 3 al 7 de febrero) con el MINVU, para tratar las temáticas y contenidos siguientes:

- a. Análisis y comentarios a la última versión de la MML⁶³.
- b. Revisar y conocer, en detalle, las bases de datos informadas. Si bien se han entregado los campos de información disponible, no se conoce las posibilidades que ofrecen dichas bases para el cruce de información.
- c. Reiterar y aclarar la solicitud la información presupuestaria y de gastos relacionados a la institución y al programa.
- d. Reiterar la solicitud de medición de los indicadores propuestos para el periodo de evaluación (anexo 2.b).
- e. Conocer el Informe de Población Objetivo elaborado por el CEHU (citado en la última versión de la MML).

3. ANEXOS

ANEXO 1: Reporte sobre el estado y calidad de la información disponible para evaluar el Programa

A. Bases de datos con información relevante para la evaluación

Nombre	Sistema de Pagos de Subsidios MINVU
---------------	--

⁶³ La última versión de la MML fue recibida por el Panel el día viernes 31 de enero en horas de la tarde, lo que no deja - al Panel - el tiempo suficiente para su análisis antes de la entrega del presente informe.

Descripción	<i>Registro de pagos de los subsidios habitacionales</i>
Período de vigencia	<i>2011 a la fecha</i>
Universo de medición de las variables (censo/muestra)	
Frecuencia de medición	<i>Diaria</i>
Campos / Variables	<p>Orden Tipo Solicitud Zona Año Llamado Año Programa Nombre Llamado Región TITULO Tipo llamado Título Tramo RUT Beneficiario DV Ahorro Acreditado UF Monto Subsidio UF Cuota Contado UF Monto Crédito UF Indica Construcción Sitio Propio Aplica Integración Social Monto Crédito Hipotecario Complementario Banco Tipo Llamado Tipo Aplicación M2 Construidos Tipología Beneficiario Nombre Región Aplicación Beneficiario Nombre Provincia Aplicación Beneficiario Nombre Comuna Aplicación Dirección Manzana/Block Sitio Vendedor RUT Vendedor Constructor RUT Constructor Código Grupo Fecha Pago Identificador Restricción Puntaje FPS</p>

	Sexo Estado Civil Fecha Nacimiento Nacionalidad Aplicación Con crédito
Juicio del panel respecto de la calidad de la información y posibilidades de uso en la evaluación	Se enviaron un listado de campos base para los pagos, sin embargo no es posible emitir un juicio sin conocer en detalle la base y sus posibilidades de uso.
Nombre	Sistema informático RUKAN
Descripción	<i>Registro postulantes a los subsidios habitacionales</i>
Período de vigencia	<i>2011 a la fecha</i>
Universo de medición de las variables (censo/muestra)	
Frecuencia de medición	<i>Diaria</i>
Campos / Variables	Llamado Tipo llamado RUT DV Sexo Ingreso Causal eliminación Eliminado ESTADO CIVIL FECHA NACIMIENTO Puntaje FPS REQUERIDO ACUMULADO TITULO Región postulación Comuna postulación REGIÓN PREFERENCIA COMUNA PREFERENCIA GRUPO FAMILIAR Padre-Madre Soltero Discapacidad ADULTO MAYOR Niños 5 años Niños 6-18 EXCESO UF PENUL SEM ULT SEM FICHA FPS

	Antigüedad Postulación SERV. MILITAR VALECH TOTAL Puntaje selección Puntaje de corte Alt. Postulación GRUPO ESTADO Modalidad FPS Total Integrantes Núcleo Familiar Estado Nacionalidad
Juicio del panel respecto de la calidad de la información y posibilidades de uso en la evaluación	Se recibió un listado de campos base para postulantes, sin embargo no es posible emitir un juicio sin conocer en detalle la base y sus posibilidades de uso.

Nombre	Encuesta de Satisfacción a Postulantes
Descripción	<i>PPT con encuesta de satisfacción postulantes al subsidio D.S N° 1, correspondiente al 2° y 3° llamado 2013.</i>
Período de vigencia	<i>2° y 3° llamado 2013.</i>
Universo de medición de las variables (censo/muestra)	<i>Postulantes al 2° y 3° llamado 2013. 53% de postulantes al T-I y II, y 36% de postulantes con encuesta enviada por correo electrónico.</i>
Frecuencia de medición	
Campos / Variables	
Juicio del panel respecto de la calidad de la información y posibilidades de uso en la evaluación	<p><i>Las encuestas de satisfacción sólo involucran el proceso de postulación, pero no se tiene la percepción del beneficiario respecto de las características del producto final recibido en consistencia con el propósito y fin del programa.</i></p> <p>Se consultó si sólo se habían realizado encuestas para estos llamados. Aún no se cuenta con respuesta.</p>

Nombre	Sistema de Pago de Subsidio a la Originación
Descripción	<i>Registro de todos los subsidios pagados</i>
Período de vigencia	<i>No tiene caducidad</i>
Universo de medición de las variables (censo/muestra)	<i>Subsidios de Originación pagados desde 2002 al 2010</i>
Frecuencia de medición	<i>Mensual según pagos efectuados</i>
Campos / Variables	<i>Para el pago, los campos del sistema computacional, el</i>

	<i>XML solicita la siguiente información: Identificación completa del deudor, de/a cónyuge, del codeudor y aval, de la Vivienda, del crédito y los seguros involucrados. La validación se efectuaba contra registros en Sistema Rukan.</i>
Juicio del panel respecto de la calidad de la información y posibilidades de uso en la evaluación	Al igual que para las bases individualizadas precedentemente, el Panel estima que no es posible emitir un juicio sin conocer en detalle la base y sus posibilidades de uso.

Nombre	<i>En forma manual con Base datos entregada por DINFO y DPH, con Subsidios Pagados del DS N° 04 y DS N° 01.</i>
Descripción	<i>Registro de todos los subsidios pagados y revisados en Operaciones Hipotecarias.</i>
Período de vigencia	<i>No tiene caducidad</i>
Universo de medición de las variables (censo/muestra)	<i>Subsidios de Originación pagados desde 2011 a la fecha. A contar del 2014 se estima entrada en operación nuevo Sistema de Pago de Subsidios Originación (DS 04, DS 01, (con una sola fórmula DS40 DS 174 DS 120)).</i>
Frecuencia de medición	<i>Mensual según pagos efectuados</i>
Campos / Variables	<i>Para el pago los campos del sistema computacional, son los mismos indicados para el sistema antes descrito. La validación se efectuaba contra registros en Sistema Rukan, e integra el programa de Sistema de Pagos de Subsidios (SPS).</i>
Juicio del panel respecto de la calidad de la información y posibilidades de uso en la evaluación	Al igual que para las bases individualizadas precedentemente, el Panel estima que no es posible emitir un juicio sin conocer en detalle la base y sus posibilidades de uso.

B. Fuentes de información para identificar la situación problema que dio origen al programa y que permitan identificar la situación sin programa

Identificación del documento	Breve descripción del contenido
Ficha de Antecedentes Generales del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (DS N° 1/2011)	<ul style="list-style-type: none"> • Año de inicio: 2011 • Responsable del Programa: DPH, Departamento de Atención a Sectores Medios • Antecedentes básicos del programa: Se enuncia el problema o necesidad que lo origina, las políticas públicas a las que se vincula y la normativa asociada y los objetivos. • Los componentes: <ul style="list-style-type: none"> a) subsidio habitacional para grupos emergentes, adquisición de viviendas nuevas o usadas de hasta

	<p>800 UF</p> <p>b) subsidio habitacional para grupos emergentes, adquisición de viviendas nuevas o usadas de hasta 1200 UF</p> <p>c) subsidio habitacional para clase media, adquisición de viviendas nuevas o usadas de hasta 2000 UF</p> <p>d) subsidios indirectos: originación, implícito, de seguro de desempleo, de asesoría social y asistencia técnica</p> <ul style="list-style-type: none"> • breve descripción del programa: tramos de subsidio, montos, formas de postulación, instituciones involucradas en el proceso, etc.
Ficha de Antecedentes Generales del Subsidio de Originación	<ul style="list-style-type: none"> • Año de inicio: 2002 • Responsable del Programa: División de Finanzas • Antecedentes básicos del subsidio: Se enuncia el problema o necesidad que lo origina, las políticas públicas a las que se vincula y la normativa asociada y los objetivos. • Detalle de aplicación del subsidio en los programas DS N° 4, DS N° 1 y DS N° 40 • Estadísticas del subsidio
Subsidio Habitacional para familias emergentes y de clase media. Resultados y desafíos pendientes. DS N°1/2011	<ul style="list-style-type: none"> • Informe realizado por el Departamento de Atención a Sectores Medios de la DPH en Enero 2014 • Descripción general, diagnóstico y características del programa, ajustes al diseño, resultados, entidades crediticias y propuestas de mejoramiento.
Informe de evaluación de los llamados regulares del DS N° 1, Diciembre 2012	<p>En el marco del Convenio de Desempeño Colectivo del 2012, se definió como meta, monitorear, evaluar y perfeccionar el programa DS N° 1.</p> <p>En este análisis se consideraron los dos llamados regulares efectuados en el año 2011 y el primer y segundo llamado 2012.</p>
PDF con presentación del Subsidio de Promoción Social, Enero/Abril 2011	<p>Este documento presenta un diagnóstico general de los programas habitacionales existentes a la fecha, específicamente el Fondo Solidario de Vivienda, a partir de lo cual se presenta una propuesta para segmentos emergentes y medios que origina el DS N° 1.</p>

C. Identificar la necesidad de estudio complementario

Fundamentar necesidad de estudio complementario para obtener información que no haya sido identificada en los puntos A y B, y se considere básica para la evaluación.

El Panel, en virtud de la información recibida y considerando que alguna se recibió recién el Viernes 31 de Enero, dando poco tiempo a su revisión, estima dejar pendiente para principios de Marzo la identificación de la necesidad del Estudio Complementario.

ANEXO 2 (a.1): Matriz de Evaluación del Programa DS N°1

MATRIZ DE MARCO LÓGICO ⁶⁴

NOMBRE DEL PROGRAMA: SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL AÑO DE INICIO DEL PROGRAMA: 2011 MINISTERIO RESPONSABLE: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SERVICIO RESPONSABLE: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO				
ENUNCIADO DEL OBJETIVO	INDICADORES		MEDIOS DE VERIFICACIÓN (Periodicidad de medición)	SUPUESTOS
	Enunciado (Dimensión/Ámbito de Control)	Fórmula de Cálculo		
FIN: <i>Permitir a las personas de sectores emergentes y medios acceder a una solución habitacional propia y de calidad, favoreciendo de este modo la movilidad social; y la conformación de barrios y ciudades integradas, seguras y sustentables.</i>				
PROPÓSITO: <i>Familias no propietarias de vivienda, de todo el país, de sectores emergentes⁶⁵ y clase media⁶⁶ con capacidad de ahorro y de pagar un crédito hipotecario y/o disponer de recursos propios, acceden a una vivienda económica⁶⁷, propia y de un estándar de calidad mínimo.</i>	Eficacia/Producto Porcentaje de familias no propietarias de vivienda. a nivel nacional de sectores emergentes con capacidad de generar recursos propios y/o capacidad de pago que anualmente acceden a vivienda mediante el subs. DS N°1, en relación a la población objetivo.	$(N^{\circ} \text{ de subs. pagados del D.S N}^{\circ} 1, \text{ T-I tramo 1 y 2, } / \text{Población objetivo DS N}^{\circ} 1) * 100$	Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios. Informe de población objetivo elaborado por la Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos (CEHU) del MINVU.	Las familias son capaces de reunir el ahorro requerido y/o de obtener pre-aprobación de crédito hipotecario, en el caso que se requiera. Existe una oferta de viviendas dentro del rango de precios del Programa.

⁶⁴ Última versión de la MML entregada por el MINVU el 5 de Marzo.

⁶⁵ Se entiende por Grupos Emergentes, aquellas familias con capacidad de ahorro y/o endeudamiento que corresponden hasta el 60% de la población de menores ingresos, de acuerdo a la última encuesta CASEN o hasta el 3° quintil de vulnerabilidad en base a la medición de la Ficha de Protección Social y cuyo ingreso mensual familiar no supere las 40 UF.

⁶⁶ Se entiende por Clase Media, aquellas personas con capacidad de ahorro y/o endeudamiento, cuyo ingreso mensual familiar no supere las 60 UF.

⁶⁷ La vivienda definida por el Título I del D.F.L N°2, de 1959, y el artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

	Eficacia/Producto Porcentaje de familias no propietarias de vivienda. a nivel nacional de sectores medios con capacidad de pago o capacidad de generar recursos propios que anualmente acceden a vivienda mediante el subs. DS N°1, en relación a la población objetivo.	$(N^{\circ} \text{Subsidios pagados D.S N}^{\circ}1, \text{T-II, / Población objetivo DS N}^{\circ}1) * 100$	Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios. Informe de población objetivo elaborado por la Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos (CEHU) del MINVU.	Las familias cuentan con la información suficiente para la elección y adquisición o construcción de una vivienda. Las condiciones económicas y crediticias de las entidades financieras se mantienen estables, para facilitar el acceso a crédito hipotecario a los beneficiarios del subsidio.
	Calidad/Producto Superficie por persona que habita en una vivienda DS1.	M2 promedio vivienda adquirida o construida/ número de integrantes promedio del núcleo familiar.	Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios.	
	Calidad/Producto Número de personas por recinto	\sum del N° de integrantes del núcleo familiar que habita en la vivienda adquirida o construida a través del DS N°1/ \sum del N° de recintos de las viviendas adquiridas o construidas con DS N°1.	Indicador no cuantificable; información no disponible por el programa.	
	Calidad/Producto Porcentaje de viviendas adquiridas con subsidio DS N°1 con localización en	$(N^{\circ} \text{ de viviendas adquiridas con localización de}$	Estudio en elaboración para la Región Metropolitana, por parte	

	áreas socioeconómicamente heterogéneas.	calidad/N° total de viviendas adquiridas con subsidio DS N°1)*100	de la Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos (CEHU) del MINVU.	
COMPONENTES: Subsidios Habitacionales⁶⁸	Eficacia/Proceso Tasa de aplicación de subsidios por año	(N° de subs. Pagados del año T / N° de subsidios otorgados en el año T) *100	Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU. Información base de datos RUKAN.	
	Eficiencia/Proceso Porcentaje de Recursos comprometidos del año en relación a los recursos del Programa por año. ⁶⁹	(Recursos comprometidos por año/ recursos del programa por año)*100	Presupuesto vigente del año (Ley- vigente). Circular N°3 del 24 de enero de 2014, Programa habitacional año 2014.	
	Economía/Proceso Porcentaje de gasto efectivo anual en relación al presupuesto total asignado.	(Gasto efectivo del Programa del año/ Presupuesto total asignado por año)*100	Información SIGFE Presupuesto vigente del año (Ley- vigente).	

⁶⁸ Se entiende por Subsidio Habitacional, la ayuda estatal directa que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario y, si lo necesitare del crédito que obtenga para financiar la adquisición o construcción en sitio propio, de una vivienda económica.

⁶⁹ Se entiende por recursos comprometidos por aquellos recursos que han sido asignados.

<p>Componente 1</p> <p>1. Subsidio para Grupos Emergentes:</p>	<p>Eficacia/Producto</p> <p>Porcentaje de familias no propietarias de viv. a nivel nacional de sectores emergentes con capacidad de generar recursos propios y/o capacidad de pago que acceden a vivienda mediante el subs. DS N°1 por llamado, en relación a familias no propietarias de viv. a nivel nacional de sectores emergentes con capacidad de pago o de recursos propios interesadas en acceder al subs. DS N°1 por llamado.</p>	<p>(N° Subsidios pagados D.S N°1, T-I tramo 1 y 2 por llamado/ N° de postulantes al D.S. N° 1, T-I tramo 1 y 2 por llamado)*100</p>	<p>N° de subsidios pagados por año, según la base de datos de Sistema de Pagos de Subsidios</p> <p>Base de datos de postulantes en el sistema informático RUKAN.</p>	
<p>Subcomponente 1.</p> <p><i>Subsidio Título I tramo 1 "Título 0"</i></p> <p>Subsidio para la adquisición de viviendas nuevas o usadas de hasta 800</p>	<p>Eficacia/ Proceso</p> <p>Porcentaje de subs. asignados del T-I, Tramo 1, por año en relación al N° de postulantes del T-I tramo1 por año.</p>	<p>(N° de subs. asignados del T-I tramo 1 por año/ N° de postulantes del T-I tramo 1 por año) *100</p>	<p>Base de datos de postulantes y beneficiados en el sistema informático RUKAN.</p> <p>Resoluciones de selección.</p>	<p>El Servicio de Impuestos Internos, otorga en forma oportuna información de ingreso mensual familiar de los postulantes.</p> <p>El Registro Civil y las</p>

	<p>Eficacia/ Proceso Porcentaje de subsidios pagados por tipo (Viv. Nueva, usada) y año del T-I tramo 1 en relación al total de subsidios pagados, del T-I tramo 1 del DS N°1.</p>	<p>(N° de subs. pagados por tipo (Viv. Nueva, usada) del T-I tramo 1 del DS N°1 por año / N° total de Subs. pagados por año del T-I tramo 1) *100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU.</p>	<p>entidades bancarias y crediticias otorgan en forma oportuna a través del sistema computacional, la información respectiva de los postulantes.</p>
	<p>Eficacia/ Proceso Porcentaje de subsidios pagados del T-I tramo 1 del DS N°1 en relación a rangos de precio de vivienda.</p>	<p>(N° de subs. pagados del T-I tramo 1 del DS N°1 rango de precio /N° total de subsidios pagados) °)*100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU.</p>	
	<p>Economía/Resultado Porcentaje del monto de subsidio del T-I tramo 1 del DS N°1 en relación al precio de la vivienda.</p>	<p>(Monto de Subsidio en UF del T-I tramo 1 del DS N°1 / Precio de Vivienda en UF)*100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU.</p>	
	<p>Economía/Resultado Porcentaje del aporte del beneficiario del T-I tramo 1 del DS N°1 en relación al precio de la vivienda.</p>	<p>(Monto promedio del aporte del beneficiario del T-I tramo 1 del DS N°1 en UF/ Precio promedio de Vivienda en UF)*100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU.</p>	

	<p>Eficacia/Resultado Porcentaje de subsidios aplicados del T-I tramo 1 del DS N°1 en la comuna de preferencia de la postulación.</p>	<p>(N° de subsidios aplicados del T-I tramo 1 del D.S N°1 en la comuna de preferencia/ N° total de subsidios pagados)*100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU.</p> <p>Base de datos de postulantes y beneficiados en el sistema informático RUKAN</p>	
	<p>Eficacia/Proceso Porcentaje de renunciaciones de subs. del T-I tramo 1 del DS N°1 en relación a los subsidios otorgados por llamado del T-I tramo 1 del DS N°1.</p>	<p>(N° de renunciaciones de subsidios T-I tramo 1 D.S N°1 por llamado/ N° de Subsidios del D.S N°1 otorgados del T-I tramo 1 del DS N°1 por llamado)*100</p>	<p>Base de datos de postulantes y beneficiados en el sistema informático RUKAN.</p>	
<p>Subcomponente 2. <i>Subsidio Título I, tramo 2</i> Subsidio para la construcción o adquisición de viviendas nuevas o usadas de hasta 1200 U</p>	<p>Eficacia/ Proceso Porcentaje de subs. asignados del T-I, Tramo 2 del DS N°1 por año en relación al N° de postulantes del T-I tramo 2 por año.</p>	<p>(N° de subs. asignados del T-I tramo 2 por año/ N° de postulantes del T-I tramo 2 por año) *100</p>	<p>Base de datos de postulantes y beneficiados en el sistema informático RUKAN.</p> <p>Resoluciones de selección.</p>	<p>El Servicio de Impuestos Internos, otorga en forma oportuna información de ingreso mensual familiar de los postulantes.</p> <p>Las familias cuentan con terreno apto para ejecutar la construcción de su vivienda, en la modalidad de sitio propio.</p> <p>El Registro Civil y las entidades bancarias y crediticias otorgan en</p>
	<p>Eficacia/ Proceso Porcentaje de subsidios pagados por tipo (Viv. Nueva, usada) del T-I tramo 2 en relación al total de subsidios pagados, del T-I tramo 2 del DS N°1</p>	<p>(N° de subs. pagados por tipo (Viv. Nueva, usada) del T-I tramo 1 del DS N°1 / N° de Subs. pagados del T-I tramo 2) *100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU.</p>	

	Eficacia/ Proceso Porcentaje de subsidios pagados del T-I tramo 2 del DS N°1 en relación a rangos de precio de vivienda.	(N° de subs. pagados del T-I tramo 2 del DS N°1 rango de precio i/ N° total de subsidios pagados/*100	Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU.	forma oportuna a través del sistema computacional, la información respectiva de los postulantes.
	Economía/Resultado Porcentaje del monto de subsidio del T-I tramo 2 del DS N°1 en relación al precio de la vivienda.	(Monto de Subsidio en UF del T-I tramo 2 del DS N°1 / Precio de Vivienda en UF)*100	Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU.	
	Economía/Resultado Porcentaje del crédito hipotecario en relación al precio de la vivienda.	(Promedio del monto crédito hipotecario en UF/ promedio del precio de Vivienda en UF)*100	Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU.	
	Economía/Resultado Porcentaje del aporte del beneficiario del T-I tramo 2 del DS N°1 en relación al precio de la vivienda.	(Promedio del monto del aporte del beneficiario del T-I tramo 2 del D.S 1 en UF/ promedio del precio de Vivienda en UF)*100	Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU.	

	<p>Eficacia/Resultado Porcentaje de subsidios aplicados del T-I tramo 2 del DS N°1 en la comuna de preferencia de la postulación.</p>	<p>(N° de subsidios aplicados del T-I tramo 2 del D.S N°1 en la comuna de preferencia/ N° total de subsidios pagados)*100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU. Base de datos de postulantes y beneficiados en el sistema informático RUKAN</p>	
	<p>Eficacia/Proceso Porcentaje de renunciaciones de subs. del T-I tramo 2 del DS N°1 en relación a los subsidios otorgados del T-I tramo 2 del DS N°1 por llamado.</p>	<p>(N° de renunciaciones de subsidios T-I tramo 2 D.S N°1 por llamado/ N° de Subsidios del DS N°1 otorgados del T-I tramo 1 del DS N°1 por llamado)*100</p>	<p>Base de datos de postulantes y beneficiados en el sistema informático RUKAN.</p>	
	<p>Economía/Proceso Porcentaje de subsidios pagados en construcción en sitio propio del T-I tramo 2 en relación al total de subsidios pagados por año del T-I, tramo 2 del DS N°1.</p>	<p>(N° de subsidios pagados en construcción en sitio propio del T-I tramo 2/ N° total de subsidios pagados por año del T-I, tramo 2 del DS N°1)*100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU.</p>	

	<p>Eficacia/Proceso Porcentaje de postulantes a Construcción en Sitio Propio en relación a los postulantes por año del T-I, tramo 2 del DS N°1.</p>	<p>(N° de postulantes a construcción en sitio propio/ N° total de postulantes por año del T-I, tramo 2 del DS N°1)*100</p>	<p>Base de datos de postulantes y beneficiados en el sistema informático RUKAN.</p>	
	<p>Economía/Proceso Porcentaje de viviendas adquiridas con crédito hipotecario del T-I, tramo 2 del DS N°1 en relación al total de subsidios pagados del T-I tramo 2 del DS N°1.</p>	<p>(N° de viviendas adquiridas con crédito hipotecario del T-I tramo 2/ N° total de subsidios pagados del T-I tramo 2 del DS N°1.) *100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU.</p>	
<p>Componente 2 Subsidio para Clase Media <i>Título II</i> Subsidio para la construcción o adquisición de viviendas nuevas o usadas de hasta 2000 UF</p>	<p>Eficacia/Producto Porcentaje de familias no propietarias de vivienda. a nivel nacional de sectores medios con capacidad de pago o de recursos propios que acceden a vivienda mediante el subs. DS N°1 por llamado, en relación a familias no propietarias de viviendas. a nivel nacional de sectores medios con capacidad de pago o de recursos propios interesadas en acceder al subs. DS N°1 por llamado.</p>	<p>(N° Subsidios pagados D.S N°1, T-II por llamado / N° de postulantes al D.S. N° 1, T-II por llamado)*100</p>	<p>N° de subsidios y recursos pagados por año, según la base de datos de Sistema de Pagos de Subsidios. Base de datos de postulantes en el sistema informático RUKAN.</p>	

	Eficacia/ Proceso Porcentaje de subs. asignados del T-II del DS 1 por año en relación al N° de postulantes del T-II por año.	$(\text{N}^\circ \text{ de subs. asignados del T-II por año} / \text{N}^\circ \text{ de postulantes del T-II por año}) * 100$	Base de datos de postulantes y beneficiados en el sistema informático RUKAN. Resoluciones de selección.	El Servicio de Impuestos Internos, otorga en forma oportuna información de ingreso mensual familiar de los postulantes. Las familias cuentan con terreno apto para ejecutar la construcción de su vivienda, en la modalidad de sitio propio.
	Eficacia/ Proceso Porcentaje de subsidios pagados por tipo (Viv. Nueva, usada) del T-II en relación al total de subsidios pagados, del T-II.	$(\text{N}^\circ \text{ de subs. pagados por tipo (Viv. Nueva, usada) del T-II del DS 1} / \text{N}^\circ \text{ de Subs. pagados del T-II}) * 100$	Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU	El Registro Civil y la entidades bancarias y crediticias otorgan en forma oportuna a través del sistema computacional, la información respectiva de los postulantes.
	Eficacia/ Proceso Porcentaje de subsidios pagados del T-II en relación a rangos de precio de vivienda.	$(\text{N}^\circ \text{ de subs. pagados del T-II del DS 1 rango } i / \text{N}^\circ \text{ total de subsidios pagados}) * 100$	Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU	
	Economía/Resultado Porcentaje del monto de subsidio del T-II del DS 1 en relación al precio de la vivienda.	$(\text{Monto de Subsidio en UF del T-II del DS1} / \text{Precio de Vivienda en UF}) * 100$	Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU	
	Economía/Resultado Porcentaje del crédito hipotecario en relación al precio de la vivienda.	$(\text{Monto crédito hipotecario en UF} / \text{Precio de Vivienda en UF}) * 100$	Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU	

	<p>Economía/Resultado Porcentaje del aporte del beneficiario del T-II del DS 1 en relación al precio de la vivienda.</p>	<p>(Monto del aporte del beneficiario del T-II del D.S 1 en UF/ Precio de Vivienda en UF)*100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU</p>	
	<p>Eficacia/Resultado Porcentaje de subsidios aplicados del T-II del DS 1 en la comuna de preferencia de la postulación.</p>	<p>(N° de subsidios aplicados del T-II del D.S N°1 en la comuna de preferencia/ N°total de subsidios pagados)*100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU Base de datos de postulantes y beneficiados en el sistema informático RUKAN.</p>	
	<p>Eficacia/Proceso Porcentaje de renunciaciones de subs. del T-II del DS 1 en relación a los subsidios otorgados por llamado del T-II del DS 1 .</p>	<p>(N° de renunciaciones de subsidios T-II D.S N°1 por llamado/ N° de Subsidios del D.S N°1 otorgados por llamado del T-II del DS 1)*100</p>	<p>Base de datos de postulantes y beneficiados en el sistema informático RUKAN.</p>	
	<p>Economía/Proceso Porcentaje de subsidios pagados en construcción en sitio propio en relación a los subsidios pagados del T-II del DS.1.</p>	<p>(N° de subsidios pagados en construcción en sitio propio/ N° total de subsidios pagados por I del T-II)*100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU</p>	

	<p>Eficacia/Proceso Porcentaje de postulantes a Construcción en Sitio Propio en relación a los postulantes por año.</p>	<p>(N° de postulantes a construcción en sitio propio/ N° total de postulantes por año)*100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU</p>	
	<p>Economía/Proceso Porcentaje de viviendas adquiridas con crédito hipotecario del T-II, del DS. 1 en relación al total de subsidios pagados del T-II del DS.1.</p>	<p>(N° de viviendas adquiridas con crédito hipotecario del T-II/ N° total de subsidios pagados del T-II del DS.1.) *100</p>	<p>Base de datos Sistema de Pagos de Subsidios MINVU</p>	

ANEXO 2 (a.2): Matriz de Evaluación del Subsidio a la Originación

MATRIZ DE MARCO LÓGICO ⁷⁰

NOMBRE DEL PROGRAMA: SUBSIDIO A LA ORIGINACION				
AÑO DE INICIO DEL PROGRAMA: 2002				
MINISTERIO RESPONSABLE: MINVU				
SERVICIO RESPONSABLE: SERVIU				
ENUNCIADO DEL OBJETIVO	INDICADORES		MEDIOS DE VERIFICACIÓN (Periodicidad de medición)	SUPUESTOS
	Enunciado (Dimensión/Ámbito de Control)	Fórmula de Cálculo		
COMPONENTE: Subsidio a la Originación Subsidio otorgado a la institución financiera por operación de crédito destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito o mutuo hipotecario para la compra de viviendas nuevas o usadas. ⁷¹	Participación del subsidio de originación en el total de operaciones con crédito hipotecario	Nº operaciones con subsidio de originación del programa i / Nº de créditos asociados al programa i	Sistema de Pago de Subsidio y estadísticas de Originación.	El denominador considera las operaciones con subsidio de vivienda y que la adquirieron con un crédito hipotecario, independiente si a estos se les aplico originación.
	Monto promedio del subsidio de originación por programa al que aplica	Monto total subsidio anual de originación del programa i/ Nº total de operaciones subsidiadas con originación del programa i	Estadísticas de Originación	

⁷⁰ Última versión de la MML entregada por el MINVU el 14 de Abril.

⁷¹ Existe una fórmula para determinar el monto del Subsidio a la Originación, que depende del monto del crédito solicitado, el cual no puede exceder de 500 U.F.

	Relación entre el monto del subsidio y el monto del crédito otorgado	Monto promedio del subsidio de originación pagado por programa i / Monto promedio crédito asociado.	Sistema de Pago de Subsidio y estadísticas de Originación.	
	Eficacia/Proceso Porcentaje de subsidios pagados, respecto de los subsidios de originación enviados a cobro.	(N° de subsidios pagados/ Número de subsidios de originación enviados a cobro)*100	- Archivo de beneficiarios enviado por el banco y validado por el sistema de pago de originación. - Planilla de registro interno de operaciones hipotecarias por entidad financiera - Registro de pago de ítem presupuestario 3301125	Para pagar este subsidio, las instituciones financieras deben solicitar al MINVU el pago, lo anterior dado que son ellos quienes conocen su cartera de clientes subsidiados.
<p>ACTIVIDADES:</p> <p>El proceso de pago del subsidio a la originación, contiene tres actividades secuenciales y que en su conjunto dan cumplimiento al objetivo. Estas actividades son:</p> <p>EVALUACION:</p> <p>Análisis de los datos enviados por la institución financiera y cruce de información con sistema RUKAN para</p>	Eficiencia/Proceso Porcentajes de pagos cuyo proceso se realiza en un periodo no mayor a 30 días hábiles desde que ingresa al MINVU la solicitud de cobro del banco sin observaciones.	(N° de pagos realizados en un plazo no mayor a 30 días hábiles desde que ingresa al MINVU la solicitud de cobro del banco sin observaciones / N° total de pagos realizados)*100	- Carta solicitud de la entidad financiera solicitando el pago. - Listado en formato Excel, especificando datos de cada deudor de los que se está solicitando el pago del beneficio de originación. - Archivo XML en CD con los siguientes datos: - identificación completa del deudor.	Para pagar este subsidio, las instituciones financieras deben solicitar al MINVU el pago, lo anterior dado que son ellos quienes conocen su cartera de clientes subsidiados.

<p>revisar consistencia de los datos.</p> <p>RESOLUCION: Envío de los antecedentes previamente validado por DIFIN, solicitando a la División Jurídica la conformidad del procedimiento para posteriormente emitir la correspondiente resolución exenta para el pago de este beneficio. Esta División solicita la refrendación de recursos para posterior firma del Sr. Subsecretario.</p> <p>PAGO: Una vez firmada la resolución, esta es enviada a DIFIN para posterior pago</p>			<ul style="list-style-type: none"> - Identificación completa del cónyuge. - Identificación completa de codeudor y/o aval. - Identificación completa de la vivienda - Identificación completa de su crédito y los seguros involucrados. - Planilla de registro interno de operaciones hipotecarias por entidad financiera -Registro de pago de ítem presupuestario 3301125 	
---	--	--	---	--

ANEXO 2 (a.3): Medición de Indicadores de Evaluación del Programa

MEDICIÓN DE INDICADORES MATRIZ DE EVALUACIÓN (PERÍODO 2010-2013)

NOMBRE DEL PROGRAMA: SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL (DS. 1/2011) AÑO DE INICIO DEL PROGRAMA: 2011 MINISTERIO RESPONSABLE: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SERVICIO RESPONSABLE: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO OBJETIVO ESTRATÉGICO AL QUE SE VINCULA EL PROGRAMA: Entregar soluciones habitacionales de calidad a través de la definición, reorientación y/o mejora de políticas, normativas y estándares apropiados, poniendo especial atención en los sectores vulnerables, emergentes y medios.					
<i>Evolución de Indicadores</i>					
<i>Enunciado del objetivo</i>		<i>Indicadores</i>			
	<i>Enunciado</i> (Dimensión/Ámbito de Control)	<i>Fórmulade cálculo</i> ⁷²	<i>Cuantificación</i> ⁷³		
			<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i> ⁷⁴
Propósito	Eficacia/Producto Porcentaje de familias no propietarias de viv. a nivel nacional de sectores emergentes con capacidad de generar recursos propios y/o capacidad de pago que acceden a vivienda mediante el subs. DS. 1, en relación a la población objetivo.	(Nº de subs. pagados del D.S Nº1, T-I tramo 1 y 2, por llamado/Población objetivo DS 1)*100	T-I tramo 1 = 0,9% T-I tramo 2 = =2,9%	T-I tramo 1 = = 1% T-I tramo 2 = =1,6%	T-I tramo 1 = 0,2% T-I tramo 2 = =0,1%

⁷²Todos los indicadores de esta matriz están calculados de acuerdo al año en que se efectuó el llamado, a excepción del indicador referido al gasto efectivo del Programa.

⁷³Indicador medido en base a la población objetivo definida por la Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos.

⁷⁴En los llamados del año 2013 los certificados de subsidio fueron entregados en el transcurso del año, por lo tanto, su periodo de vigencia comienza recientemente. En el caso del 6º llamado 2013, la selección se publicó en enero del 2014.

<p><i>emergentes⁷⁵ y clase media⁷⁶ con capacidad de ahorro y de pagar un crédito hipotecario o disponer de recursos propios, acceden a una vivienda económica⁷⁷, propia, y de un estándar de calidad mínimo.</i></p>	<p>Eficacia/Producto Porcentaje de familias no propietarias de viv. a nivel nacional de sectores medios con capacidad de pago o de recursos propios que acceden a vivienda mediante el subs. DS. 1, en relación a la población objetivo.</p>	<p>(N° Subsidios pagados D.S N°1, T-II, por llamado / Población objetivo DS 1)*100</p>	<p>T-II 9,8%</p>	<p>T-II 6,7%</p>	<p>T-II 0,3%</p>
	<p>Eficacia/Producto Porcentaje de familias no propietarias de viv. a nivel nacional de sectores emergentes con capacidad de generar recursos propios y/o capacidad de pago que acceden a vivienda mediante el subs. DS. 1 por llamado, en relación a familias no propietarias de viv. a nivel nacional de sectores emergentes con capacidad de pago o de recursos propios interesadas en acceder al subs. DS. 1 por llamado.</p>	<p>(N° Subsidios pagados D.S N°1, T-I tramo 1 y 2 por llamado/ N° de postulantes al D.S. N°1, T-I tramo 1 y 2 por llamado)*100</p>	<p>T-I tramo 1 No aplica</p> <p>T-I tramo 2 1º llamado=45,2 % 2º llamado=18,9%</p>	<p>T-I tramo 1 3º llamado=6,6%</p> <p>T-I tramo 2 1º llamado=15,1% 2º llamado=15,5% 3º llamado=6,6%</p>	<p>T-I tramo 1 1º llamado=4,1% 3º llamado=0,1% 5º llamado=0%</p> <p>T-I tramo 2 1º llamado=2,7% 2º llamado=0,3% 4º llamado=0% 6º llamado=0%</p>

⁷⁵Se entiende por Grupos Emergentes, aquellas familias con capacidad de ahorro y/o endeudamiento que corresponden hasta el 60% de la población de menores ingresos, de acuerdo a la última encuesta CASEN o hasta el 3° quintil de vulnerabilidad en base a la medición de la Ficha de Protección Social y cuyo ingreso mensual familiar no supere las 40 UF.

⁷⁶ Se entiende por Clase Media, aquellas personas con capacidad de ahorro y/o endeudamiento, cuyo ingreso mensual familiar no supere las 60 UF.

⁷⁷La vivienda definida por el Título I del D.F.L N°2, de 1959, y el artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

	Eficacia/Producto Porcentaje de familias no propietarias de viv. a nivel nacional de sectores medios con capacidad de pago o de recursos propios que acceden a vivienda mediante el subs. DS. 1 por llamado, en relación a familias no propietarias de viv. a nivel nacional de sectores medios con capacidad de pago o de recursos propios interesadas en acceder al subs. DS. 1 por llamado.	(N° Subsidios pagados D.S N°1, T-II por llamado / N° de postulantes al D.S. N°1, T-II por llamado)*100	T-II 1° llamado= 36,7% 2° llamado=20,2%	T-II 1° llamado=1 8,4% 2° llamado=2 0% 3° llamado=9 %	T-II 1° llamado=2,6% 2° llamado=0,2% 4° llamado= 0%
	Eficiencia/Proceso Porcentaje de Recursos comprometidos ⁷⁸ del año en relación a los recursos del Programa por año.	(Recursos comprometidos por año/ recursos del programa por año)*100	100%	100%	99,3%
	Economía/Proceso Porcentaje de gasto efectivo anual en relación al presupuesto total asignado.	(Gasto efectivo del Programa del año/ Presupuesto total asignado por año)*100	80,3%	102,1%	100%
	Calidad/Producto Superficie promedio de la vivienda adquirida (o construida) en relación al número de integrantes del núcleo familiar.	(M2 promedio de vivienda adquirida o construida/número de integrantes promedio del núcleo familiar)*100	T-I tramo 1		15 m ² /persona
			T-I tramo 2		18,9 m ² /persona
			T-II		26 m ² /persona
	Calidad/Producto Promedio de recintos de viviendas adquiridas con subsidios DS 1	Sumatoria del N° de recintos de las viv. adquiridas o construidas con subsidios DS1/ N° total de viviendas adquiridas con subsidios DS1.	Indicadores no cuantificables, información no disponible por el Programa		

⁷⁸Se entiende por recursos comprometidos por aquellos recursos que han sido asignados.

	<p>Calidad/Producto Promedio de integrantes del núcleo familiar que hayan adquirido viv. a través del DS 1 en relación al promedio de recintos de viviendas adquiridas con subsidios DS 1.</p>	$\frac{\sum \text{del N}^\circ \text{de integrantes del núcleo familiar que habita en la viv. adquirida o construida a través del DS.}}{1/ \sum \text{del N}^\circ \text{de recintos de las viviendas adquiridas o construidas con DS 1.}}$	
	<p>Calidad/Producto Porcentaje de viviendas adquiridas con subsidios DS1 con localización de calidad</p>	$\left(\frac{\text{N}^\circ \text{ de viv. adquiridas con localización de calidad}^{79}}{\text{N}^\circ \text{ total de viv. adquiridas con subs. del D.S N}^\circ 1} \right) * 100$	
	<p>Eficacia/Proceso Porcentaje de entidades crediticias fiscalizadas por la SBIF⁸⁰ y la SVS⁸¹ que han otorgado crédito hipotecario para la compra de vivienda a través del subs.DS 1 en relación al total de entidades crediticias que otorgan créditos hipotecarios y que están sujetas a la fiscalización de la SBIF y la SVS.</p>	$\left(\frac{\text{N}^\circ \text{ de entidades crediticias fiscalizadas por la SBIF y la SVS que han otorgado crédito hipotecario a beneficiarios DS 1}}{\text{N}^\circ \text{ total de entidades crediticias que otorgan crédito hipotecario sujetas a fiscalización de la SBIF y SVS}} \right) * 100$	65%
	<p>Eficacia/Proceso Tasa de aplicación del subsidio por llamado.</p>	$\left(\frac{\text{N}^\circ \text{ de subs. pagados por cada llamado}}{\text{N}^\circ \text{ de subsidios otorgados por llamado}} \right) * 100$	Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 2.

79 "Localización de calidad" se definirá en base a estudio de CEHU y los parámetros de segregación, accesibilidad (transporte, servicios, equipamientos, comercio, áreas verdes, etc) y cercanía de vivienda a usos no deseados como industrias, vertederos, etc.

⁸⁰ Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

⁸¹ Superintendencia de Valores y Seguros.

<p><i>Componentes</i></p> <p>Subsidios Habitacionales</p> <p>Componente 1</p>	<p>Eficacia/Proceso</p> <p>Porcentaje de subs. asignados del T-I, Tramo 1, por año en relación al N° de postulantes del T-I tramo1 por año.</p>	<p>(N° de subs. asignados del T-I tramo 1 por año/ N° de postulantes del T-I tramo 1 por año) *100</p>	<p>No aplica</p>	<p>18%</p>	<p>25,4%</p>
<p>1. Subsidio para Grupos Emergentes:</p> <p>Subcomponente 1.</p> <p><i>Subsidio Título I tramo 1 "Título 0"</i></p>	<p>Eficacia/Proceso</p> <p>Porcentaje de subsidios pagados por tipo (Viv. Nueva, usada) del T-I tramo 1 en relación al total de subsidios pagados, por llamado y región del T-I tramo 1 del DS.1.</p>	<p>(N° de subs. pagados por tipo (Viv. Nueva, usada) del T-I tramo 1 del DS 1 por llamado y región / N°total de Subs. pagados por llamado y región del T-I tramo 1) *100</p>	<p>No aplica</p>	<p>Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 3.</p>	
<p>Subsidio para la adquisición de viviendas nuevas o usadas de hasta 800 UF.</p>	<p>Eficacia/Proceso</p> <p>Porcentaje de subsidios pagados del T-I tramo 1 del DS 1 en relación a rangos de precio de vivienda.</p>	<p>(N° de subs. pagados del T-I tramo 1 del DS 1/rangos de precios de vivienda)/*100</p>	<p>No aplica</p>	<p>Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 4.</p>	
	<p>Economía/Resultado</p> <p>Porcentaje del monto de subsidio del T-I tramo 1 del DS 1 en relación al precio de la vivienda.</p>	<p>(Monto de Subsidio en UF del T-I tramo 1 del DS1 / Precio de Vivienda en UF)*100</p>	<p>No aplica</p>	<p>86%</p>	<p>Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 5.</p>
	<p>Economía/Resultado</p> <p>Porcentaje del aporte del beneficiario del T-I tramo 1 del DS 1 en relación al precio de la vivienda.</p>	<p>(Monto promedio del aporte del beneficiario del T-I tramo 1 del D.S 1 en UF/ Precio promedio de Vivienda en UF)*100</p>	<p>No aplica</p>	<p>14%</p>	<p>Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 5.</p>

	Eficacia/Resultado Porcentaje de subsidios aplicados del T-I tramo 1 del DS 1 en la comuna de preferencia de la postulación.	(N° de subsidios aplicados del T-I tramo 1 del D.S N°1 en la comuna de preferencia/ N° total de subsidios pagados)*100	No aplica	88,6% Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 12.	
	Eficacia/Proceso Porcentaje de renunciaciones de subs. del T-I tramo 1 del DS 1 en relación a los subsidios otorgados por llamado del T-I tramo 1 del DS 1 por llamado.	(N° de renunciaciones de subsidios T-I tramo 1 D.S N°1 por llamado/ N° de Subsidios del D.S N°1 otorgados del T-I tramo 1 del DS 1 por llamado)*100	No aplica	Llamado con condiciones especiales= 1%	Llamado con Condiciones Especiales=0,93% Llamado=0,3% 5% llamado=0,2%
Subcomponente 2. <i>Subsidio Título I, tramo 2</i>	Eficacia/Proceso Porcentaje de subs. asignados del T-I, Tramo 2 del DS 1 por año en relación al N° de postulantes del T-I tramo 2 por año.	(N° de subs. asignados del T-I tramo 2 por año/ N° de postulantes del T-I tramo 2 por año) *100	45,8%	34,3%	50,7%
Subsidio para la construcción o adquisición de viviendas nuevas o usadas de hasta 1200 UF.	Eficacia/Proceso Porcentaje de subsidios pagados por tipo (Viv. Nueva, usada) del T-I tramo 2 en relación al total de subsidios pagados, por llamado y región del T-I tramo 2 del DS.1.	(N° de subs. pagados por tipo (Viv. Nueva, usada) del T-I tramo 1 del DS 1 por llamado y región / N° de Subs. pagados por llamado y región del T-I tramo 2) *100	Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 6.		
	Eficacia/Proceso Porcentaje de subsidios pagados del T-I tramo 2 del DS 1 en relación a rangos de precio de vivienda.	(N° de subs. pagados del T-I tramo 2 del DS 1/rangos de precios de vivienda)*100	Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 7.		

	Economía/Resultado Porcentaje del monto de subsidio del T-I tramo 2 del DS 1 en relación al precio de la vivienda.	(Monto de Subsidio en UF del T-I tramo 2 del DS1 / Precio de Vivienda en UF)*100	57,6% Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 5.		
	Economía/Resultado Porcentaje del crédito hipotecario en relación al precio de la vivienda.	(promedio del monto crédito hipotecario en UF/ promedio del precio de Vivienda en UF)*100	29,9 Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 5.		
	Economía/Resultado Porcentaje del aporte del beneficiario del T-I tramo 2 del DS 1 en relación al precio de la vivienda.	(promedio del monto del aporte del beneficiario del T-I tramo 2 del D.S 1 en UF/ promedio del precio de Vivienda en UF)*100	12,5% Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 5.		
	Eficacia/Resultado Porcentaje de subsidios aplicados del T-I tramo 2 del DS 1 en la comuna de preferencia de la postulación.	(N° de subsidios aplicados del T-I tramo 2 del D.S N°1 en la comuna de preferencia/ N° total de subsidios pagados)*100	84,5% Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 12.		
	Eficacia/Proceso Porcentaje de renuncias de subs. del T-I tramo 2 del DS 1 en relación a los subsidios otorgados del T-I tramo 2 del DS 1 por llamado.	(N° de renuncias de subsidios T-I tramo 2 D.S N°1 por llamado/ N° de Subsidios del D.S N°1 otorgados del T-I tramo 1 del DS 1 por llamado)*100	1°llamado= 9,2% 2°llamado=4,3%	1°llamado= 2,5% 2°llamado=2,6% 3°llamado=1,9%	1°llamado=1% 2°llamado=0,35% 4°llamado=0,23%

	Economía/Proceso Porcentaje de subsidios pagados en construcción en sitio propio del T-I tramo 2 en relación al total de subsidios pagados por año del T-I, tramo 2 del DS 1.	(N° de subsidios pagados en construcción en sitio propio del T-I tramo 2/ N° total de subsidios pagados por año del T-I, tramo 2 del DS.1)*100	Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 8.		
	Eficacia/Proceso Porcentaje de postulantes a Construcción en Sitio Propio en relación a los postulantes por año del T-I, tramo 2 del DS 1.	(N° de postulantes a construcción en sitio propio/ N° total de postulantes por año del T-I, tramo 2 del DS.1)*100	7,3%	13,8%	41%
	Economía/Proceso Porcentaje de viv. adquiridas con crédito hipotecario del T-I, tramo 2 del DS. 1 en relación al total de subsidios pagados del T-I tramo 2 del DS.1.	(N° de viviendas adquiridas con crédito hipotecario del T-I tramo 2/ N° total de subsidios pagados del T-I tramo 2 del DS.1.) *100	51,5%	33,4%	9,7%
			Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 13.		
Componente 2 Subsidio para Clase Media <i>Título II</i>	Eficacia/Proceso Porcentaje de subs. asignados del T-II del DS 1 por año en relación al N° de postulantes del T-II por año.	(N° de subs. asignados del T-II por año/ N° de postulantes del T-II por año) *100	46,5%	45%	51%

Subsidio para la construcción o adquisición de viviendas nuevas o usadas de hasta 2000 UF	Eficacia/Proceso Porcentaje de subsidios pagados por tipo (Viv. Nueva, usada) del T-II en relación al total de subsidios pagados, por llamado y región del T-II.	(N° de subs. pagados por tipo (Viv. Nueva, usada) del T-II del DS 1 por llamado y región / N° de Subs. pagados por llamado y región del T-II) *100	Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 9.
	Eficacia/Proceso Porcentaje de subsidios pagados del T-II del en relación a rangos de precio de vivienda.	(N° de subs. pagados del T-II del DS 1/rangos de precios de vivienda)*100	Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 10.
	Economía/Resultado Porcentaje del monto de subsidio del T-II del DS 1 en relación al precio de la vivienda.	(Monto de Subsidio en UF del T-II del DS1 / Precio de Vivienda en UF)*100	19,8% Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 5.
	Economía/Resultado Porcentaje del crédito hipotecario en relación al precio de la vivienda.	(Monto crédito hipotecario en UF/ Precio de Vivienda en UF)*100	65,4% Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 5.
	Economía/Resultado Porcentaje del aporte del beneficiario del T-II del DS 1 en relación al precio de la vivienda.	(Monto del aporte del beneficiario del T-II del D.S 1 en UF/ Precio de Vivienda en UF)*100	14,8% Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 5.
	Eficacia/Resultado Porcentaje de subsidios aplicados del T-II del DS 1 en la comuna de preferencia de la postulación.	(N° de subsidios aplicados del T-II del D.S N°1 en la comuna de preferencia/ N° total de subsidios pagados)*100	85,2% Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 12.

Eficacia/Proceso Porcentaje de renunciaciones de subs. del T-II del DS 1 en relación a los subsidios otorgados del T-II del DS 1 por llamado.	(N° de renunciaciones de subsidios T-II D.S N°1 por llamado/ N° de Subsidios del D.S N°1 otorgados del T-II del DS 1 por llamado)*100	1°llamado= 11,6% 2°llamado= 7,3%	1°llamado=5,8 % 2°llamado=7 % 3°llamado=4 %	1°llamado=2,2% 2°llamado=1,2% 4°llamado=0,9% 6°llamado=0%
Economía/Proceso Porcentaje de subsidios pagados en construcción en sitio propio en relación a los subsidios pagados por llamado y región del T-II del DS.1.	(N° de subsidios pagados en construcción en sitio propio/ N° total de subsidios pagados por llamado y región del T-II)*100	Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 11.		
Eficacia/Proceso Porcentaje de postulantes a Construcción en Sitio Propio en relación a los postulantes por año.	(N° de postulantes a construcción en sitio propio/ N° total de postulantes por año)*100	2%	2,4%	4,2%
Economía/Proceso Porcentaje de viv. adquiridas con crédito hipotecario del T-II, del DS. 1 en relación al total de subsidios pagados del T-II del DS.1.	(N° de viviendas adquiridas con crédito hipotecario del T-II/ N° total de subsidios pagados del T-II del DS.1.) *100	87,8%	89,2%	85,4%
		Detallado en Anexo "Indicadores", hoja 13.		

NOMBRE DEL PROGRAMA: SUBSIDIO DE ORIGINACION
AÑO DE INICIO DEL PROGRAMA: 2002
MINISTERIO RESPONSABLE: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVICIO RESPONSABLE: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Evolución de Indicadores

Enunciado del objetivo	Indicadores					
	Enunciado (Dimensión/Ámbito Control)⁸²	de Fórmula de cálculo	Cuantificación			
			2010	2011	2012	2013
Propósito: Pagar a los beneficiarios del DS N° 01 a través de las instituciones financieras un subsidio adicional destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito o mutuo hipotecario para la compra de viviendas nuevas o usadas	Eficacia/Proceso Porcentaje de subsidios pagados, respecto de los subsidios de originación enviados a cobro.	(N° de subsidios pagados/ Número de subsidios de originación enviados a cobro)*100	No aplica	No aplica	(894/904)*100=98,89	(709/727)*100=97,52
	Eficiencia/Proceso Porcentajes de pagos cuyo proceso se realiza en un periodo no mayor a 30 días hábiles desde que ingresa al MINVU la solicitud de cobro del banco sin observaciones.	(N° de pagos realizados en un plazo no mayor a 30 días hábiles desde que ingresa al MINVU la solicitud de cobro del banco sin observaciones / N° total de pagos realizados)*100	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

1.El primer indicador aplica desde el año 2012 en adelante.

2.El segundo indicador se propone para gestionar a contar del año 2014 el pago a las instituciones financieras en un plazo menor a 30 días

ANEXO 3: Procesos de Producción y Organización y Gestión del Programa⁸³

La Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, a través del Departamento de Atención a Sectores Medios de la División de Política Habitacional es la encargada de regular y velar por la operación del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional a nivel nacional. De esta manera, es labor de este Departamento definir la normativa legal que lo regula, efectuar los llamados a postulación de carácter nacional, disponer de la plataforma computacional (Rukán) para el ingreso de las postulaciones por parte de los SERVIU, Chile Atiende o los mismos postulantes en caso de postulación en línea y efectuar el proceso de selección de beneficiarios. Asimismo realizar las modificaciones correspondientes en términos de normativa y efectuar seguimiento a nivel nacional, entre otras.

En relación a la dotación de personal de este Departamento, se desempeñan 10 personas de los cuales 8 corresponden a profesionales y 2 a personal administrativo. El equipo cuenta con un perfil de profesionales multidisciplinarios compuesto por 3 arquitectos, una asistente social, profesora de matemáticas un ingeniero comercial, un ingeniero en gestión informática y un ingeniero civil industrial. Cabe destacar, que los profesionales que han trabajado en sectores medios y grupos vulnerables, se ha mantenido constante en términos de cantidad y trabajo interdisciplinario.

Dotación de Personal	Calidad Jurídica
<ul style="list-style-type: none">• 8 profesionales:<ul style="list-style-type: none">· 3 Arquitectos· 1 Ingeniero Comercial· 1 Asistente Social· 1 Ingeniero Ejecución Informático· 1 Ingeniero Civil· 1 Profesora de Matemáticas	<ul style="list-style-type: none">• 4 Plantas• 4 Contratas
<ul style="list-style-type: none">• 2 Administrativos	<ul style="list-style-type: none">• 1 Planta• 1 Contrata

En regiones, el Programa opera a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU), el cual tiene la función de su implementación y desarrollo. Cada SERVIU cuenta con un encargado regional del Programa y un equipo, el cual puede variar en su conformación y cantidad de personas, en relación a las necesidades de cada Región. Ellos son los encargados de entregar información a los interesados respecto al programa, recepcionar los antecedentes de los postulantes e ingresarlos al sistema computacional, evaluar los proyectos que presentan las Entidades Patrocinantes y/o Prestadores de Asistencia Técnica (PSAT) y registrarlos en la Base de datos de proyectos, realizar el monitoreo de proyectos, atender demandas de Entidades Patrocinantes y beneficiarios, efectuar el pago de subsidios y de Asistencia Técnica, entre otras funciones

⁸³ La información que aquí se expone corresponde exclusivamente al DS N°1.

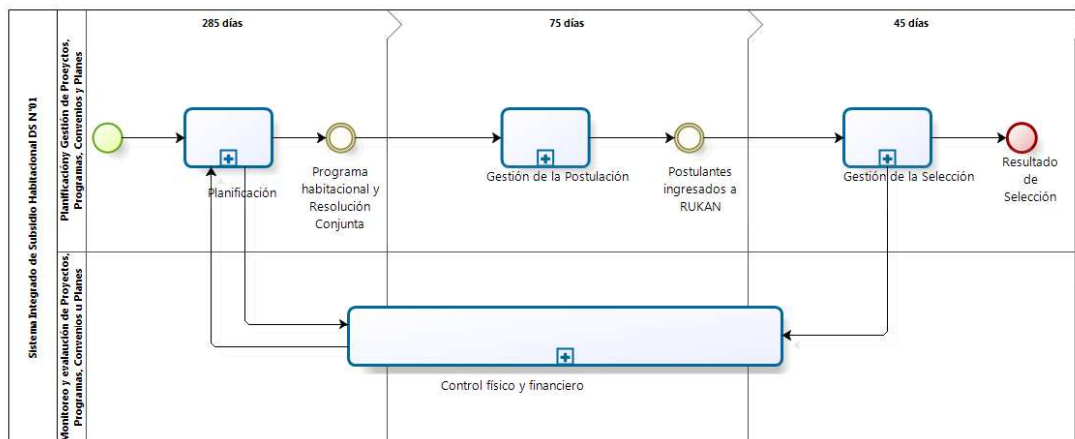
Respecto de la estructura de la División de Política Habitacional en años anteriores, se detalla lo siguiente:

- a) **2006 y anterior.:** *Estructura en base a 3 Unidades:*
- *Operaciones Habitacionales*
 - *Planificación*
 - *Vivienda*
- b) **2007.** *Estructura en base a las 3 unidades ya existentes se agregan las 2 siguientes:*
- *Grupos Vulnerables*
 - *Protección del Patrimonio Familiar*
- c) **2008.** *Establece la creación de los siguientes Deptos. (se adjunta Res. Ex. N°4761/2008):*
- *Atención a Sectores Medios*
 - *Grupos Vulnerables*
 - *Planificación*
- d) **2009.** *Agrega la función a Grupos Vulnerables de “Gestionar y hacer seguimiento a la línea de atención a Campamentos” (se adjunta la Res. Ex. N°9425/2009).*
- e) **2012.** *Crea Dpto. de Protección del Patrimonio Familiar. (se adjunta Res. Ex. N°5494/2012)*
- f) **2013.** *Crea Dpto. de Diseño y Desarrollo de Programas Habitacionales. (se adjunta Res. Ex. N°8310/2013)*

Los procesos de producción que el programa identifica son cuatro: Planificación; Gestión de la Postulación; Gestión de la Selección; y Control físico y financiero (en la Imagen 1 se muestra el flujograma respectivo).

Imagen 1

PROGRAMA SISTEMA INTEGRADO SUBSIDIO HABITACIONAL DS 01
ALCANCE: SUBSECRETARIA NIVEL CENTRAL
(13.06.2013)



Elaborado por: Marcela García - Daniel González (Depto. Atención Sectores Medios - DPH)

Jimena Tartakowsky (Depto Planificación - DPH)

Revisado por: Gonzalo Fernández - Ximena Gutiérrez (Comité Técnico NC)

Aprobado por: Claudia Castillo (Jefa Depto. Atención Sectores Medios - DPH)
Jorge Rojas (Jefe Depto Planificación - DPH)

SIMBOLOGÍA



Powered by
bizagi
Modeler

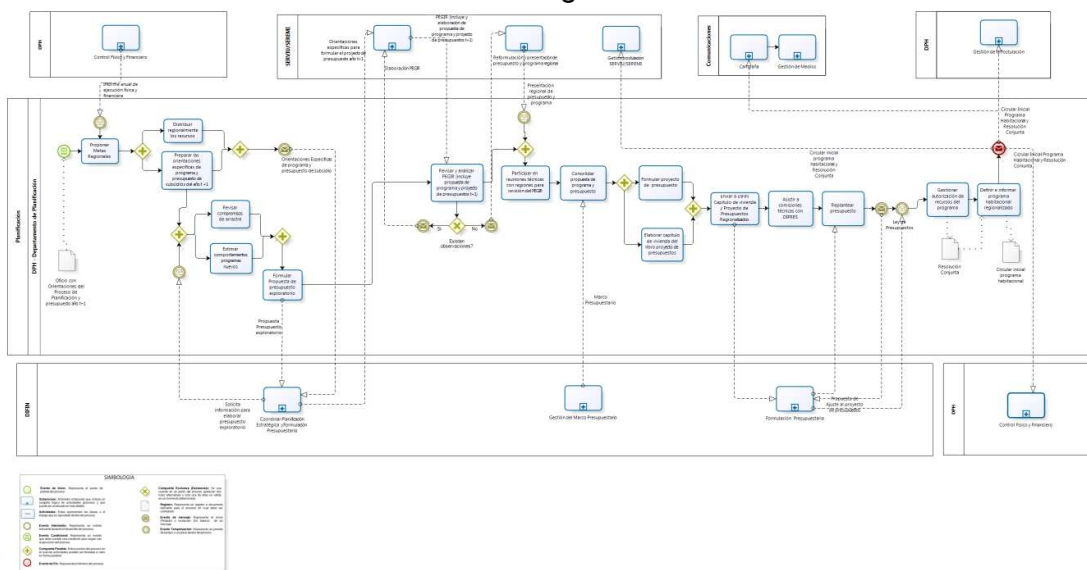
El proceso de Planificación involucra la preparación de las orientaciones específicas de vivienda y la definición del programa habitacional del año t+1, mediante la formulación del proyecto de presupuestos regionalizado el que es analizado previamente con las regiones. Dicho proceso se inicia con el oficio de orientaciones generales del proceso de planificación y presupuesto año t+1 enviadas desde el proceso de planificación estratégica hasta el envío de la Resolución Conjunta y la Circular Inicial del Programa Habitacional enviada a los SERVIU y SEREMI. El responsable de esta etapa es la Jefatura del Departamento de Planificación de la DPH y participan del proceso la propia DPH, la Dirección de Finanzas, los SERVIU/SEREMI y la Dirección de Comunicaciones.

La secuencia de procedimientos es la siguiente (en la Imagen 2 se observa el flujograma):

- Oficio con Orientaciones del Proceso de Planificación y presupuesto año t+1
- Proponer Metas Regionales
- Distribuir regionalmente los recursos (Se distribuyen regionalmente los recursos para que las regiones formulen su programa habitacional y metas año t+1)

- Preparar las orientaciones específicas de programa y presupuesto de subsidios del año t +1 (Preparación del capítulo de vivienda de las orientaciones específicas que se enviará a las regiones)
- Revisar compromisos de arrastre (Se revisan los compromisos de arrastre tomando en consideración el cierre del año anterior)
- Estimar comportamientos programas nuevos (Realizar la estimación del comportamiento de los nuevos programas para incluir en la formulación del presupuesto exploratorio)
- Formular Propuesta de presupuesto exploratorio (Para realizar esta actividad se revisan los compromisos de arrastre y se realiza una estimación del comportamiento de gasto de los programas nuevos, luego se formula la propuesta del presupuesto exploratorio que se envía a Planificación y a Presupuesto)
- Revisar y analizar PEGIR (incluye propuesta de programa y proyecto de presupuestos t+1) (Se revisan las proposiciones regionales (SharePoint) para que se encuentren dentro de los marcos establecidos y se analiza la solicitud de recursos presupuestarios (se formulan observaciones))
- Participar en reuniones técnicas con regiones para revisión del PEGIR (Regiones presentan sus argumentos para establecer su programa y presupuesto)
- Consolidar propuesta de programa y presupuesto (Se consolidan las propuestas de programa y presupuesto de todas las regiones del país)
- Formular proyecto de presupuesto (Se formula el anteproyecto de presupuesto para las líneas de subsidio)
- Elaborar capítulo de vivienda del libro proyecto de presupuestos (Confeción del capítulo de vivienda con las justificaciones del programa habitacional y presupuesto para el año siguiente)
- Enviar a DIFIN Capítulo de vivienda y Proyecto de Presupuestos Regionalizados (Se envía archivo con capítulo libro de vivienda y el proyecto de presupuestos regionalizado con programa habitacional año t+1)
- Asistir a comisiones técnicas con DIPRES (Nivel Central y DIPRES, donde se fundamenta el proyecto de presupuesto)
- Replantear presupuesto (Luego de concluir las comisiones técnicas, se recibe y se analiza la propuesta de ajuste al proyecto de presupuesto y se elabora una nueva propuesta)
- Gestionar autorización de recursos del programa (Se realiza resolución conjunta entre MINVU y Ministerio de Hacienda para la autorización de los recursos del programa habitacional)
- Resolución Conjunta
- Definir e informar programa habitacional regionalizado (Se define e informa a las regiones a través de una circular inicial el programa habitacional regionalizado)
- Circular inicial programa habitacional

Imagen 2



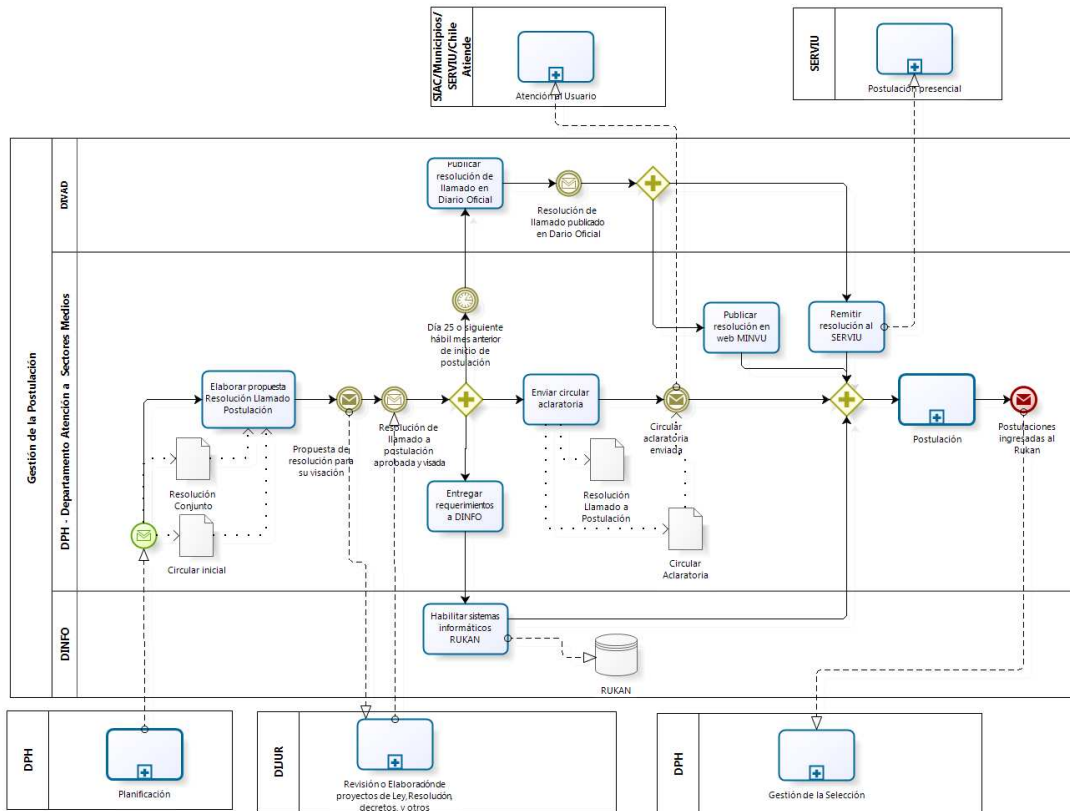
La Gestión de Postulación apunta a asegurar que el proceso de postulación al Sistema Integrado de Subsidio Habitacional DS N°1, se ejecute de manera eficaz, desde la elaboración de la resolución de llamado a postulación hasta que todos los antecedentes de los postulantes sean ingresados a RUKAN. El responsable de este proceso es la Jefatura del Departamento de Atención a Grupos Medios, participando la DPH, los SERVIU/SEREMI y la DINFO.

La secuencia de procedimientos es la siguiente (en las Imágenes 3 y 4 se observa el flujograma):

- Resolución Conjunto
- Elaborar propuesta Resolución Llamado Postulación (DPH define características, condiciones del llamado y revisa formatos a utilizar. Una vez tramitada la Resolución de llamado se publica en el Diario Oficial y luego se envía a los SERVIU y SEREMI)
- Entregar requerimientos a DINFO (Requerimientos como: Definición del llamado en base a la respectiva resolución y su creación en el sistema. Autorización de digitación a los usuarios (habilitación de usuarios).

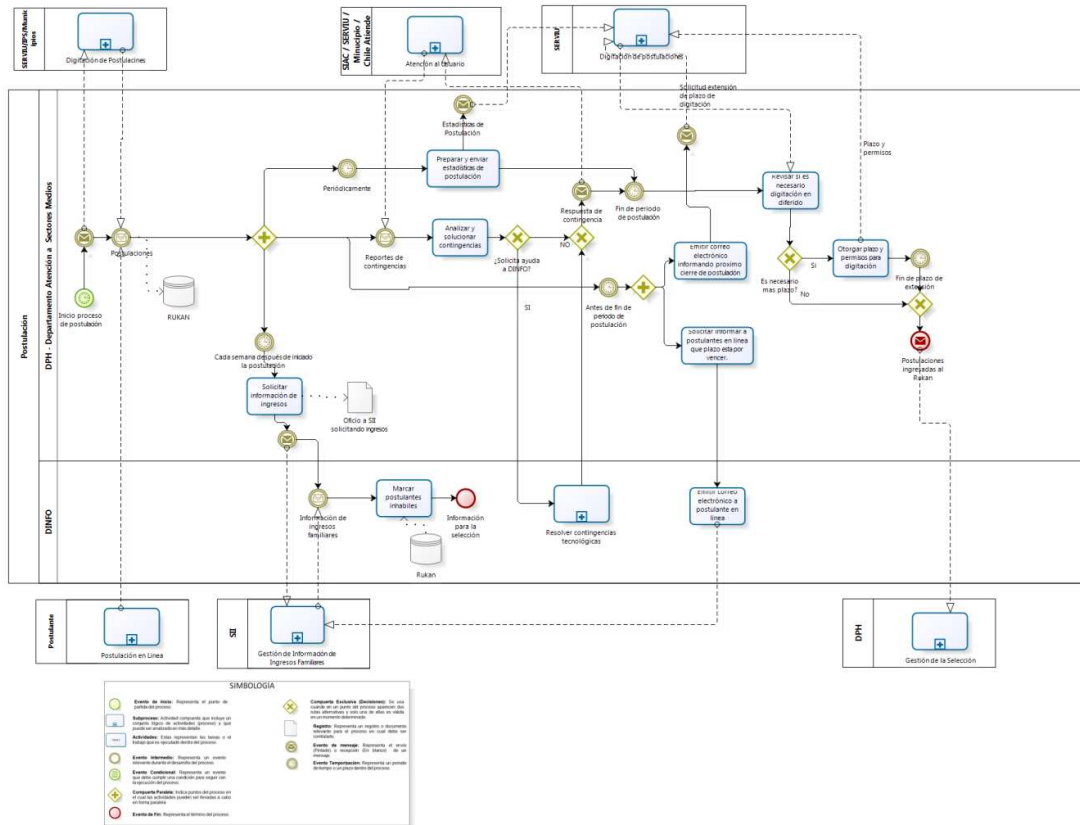
- Habilitar sistemas informáticos RUKAN (DINFO realiza la habilitación por cada llamado de postulación dentro de RUKAN conforme a lo solicitado por DPH y sistema de postulación en línea)
- Enviar circular aclaratoria (La circular aclaratoria es enviada a los SERVIU y SEREMI una vez que este a lo menos definida y en trámite la resolución que dicta el llamado)
- Resolución Llamado a Postulación
- Circular Aclaratoria
- Publicar resolución de llamado en Diario Oficial
- Publicar resolución en web MINVU (Publicar resolución, fechas y condiciones de llamado)
- Remitir resolución al SERVIU
- Postulación
 - Solicitar información de ingresos (Solicitar a SII verificar si el ingreso neto promedio del núcleo familiar declarado excede el tope máximo permitido; la solicitud se hace en la semana siguiente a la del ingreso de las postulaciones al sistema RUKAN; una vez finalizado el periodo de postulación, considerando la digitación en diferido, se ejecuta la última consulta al SII, las posibles modificación a los formularios de postulación)
 - Oficio a SII solicitando ingresos
 - Marcar postulantes inhábiles (Por superar tope de ingreso familiar)
 - Analizar y solucionar contingencias (Solucionar en DPH o en conjunto con la DINFO dependiendo de las contingencias: tipo tecnológica, operacional y reglamentaria)
 - Preparar y enviar estadísticas de postulación (Se prepara un cuadro estadístico de las postulaciones digitadas por Región, que es enviado a los SERVIU)
 - Revisar si es necesario digitación en diferido (Si el SERVIU solicita plazo adicional para digitación de postulaciones, se analiza la situación)
 - Otorgar plazo y permisos para digitación (En caso de ser pertinente se autoriza el plazo adicional para digitación de postulaciones, a los usuarios definidos por el SERVIU)

Imagen 3



SIMBOLOGÍA	
	Evento de Inicio: Representa el punto de partida del proceso.
	Subproceso: Actividad compleja que incluye un conjunto lógico de actividades (proceso) y que puede ser analizado en su totalidad.
	Actividades: Estas representan las tareas o el trabajo que se ejecuta dentro del proceso.
	Evento Intermedio: Representa un evento que ocurre durante el desarrollo del proceso.
	Evento Condicional: Representa un evento que debe cumplir una condición para seguir con la ejecución del proceso.
	Componente Paralelo: Indica puntos del proceso en el cual las actividades pueden ser llevadas a cabo en forma paralela.
	Evento de Fin: Representa el término del proceso.
	Componente Exclusivo (Decisiones): Se usa cuando en un punto del proceso aparecen dos o más alternativas y solo una de ellas es válida en un momento determinado.
	Registro: Representa un registro o documento asociado para el proceso en el cual debe ser consultado.
	Evento de mensaje: Representa el envío, recepción o recepción (o liberación) de un mensaje.
	Evento Temporalización: Representa un periodo de tiempo o un plazo dentro del proceso.

Imagen 4



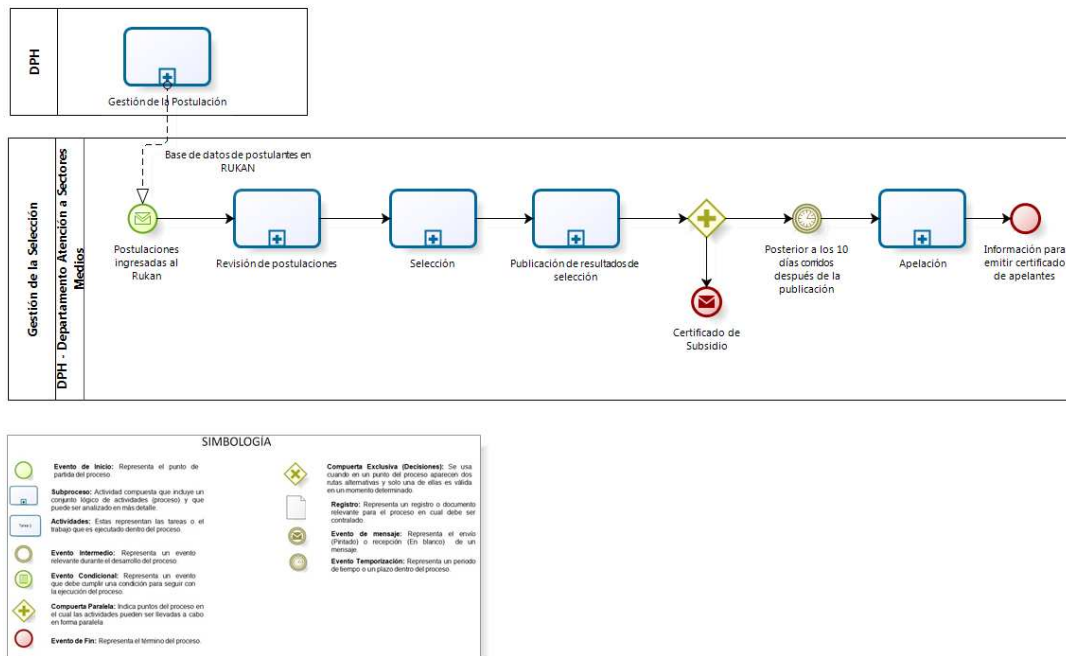
La Gestión de Selección tiene por objetivo definir aquellos postulantes que resultarán beneficiados con un subsidio del programa habitacional DS N° 1. Describe las actividades para realizar la selección de los beneficiados (incluyendo el período de apelación) hasta el envío a SERVIU de los resultados para la emisión de certificados de subsidio. Este proceso está bajo la responsabilidad de la DPH y participan los SERVIU, la Dirección Jurídica y el Banco Estado.

La secuencia de actividades es la siguiente y en la Imagen 5 se muestra el flujograma:

- La DPH verifica las postulaciones ingresadas al RUKAN
- SERVIU responde de casos con inconsistencia
- Banco Estado entrega información de Giros Posteriores

- DIJUR redacta la Resolución de Selección
- En SERVIU se ingresan las Apelaciones
- En SERVIU se resuelven las apelaciones

Imagen 5

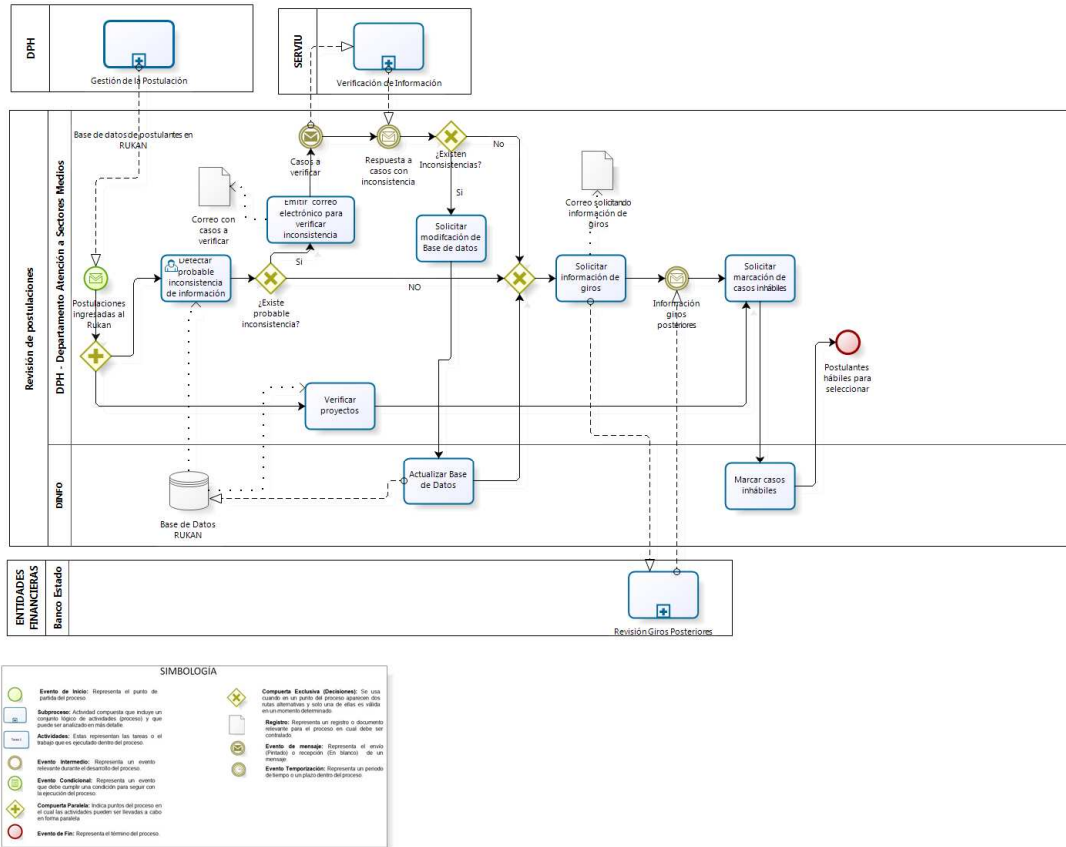


Como parte de la Gestión de Selección se debe realizar la Revisión de Postulaciones cuyos elementos del proceso son los siguientes (en la Imagen 6 se muestra el flujoograma):

- Verificar proyectos (Se verifica si el grupo de postulantes (para los grupos que deciden postular con proyecto) tiene aprobado o no un proyecto)
- Detectar probable inconsistencia de información (Se revisa la información ingresada en RUKAN y se revisan las posibles inconsistencias del sistema)
- Correo solicitando información de giros
- Solicitar información de giros (Enviar al Banco Estado postulantes con ahorro acreditado en esa institución para verificar posibles giros)

- Solicitar marcación de casos inhábiles (Solicitar a DINFO que marque como eliminado en RUKAN los casos con giros posteriores y los que no cumplen con ingreso familiar tope)
- Marcar casos inhábiles (DINFO ingresa marca de eliminados solicitada por DPH)

Imagen 6

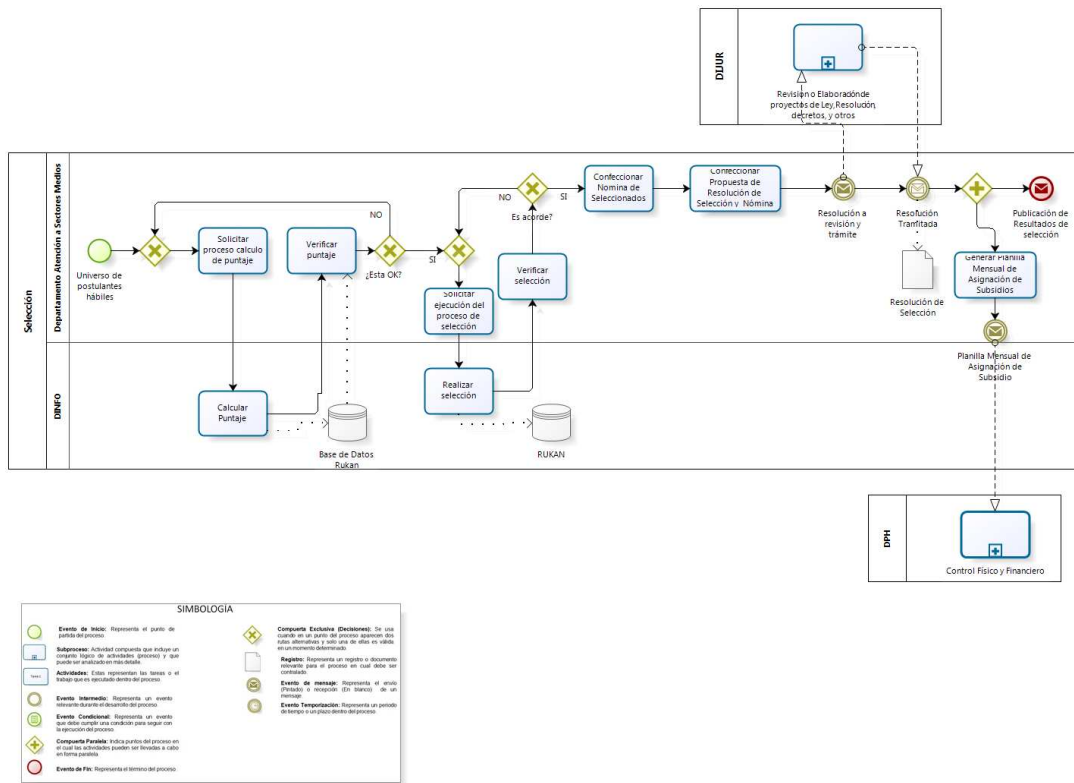


Posteriormente se aplica la Selección propiamente tal, cuyos elementos de proceso son los siguientes (en Imagen 7 se muestra el flujograma):

- Solicitar proceso calculo de puntaje (Verificar formulas del puntaje de selección en relación a lo indicado en el Decreto)
- Calcular Puntaje (DINFO asigna computacionalmente puntaje definido según decreto a cada postulante)
- Verificar puntaje
- Realizar selección (Realizar selección, para lo cuál se debe ordenar la nómina acorde a los recursos disponibles (región, título y alternativa de postulación). Según decreto por orden de prelación)
- Verificar selección (Revisar el resultado de la selección que entrega el RUKAN comparándolo con la selección manual o validaciones del Departamento de Atención de Sectores Medios. Está de acuerdo con la selección acorde a los recursos o si se detecta algún problema)
- Confeccionar Nomina de Seleccionados
- Confeccionar Propuesta de Resolución de Selección y Nómina (Confeccionar la resolución de selección y enviar para tramitación a DIJUR)

- Resolución de Selección (Se anexa a la resolución la nómina de seleccionados y eliminados)
- Generar Planilla Mensual de Asignación de Subsidios

Imagen 7



Tras el proceso de selección se debe proceder a publicar los Resultados de Selección cuyos procedimientos son los siguientes (Imagen 8 muestra flujograma):

Solicitar publicación de selección (Se solicita a oficina de partes publicar Resolución de selección)

Solicitar publicación de aviso de selección en diario de circulación nacional (Se solicita publicación de aviso de resultados de adjudicación de subsidios en diario de circulación nacional, para lo cual se solicita a Comunicaciones que realice el inserto del aviso de selección)

Enviar certificados en blanco (Se envían a los respectivos SERVIU, los certificados en blanco)

Emitir planilla y plantilla de certificados (Confeccionar y enviar plantilla y planilla de certificado, archivo y Excel con resultados de selección. Se envía por correo el certificado que cuenta con número de serie y firma de ministro, el archivo corresponde a la dirección de los beneficiados)

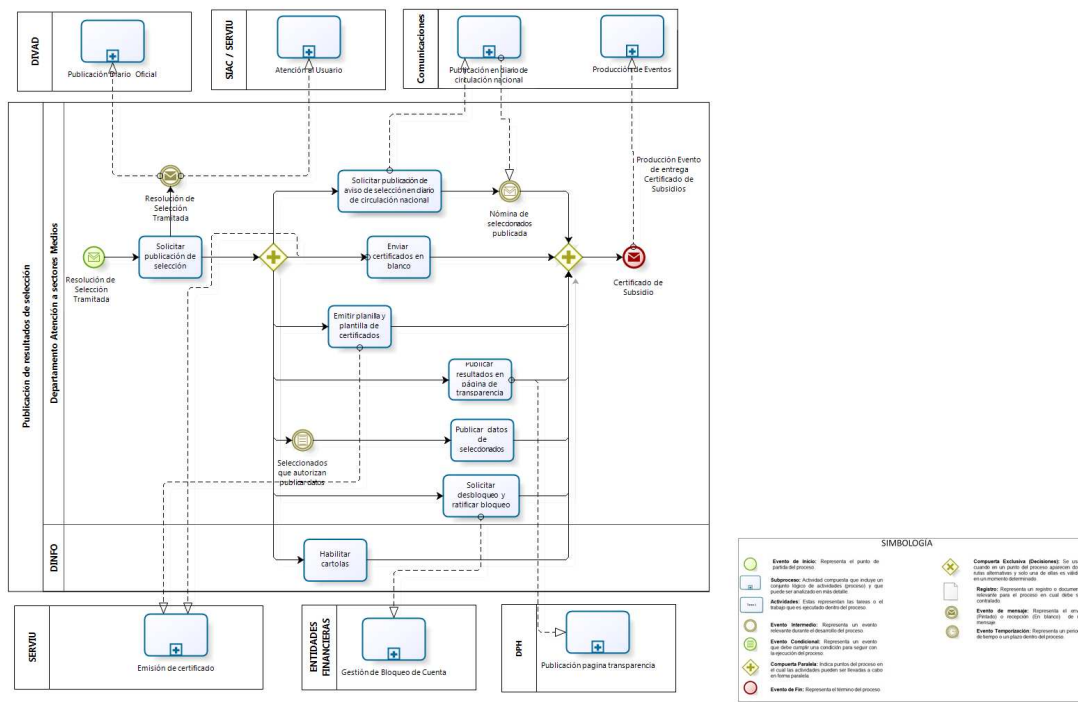
Publicar resultados en página de transparencia (Se solicita a la encargada de transparencia de la DPH que suba a transparencia los beneficiados)

Publicar datos de seleccionados (Subir nominas al sitio web MINVU y seleccionados que autorizan a publicar sus datos)

Solicitar desbloqueo y ratificar bloqueo (Solicitar a entidades financieras desbloqueo de los no beneficiados y ratificar el bloqueo de los beneficiarios. Enviar oficios a cada entidad financiera, solicitando bloqueo y desbloqueo según corresponda)

Habilitar cartolas (DINFO activa cartolas de selección y beneficio, en donde se detalla puntaje)

Imagen 8



La última sub-etapa de la Gestión de Selección corresponde a la Apelación, cuyos protocolos son los siguientes (en Imagen 9 se muestra el flujoograma):

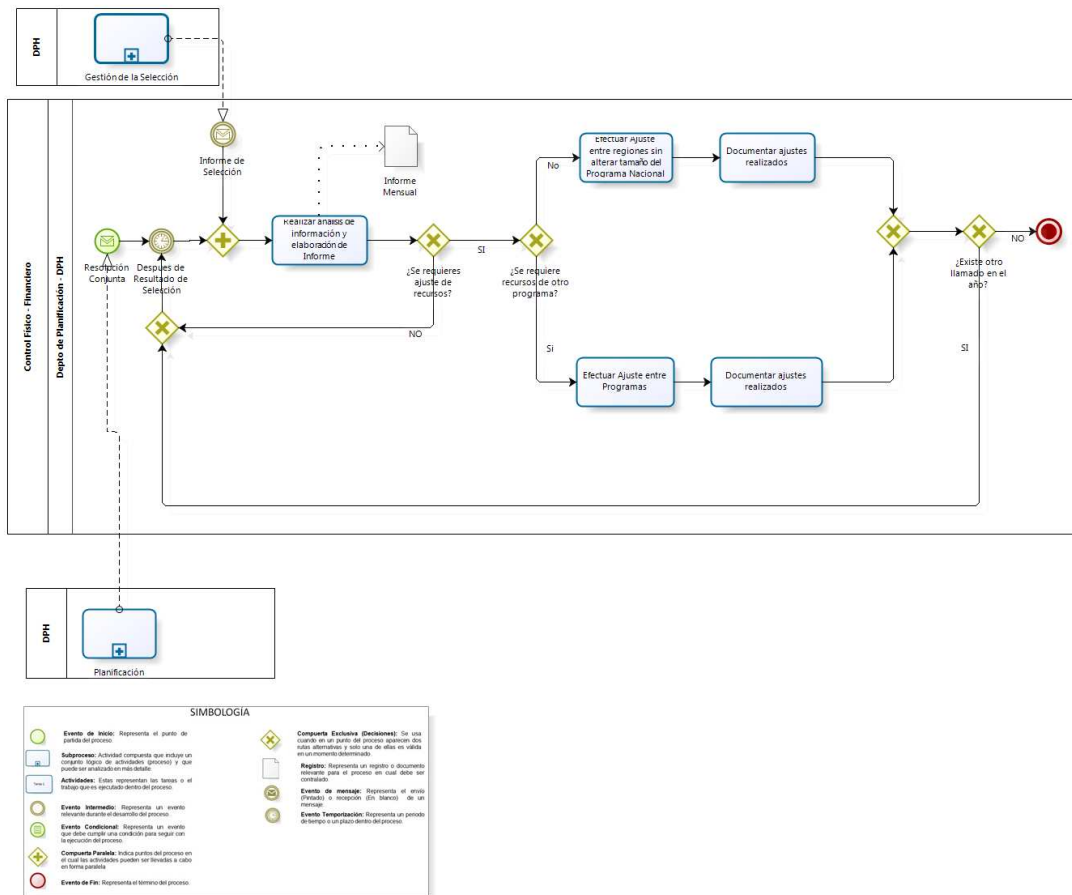
- Solicitar habilitación RUKAN
- Habilitar llamado de apelación (Se habilita RUKAN para periodo de apelaciones)
- Comunicar habilitación de sistema para apelaciones (Solicitar al SERVIU que ingrese apelaciones al sistema)

Circular Inicial y Resolución Conjunta (si corresponde), cuando lo amerite. Todo lo anterior referido al Programa DS 01. La responsabilidad recae en la Jefatura del Departamento de Planificación de la DPH.

Las tareas consideradas son las siguientes (en Imagen 10 se muestra el flujograma):

- Realizar análisis de información y elaboración de Informe
- Efectuar Ajuste entre regiones sin alterar tamaño del Programa Nacional (A regiones se les puede asignar más recursos o disminuir los recursos de Programas, de los programas asignados en el Circular)
- Documentar ajustes realizados (Se realizará la modificación de la Circular Inicial, o bien, a través de oficio)
- Efectuar Ajuste entre Programas
- Documentar ajustes realizados (Se deberá ajustar la Circular Inicial, o bien, informar vía oficio a regiones. Además se debe actualizar la Resolución Conjunta)
- Informe Mensual.

Imagen 10



ANEXO 4: Análisis de Género

CUADRO ANÁLISIS DE GÉNERO								
INFORMACIÓN DEL PROGRAMA			EVALUACIÓN DEL PROGRAMA				RECOMENDACIONES	
Nombre Programa	Producto Estratégico Asociado ¿Aplica Enfoque de Género? (PMG)	Objetivo del Programa	¿Corresponde incorporación Enfoque de Género en el Programa según evaluación? ¿Por qué?	¿Se debió incorporar en definición de población objetivo?	¿Se debió incorporar en definición de propósito o componente ?	¿Se debió incorporar en provisión del servicio? Si/No	¿Se debió incorporar en la formulación de indicadores? Si/No	Se sugiere desagregar la población objetivo por género de modo de analizar los resultados considerando esta dimensión con el propósito de identificar posibles brechas de género en el acceso a la vivienda. Formular indicadores de género en relación a postulantes y seleccionados(as). Se debería incorporar la variable sexo en el Formulario de Declaración de Núcleo Familiar. Se debería considerar la dimensión de género en las encuestas de satisfacción de usuarios (as)/(beneficiarios(as) que el MINVU realice o encargue.
				Si/No	Si/No	Si/No	Si/No	
				¿Se incorpora? Si/No	¿Se incorpora? Si/No	¿Se incorpora? Si/No	¿Se incorpora? Si/No	
				Satisfactoria-mente / Insatisfactoria-mente	Satisfactoria-mente / Insatisfactoria-mente	Satisfactoria-mente / Insatisfactoria-mente	Satisfactoria-mente / Insatisfactoria-mente	

Sistema Integrado de Subsidio Habitacional DS N° 1	Atender las necesidades habitacionales de grupos vulnerables, emergentes y medios mejorando la focalización de la política habitacional según necesidades (quintiles), tamaño familiar y hacinamiento. ⁸⁴	Familias no propietarias de vivienda, de todo el país, de sectores emergentes ⁸⁵ y clase media ⁸⁶ con capacidad de ahorro y de pagar un crédito hipotecario y/o disponer de recursos propios, acceden a una vivienda económica ⁸⁷ , propia y de un estándar de calidad mínimo.	SI, porque las familias están integradas por mujeres y hombres y porque también vale la pena hacer la distinción de si las familias tienen jefaturas femeninas o masculinas	SI, la población debería estar desagregada por sexo	SI, en el FIN en vez de decir personas podría decir "mujeres y hombres"	SI, es posible establecer requerimientos del producto diferenciados por género	SI, si se identificó la población objetivo desagregada por sexo se deberían plantear también indicadores desagregados por sexo	
				Actualmente la desagregación por sexo no se establece para la población objetivo	Actualmente el Fin se refiere a personas, sin distinción de género	Actualmente no se considera la dimensión de género	No se han definido indicadores de género	
	SI aplica el Enfoque de Género							

⁸⁴ Fuente: Definiciones Estratégicas Año 2012/2014 (Formulario A1)

⁸⁵ Se entiende por Grupos Emergentes, aquellas familias con capacidad de ahorro y/o endeudamiento que corresponden hasta el 60% de la población de menores ingresos, de acuerdo a la última encuesta CASEN o hasta el 3° quintil de vulnerabilidad en base a la medición de la Ficha de Protección Social y cuyo ingreso mensual familiar no supere las 40 UF.

⁸⁶ Se entiende por Clase Media, aquellas personas con capacidad de ahorro y/o endeudamiento, cuyo ingreso mensual familiar no supere las 60 UF.

⁸⁷ La vivienda definida por el Título I del D.F.L N°2, de 1959, y el artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ANEXO 5: Antecedentes Presupuestarios y de Gastos

5.1. PROGRAMA SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL (DS N° 1)

Los datos que se presentan a continuación se han ajustado de acuerdo a la siguiente tabla de actualización:

Tabla Actualización

Valores en pesos nominales a valores en pesos reales del año 2014

Año	Factor
2010	1,117
2011	1,081
2012	1,050
2013	1,030
2014	1,000

PROGRAMA Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (D.S. N°1)

I. Información de la Institución Responsable del Programa Período 2012-2014 (en miles de pesos año 2013)

1.1. Presupuesto y Gasto Devengado

AÑO 2010	Presupuesto Inicial	Gasto Devengado	
		Monto	%
Personal	\$ 65.008.605	\$ 70.997.326	109%
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 15.207.870	\$ 15.996.335	105%
Inversión	\$ 249.435.884	\$ 248.228.033	100%
Transferencias	\$ 882.236.441	\$ 1.113.317.821	126%
Otros (Identificar)	\$ 3.409.910	\$ 23.142.270	679%
TOTAL	\$ 1.215.298.710	\$ 1.471.681.785	121%

Fuente: Presupuesto Ley 2010, al respecto se indica: Inversión Incluye sub. 29 y 31, Transferencias considera Sub. 33 y otros incluye sub. 23, 24, 25, 26, 34. No se consideran Saldo final de caja y préstamos

AÑO 2011	Presupuesto Inicial	Gasto Devengado	
		Monto	%
Personal	\$ 69.334.320	\$ 71.869.270	104%
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 17.673.368	\$ 16.602.436	94%
Inversión	\$ 257.720.981	\$ 281.001.311	109%
Transferencias	\$ 1.264.973.945	\$ 1.239.758.414	98%
Otros (Identificar)	\$ 2.431.464	\$ 14.987.468	616%
TOTAL	\$ 1.612.134.078	\$ 1.624.218.899	101%

Fuente: Presupuesto Ley 2011, al respecto se indica: Inversión Incluye sub. 29 y 31, Transferencias considera Sub. 33 y otros incluye sub. 23, 24, 25, 26, 32 y 34. No se consideran Saldo final de caja y préstamos

AÑO 2012	Presupuesto Inicial	Gasto Devengado	
		Monto	%
Personal	\$ 70.706.363	\$ 74.043.536	105%
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 16.726.220	\$ 17.315.140	104%
Inversión	\$ 281.439.194	\$ 291.300.285	104%
Transferencias	\$ 1.306.736.748	\$ 1.254.590.224	96%
Otros (Identificar)	\$ 1.961.814	\$ 11.456.627	584%
TOTAL	\$ 1.677.570.339	\$ 1.648.705.812	98%

Fuente: Presupuesto Ley 2012, al respecto se indica: Inversión Incluye sub. 29 y 31, Transferencias considera Sub. 33 y otros incluye sub. 23, 24, 25, 26, 32 y 34. No se consideran Saldo final de caja y préstamos

AÑO 2013	Presupuesto Inicial	Gasto Devengado	
		Monto	%
Personal	\$ 74.934.055	\$ 80.090.318	107%
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 17.223.657	\$ 17.347.904	101%
Inversión	\$ 331.942.750	\$ 334.189.612	101%
Transferencias	\$ 1.147.664.610	\$ 1.075.343.111	94%
Otros (Identificar)	\$ 822.280	\$ 11.474.631	1395%
TOTAL	\$ 1.572.587.352	\$ 1.518.445.576	97%

Fuente: Presupuesto Ley 2013, al respecto se indica: Inversión Incluye sub. 29 y 31, Transferencias considera Sub. 33 y otros incluye sub. 23, 24, 25, 26, 32 y 34. No se consideran Saldo final de caja y préstamos

AÑO 2014	Presupuesto Inicial
Personal	\$ 78.071.389
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 18.273.301
Inversión	\$ 368.293.238
Transferencias	\$ 912.096.484
Otros (Identificar)	\$ 746.305
TOTAL	\$ 1.377.480.717

Fuente: Presupuesto Ley 2014, al respecto se indica: Inversión Incluye sub. 29 y 31, Transferencias considera Sub. 33 y otros incluye sub. 23, 24, 25, 26, 32 y 34. No se consideran Saldo final de caja y préstamos

II. Información Específica del Programa, Período 2010-2014 (en miles de pesos año 2014)

2.1. Fuentes de Financiamiento del Programa

1) Fuentes Presupuestarias:

Corresponden al presupuesto asignado en la Ley de Presupuestos de los respectivos años.

(a) Asignación específica al Programa: es aquella que se realiza con cargo al presupuesto asignado a la institución responsable mediante la Ley de Presupuestos del Sector Público.

(b) Asignación institución responsable: son los recursos financieros aportados al Programa por la institución responsable del mismo y que están consignados en la Ley de Presupuestos en el ítem 21 “Gastos en Personal” e ítem 22 “Bienes y Servicios de Consumo”, 29 “Adquisición de Activos No Financieros” u otros, del presupuesto de la institución responsable.

(c) Aportes en Presupuesto de otras instituciones públicas: son los recursos financieros incorporados en el presupuesto de otros organismos públicos (Ministerios, Servicios y otros), diferentes de la institución responsable del programa. Corresponderá incluir el detalle de dichos montos identificando los organismos públicos que aportan.

2) Fuentes Extrapresupuestarias:

Son los recursos financieros que **no provienen** del Presupuesto del Sector Público, tales como: aportes de Municipios, organizaciones comunitarias, los propios beneficiarios de un programa, sector privado o de la cooperación internacional. Corresponderá elaborar las categorías necesarias e incluir el detalle de los montos provenientes de otras fuentes de financiamiento, identificando cada una de las fuentes.

Cuadro N°2
Fuentes de Financiamiento del Programa (en miles de pesos año 2014)

Fuentes de Financiamiento	2010		2011		2012		2013		2014		Variación 2012-2014
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	%
1. Presupuestarias	\$ 0		\$ 0		\$ 95.814.945	100%	\$ 194.917.983	100%	\$ 215.848.343	100%	125%
1.1. Asignación específica al Programa	\$ 0				\$ 95.814.945	100%	\$ 194.917.983	100%	\$ 215.848.343	100%	125%
1.2. Asignación institución responsable (ítem 21, 22 y 29, entre otros)	\$ 0		\$ 0		\$ 0	0%	\$ 0	0%	\$ 0	0%	
1.3. Aportes en presupuesto de otras instituciones públicas	\$ 0		\$ 0		\$ 0	0%	\$ 0	0%	\$ 0	0%	
2. Extrapresupuestarias	\$ 0		\$ 0		\$ 0	0%	\$ 0	0%	\$ 0	0%	
2.1 Otras fuentes, sector privado, aportes de beneficiarios, organismos internacionales, etc.	\$ 0		\$ 0		\$ 0	0%	\$ 0	0%	\$ 0	0%	
Total	\$ 0		\$ 0		\$ 95.814.945		\$ 194.917.983		\$ 215.848.343		125%

Cuadro N°3
Porcentaje del Presupuesto Inicial del Programa en relación al Presupuesto Inicial del Servicio Responsable (en miles de pesos año 2014)

Año	Presupuesto inicial de la Institución responsable	Presupuesto Inicial del Programa	% Respecto del presupuesto inicial de la institución responsable
2010	\$ 1.215.298.710	\$ 0	0%
2011	\$ 1.612.134.078	\$ 0	0%
2012	\$ 1.677.570.339	\$ 95.814.945	6%
2013	\$ 1.572.587.352	\$ 194.917.983	12%
2014	\$ 1.377.480.717	\$ 215.848.343	16%

Fuente: Ley de Presupuestos de cada año

II. Información Específica del Programa, Período 2010-2014
(en miles de pesos año 2014)

2.3. Presupuesto Inicial y Gasto Devengado del Presupuesto

Se debe señalar el total de presupuesto y gasto del programa en evaluación, desagregado en los ítems de: (i) personal, (ii) bienes y servicios de consumo, (iii) inversión, y (v) otros, los que se pide identificar. En la medida que esto no sea posible, por estar algunos o la totalidad de estos ítems en clasificaciones presupuestarias más amplias, se debe realizar la estimación correspondiente, asumiendo el programa respectivo como un Centro de Costos (adjuntar anexo de cálculo y supuestos de dicha estimación).

En la segunda columna, corresponde incluir los montos del presupuesto inicial del Programa, sólo provenientes de la asignación específica al programa y de la asignación de la institución responsable (Las cifras deben coincidir con aquellas de los puntos 1.1. y 1.2. del Cuadro N°2).

El gasto devengado corresponde a todas las obligaciones en el momento que se generen, independientemente de que éstas hayan sido o no pagadas. La información contenida en este punto debe ser consistente con la del Cuadro N°5 “Gasto Total del Programa”, en lo que se refiere a la columna de gasto devengado del presupuesto inicial.

Cuadro N° 4
Presupuesto Inicial y Gasto Devengado
(en miles de pesos año 2014)

AÑO 2010	Presupuesto Inicial	Gasto Devengado del Presupuesto	
		Monto	%
Personal	\$ 0	\$ 0	
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 0	\$ 0	
Inversión	\$ 0	\$ 0	
Otros (Identificar)	\$ 0	\$ 0	
Total	\$ 0	\$ 0	

Fuente:

AÑO 2011	Presupuesto Inicial	Gasto Devengado del Presupuesto	
		Monto	%
Personal	\$ 0	\$ 0	
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 0	\$ 0	
Inversión	\$ 0	\$ 1.825.230	
Otros (Identificar)	\$ 0	\$ 0	
Total	\$ 0	\$ 1.825.230	

Fuente:

AÑO 2012	Presupuesto Inicial	Gasto Devengado del Presupuesto	
		Monto	%
Personal	\$ 0	\$ 0	
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 0	\$ 0	
Inversión	\$ 0	\$ 0	
Otros (Identificar)	\$ 95.814.945	\$ 112.588.261	118%
Total	\$ 95.814.945	\$ 112.588.261	118%

Fuente: Ley de Presupuestos 2012, se considera en Otros las Transferencias de Capital Sub. 33.01.132 sin asistencia Técnica (DS 1) y SIGFE

AÑO 2013	Presupuesto Inicial	Gasto Devengado del Presupuesto	
		Monto	%
Personal	\$ 0	\$ 0	
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 0	\$ 0	
Inversión	\$ 0	\$ 0	
Otros (Identificar)	\$ 194.917.983	\$ 209.978.452	108%
Total	\$ 194.917.983	\$ 209.978.452	108%

Fuente: Ley de Presupuestos 2013, se considera en Otros las Transferencias de Capital Sub. 33.01.132 sin asistencia Técnica (DS 1) y SIGFE

AÑO 2014	Presupuesto Inicial
Personal	\$ 0
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 0
Inversión	\$ 0
Otros (Identificar)	\$ 215.848.343
Total	\$ 215.848.343

Fuente: Ley de Presupuestos 2014, se considera en Otros las Transferencias de Capital Sub. 33.01.132 sin asistencia Técnica (DS 1) y SIGFE

II. Información Específica del Programa, Período 2009-2013 (en miles de pesos año 2013)

B. Información Específica del Programa asociada a todos los recursos con que cuenta el Programa

2.4 Gasto Total del Programa

En este cuadro se debe incluir el total de gasto por año del Programa, incluidos aquellos con cargo a los recursos aportados por otras instituciones públicas o provenientes de "Fuentes Extrapresupuestarias" (2.1. otras fuentes), señaladas en el cuadro N° 2.

En la primera columna, corresponde incluir el **gasto devengado del presupuesto asignado** en la Ley de Presupuestos. En otras palabras, este gasto es el financiado con los recursos consignados en los puntos 1.1. y 1.2. del Cuadro N°2 "Fuentes de Financiamiento del Programa".

En la segunda columna, corresponde incluir los **gastos con cargo a recursos aportados por otras instituciones públicas o privadas** (puntos 1.3. y 2 del cuadro N°2 "Fuentes de Financiamiento del Programa").

En la tercera columna, el monto **total de gasto del programa** para cada año deberá ser igual al monto total del Cuadro N°8 "Gastos de Administración del Programa y de Producción de los Componentes del Programa" del respectivo año.

Cuadro N°5
Gasto Total del Programa
(en miles de pesos año 2014)

AÑO	Gasto Devengado del Presupuesto	Otros Gastos	Total Gasto del Programa
2010	\$ 0	\$ 0	0
2011	\$ 1.825.230	\$ 0	\$ 1.825.230
2012	\$ 112.588.261	\$ 0	\$ 112.588.261
2013	\$ 209.978.452	\$ 0	\$ 209.978.452

Fuente: SIGFE de cada año

II. Información Específica del Programa, Período 2010-2014
(en miles de pesos año 2014)

2.5 Gasto Total del Programa, desagregado por Ítem⁸⁸

Cuadro N°6
Gasto Total del Programa, desagregado por Subtítulo
(en miles de pesos año 2014)

AÑO 2010	Gasto Total del Programa	%
Personal	\$ 0	
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 0	
Inversión	\$ 0	
Otros (Identificar)	\$ 0	
Total	\$ 0	

AÑO 2011	Gasto Total del Programa	%
Personal	\$ 0	0%
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 0	0%
Inversión	\$ 0	0%
Otros (Identificar)	\$ 1.825.230	100%
Total	\$ 1.825.230	100%

Fuente: SIGFE 2011, se considera en Otros las Transferencias de Capital Sub. 33.01.132 sin asistencia Técnica (DS 1)

AÑO 2012	Gasto Total del Programa	%
Personal	\$ 0	0%
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 0	0%
Inversión	\$ 0	0%
Otros (Identificar)	\$ 112.588.261	100%
Total	\$ 112.588.261	100%

Fuente: SIGFE 2012, se considera en Otros las Transferencias de Capital Sub. 33.01.132 sin asistencia Técnica (DS 1)

AÑO 2013	Gasto Total del Programa	%
Personal	\$ 0	0%
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 0	0%
Inversión	\$ 0	0%
Otros (Identificar)	\$ 209.978.452	100%
Total	\$ 209.978.452	100%

Fuente: SIGFE 2013, se considera en Otros las Transferencias de Capital Sub. 33.01.132 sin asistencia Técnica (DS 1)

⁸⁸ Minvu informa que la desagregación no es factible debido a que el presupuesto de los subtítulos se realiza a nivel agregado y no tienen forma de realizar dicho nivel de apertura de la información (presupuesto de 21 y 22 es una línea del presupuesto). Al respecto, puntualiza: "Contabilidad maneja la ejecución a nivel más desagregado pero por concepto, es decir contrata y planta, por lo cual tampoco pueden entregar esta información asociada al DS 01 y tampoco podemos hacer una estimación porque no tenemos los elementos para ello. Sumado a lo anterior, podemos señalar que no trabajamos con ese nivel de detalle, porque no es útil para el seguimiento del presupuesto"

II. Información Específica del Programa, Período 2010-2014
(en miles de pesos año 2014)

2.6 Gasto de Producción de los Componentes del Programa

Cuadro N°7
Gasto de Producción de los Componentes del Programa
(en miles de pesos año 2014)

AÑO 2010	Arica y Parinacota	Tarapacá	Antofagasta	Atacama	Coquimbo	Valparaíso	O'Higgins	Maule	Bío Bío	Araucanía	Los Ríos	Los Lagos	Aysén	Magallanes	Región Metropolitana	Total
Componente 1																\$ 0
Componente 2																\$ 0
Componente ...																\$ 0
Componente N																\$ 0
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Fuente:

AÑO 2011	Arica y Parinacota	Tarapacá	Antofagasta	Atacama	Coquimbo	Valparaíso	O'Higgins	Maule	Bío Bío	Araucanía	Los Ríos	Los Lagos	Aysén	Magallanes	Región Metropolitana	Total
Componente 1	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Componente 2	\$ 32.528	\$ 32.347	\$ 0	\$ 0	\$ 378.377	\$ 78.905	\$ 7.350	\$ 65.511	\$ 115.294	\$ 285.470	\$ 0	\$ 0	\$ 61.042	\$ 0	\$ 192.310	\$ 1.249.134
Componente 3	\$ 0	\$ 7.230	\$ 0	\$ 0	\$ 355.426	\$ 49.375	\$ 86.751	\$ 21.684	\$ 12.526	\$ 14.202	\$ 7.230	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 21.672	\$ 576.096
Total	\$ 32.528	\$ 39.577	\$ 0	\$ 0	\$ 733.803	\$ 128.280	\$ 94.101	\$ 87.195	\$ 127.820	\$ 299.672	\$ 7.230	\$ 0	\$ 61.042	\$ 0	\$ 213.982	\$ 1.825.230

Fuente: Componente 1 = Título I Tramo 1; Componente 2 = Título I Tramo 2; Componente 3 = Título II

AÑO 2012	Arica y Parinacota	Tarapacá	Antofagasta	Atacama	Coquimbo	Valparaíso	O'Higgins	Maule	Bío Bío	Araucanía	Los Ríos	Los Lagos	Aysén	Magallanes	Región Metropolitana	Total
Componente 1	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Componente 2	\$ 680.802	\$ 777.060	\$ 1.534.537	\$ 1.137.836	\$ 4.706.588	\$ 6.980.814	\$ 3.228.300	\$ 5.165.570	\$ 6.638.033	\$ 6.681.953	\$ 1.966.518	\$ 6.144.439	\$ 1.262.056	\$ 946.769	\$ 31.347.992	\$ 79.199.267
Componente 3	\$ 151.241	\$ 907.323	\$ 743.286	\$ 240.894	\$ 1.518.315	\$ 1.532.009	\$ 2.106.494	\$ 2.225.921	\$ 4.029.492	\$ 2.303.499	\$ 420.138	\$ 1.413.320	\$ 133.107	\$ 549.152	\$ 15.114.803	\$ 33.388.994
Total	\$ 832.043	\$ 1.684.383	\$ 2.277.823	\$ 1.378.730	\$ 6.224.903	\$ 8.512.823	\$ 5.334.794	\$ 7.391.491	\$ 10.667.525	\$ 8.985.452	\$ 2.386.656	\$ 7.557.759	\$ 1.395.163	\$ 1.495.921	\$ 46.462.795	\$ 112.588.261

Fuente: Componente 1 = Título I Tramo 1; Componente 2 = Título I Tramo 2; Componente 3 = Título II

AÑO 2013	Arica y Parinacota	Tarapacá	Antofagasta	Atacama	Coquimbo	Valparaíso	O'Higgins	Maule	Bío Bío	Araucanía	Los Ríos	Los Lagos	Aysén	Magallanes	Región Metropolitana	Total
Componente 1	\$ 44.982	\$ 111.573	\$ 294.093	\$ 201.445	\$ 1.829.098	\$ 2.936.115	\$ 1.402.722	\$ 1.500.263	\$ 2.902.672	\$ 2.498.291	\$ 767.322	\$ 1.159.933	\$ 706.475	\$ 216.183	\$ 6.088.165	\$ 22.659.332
Componente 2	\$ 794.166	\$ 1.235.595	\$ 1.292.433	\$ 1.645.620	\$ 8.250.488	\$ 10.681.055	\$ 7.298.076	\$ 6.829.943	\$ 14.714.590	\$ 10.375.726	\$ 3.157.461	\$ 13.436.080	\$ 2.068.027	\$ 1.963.821	\$ 44.831.843	\$ 128.574.924
Componente 3	\$ 206.409	\$ 1.041.758	\$ 881.366	\$ 493.320	\$ 2.936.422	\$ 4.419.300	\$ 3.262.211	\$ 4.227.325	\$ 9.176.005	\$ 3.454.243	\$ 1.226.863	\$ 4.038.878	\$ 454.120	\$ 1.647.785	\$ 21.278.191	\$ 58.744.196
Total	\$ 1.045.557	\$ 2.388.926	\$ 2.467.892	\$ 2.340.385	\$ 13.016.008	\$ 18.036.470	\$ 11.963.009	\$ 12.557.531	\$ 26.793.267	\$ 16.328.260	\$ 5.151.646	\$ 18.634.891	\$ 3.228.622	\$ 3.827.789	\$ 72.198.199	\$ 209.978.452
	0,5%	1,1%	1,2%	1,1%	6,2%	8,6%	5,7%	6,0%	12,8%	7,8%	2,5%	8,9%	1,5%	1,8%	34,4%	\$ 1

Fuente: Componente 1 = Título I Tramo 1; Componente 2 = Título I Tramo 2; Componente 3 = Título II

II. Información Específica del Programa, Período 2010-2014 (en miles de pesos año 2014)

2.7 Gastos de Administración del Programa y Gastos de Producción de los Componentes del Programa⁸⁹

Corresponde señalar el desglose del gasto total del programa (incluidas todas las fuentes de financiamiento) en: (i) gastos de administración y (ii) gastos de producción de los componentes del programa.

Los **gastos de administración** se definen como todos aquellos desembolsos financieros que están relacionados con la generación de los servicios de apoyo a la producción de los componentes, tales como contabilidad, finanzas, secretaría, papelería, servicios de luz, agua, etc. (1).

Como se señaló anteriormente, los **gastos de producción** corresponden a aquellos directamente asociados a la producción de los bienes y/o servicios (componentes) del programa, tales como pago de subsidios, becas, prestaciones de salud, etc. (1).

Las cifras para cada año de la columna **gastos de producción de los componentes** deben coincidir con las cifras totales anuales del Cuadro N°7 "Gasto de Producción de los Componentes del Programa."

Cuadro N°8
Gastos de Administración y Gastos de Producción de los Componentes del Programa
(en miles de pesos año 2014)

AÑO	Gastos de administración	Gastos de producción de los Componentes	Total Gasto del Programa
2010	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2011	\$ 0	\$ 1.825.230	\$ 1.825.230
2012	\$ 0	\$ 112.588.261	\$ 112.588.261
2013	\$ 0	\$ 209.978.452	\$ 209.978.452

Fuente: SIGFE

⁸⁹ Minvu informa que la desagregación no es factible debido a que el presupuesto de los subtítulos se realiza a nivel agregado y no tienen forma de realizar dicho nivel de apertura de la información (presupuesto de 21 y 22 es una línea del presupuesto). Al respecto, puntualiza: "Contabilidad maneja la ejecución a nivel más desagregado pero por concepto, es decir contrata y planta, por lo cual tampoco pueden entregar esta información asociada al DS 01 y tampoco podemos hacer una estimación porque no tenemos los elementos para ello. Sumado a lo anterior, podemos señalar que no trabajamos con ese nivel de detalle, porque no es útil para el seguimiento del presupuesto"

III. Metodología

Para completar la información requerida, el Departamento de Presupuesto de la División de Finanzas y la División de Política Habitacional, consideraron lo siguiente:

Tabla “1.1 Presupuesto y Gasto Inst.” considera:

- Fuente Presupuesto Ley de cada año y SIGFE (MOPRE) de cada año.
- Inversión Incluye sub. 29 y 31,
- Transferencias considera Sub. 33 y
- Otros incluye sub. 23, 24, 25, 26, 32 y 34.
- No se consideran Saldo final de caja y préstamos

Tabla “2.1 Fuentes Finan. Programa” considera:

- Fuente Ley de Presupuestos de cada año
- No considera Asistencia Técnica

Tabla “2.3 Presupuesto y Gasto Prog.” considera:

- Fuente Ley de Presupuestos de cada año,
- Otros considera las Transferencias de Capital Sub. 33.01.132 sin asistencia Técnica (DS 1)
- SIGFE (MOPRE)

Tabla “2.5 Gasto Total Por Item” considera:

- Fuente SIGFE de cada año,
- Otros considera las Transferencias de Capital Sub. 33.01.132 sin asistencia Técnica (DS 1)

Tabla “2.6 Gasto Producción” considera:

- Componente 1 = Título I Tramo 1;
- Componente 2 = Título I Tramo 2;
- Componente 3 = Título II

5.2. SUBSIDIO DE ORIGINACION

Para el Subsidio de Originación, identificado como un subcomponente del programa DS1, se muestra a continuación la información de presupuestos y gastos asociados en el periodo 2010-2014.

Cuadro N° 9 (Subsidio de Originación)
Presupuesto Inicial y Gasto Devengado
(en miles de pesos año 2014)

AÑO	Presupuesto inicial	Gasto devengado	%
2010	\$ 340.127	\$ 77.416	22,8%
2011	\$ 4.210.996	\$ 4.595.359	109,1%
2012	\$ 2.956.805	\$ 2.861.694	96,8%
2013	\$ 4.437.886	\$ 138.794	3,1%
2014	\$ 3.040.838		

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo