

## NOMBRE DEL PROGRAMA: PROGRAMA DE MICRO RADICACIÓN Y PEQUEÑOS CONDOMINIOS

 PROGRAMA NUEVO - VERSIÓN: 2  
 SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

## CALIFICACIÓN

Objetado técnicamente

## I. ANTECEDENTES

## PROBLEMA

Familias vulnerables urbanas en situación de allegamiento, no pueden acceder a una vivienda adecuada en sus entornos de residencia actuales

## PROPÓSITO

Permitir a las familias que pertenezcan al 40% más vulnerable de la población, que residen colectivamente en condición de allegamiento en áreas urbanas, el acceso a una solución vivienda adecuada localizada en el territorio en que habitan.

## DIAGNÓSTICO

1. De acuerdo a las definiciones de Naciones Unidas, una vivienda es adecuada cuando (1) su tenencia es segura; (2) dispone de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura adecuadas; (3) es asequible económicamente; (4) garantiza la seguridad física, (4) presenta condiciones de habitabilidad, como espacio o protección climática; (6) tiene una localización adecuada que permite acceso a oportunidades de desarrollo y calidad de vida; y (7) toma en cuenta la identidad cultural.

2. El allegamiento interno o externo se entiende como la presencia de más de un núcleo u hogar dentro de la vivienda. De acuerdo a esta definición, en Chile 237.026 familias se encuentran en situación de allegados, según Censo 2017 (Hogares allegados y núcleos allegados hacinados independientes). Esta cifra corresponde al 60,2% del déficit habitacional cuantitativo total (Censo 2017)., Según CASEN 2020 esta cifra incluso es mayor: 402.526 familias. Por su parte, según Casen 2020, el allegamiento se concentra principalmente en el 40% de menores ingresos, con un 54% de los hogares allegados y núcleos allegados hacinados pertenecientes a los 2 primeros quintiles, siendo estos hogares quienes más dificultades tienen para financiar una vivienda sin apoyo estatal. Como indica (Duncan, 2005:6), la pobreza es considerada como la causa primordial de la vivienda inadecuada.

3. Estos requerimientos tienden a concentrarse en barrios consolidados de las ciudades, por ejemplo, 66,4% de los hogares allegados y 53,1% de los núcleos allegados hacinados del Área Metropolitana de Santiago se concentran dentro del anillo Américo Vespucio. Además, los allegados se concentran preferentemente en áreas centrales de las ciudades (20 comunas del país concentran el 27% del déficit habitacional. Censo 2017).

4. Según diversos estudios, las familias allegadas y hacinadas no postulan a subsidios habitacionales porque no quieren alejarse de sus redes familiares y barriales, ni renunciar a una localización pericentral en la ciudad. (Tapia, Araos, Salinas, 2012). De hecho, según CASEN 2017, el 70,2% de los núcleos que comparten vivienda en Chile, no se encuentra haciendo nada para buscar una vivienda independiente. Entre las razones que esgrimen los hogares y núcleos allegados, en orden de importancia, para compartir la vivienda se encuentran:

- a) Económicas: Los ingresos no le permiten mantener una vivienda independiente o para generar ahorros
- b) Familiares: Cuidar niños, enfermos, ancianos o personas con discapacidad, por costumbre o tradición familiar
- c) Estratégicas: Prefiere vivir así o se siente cómodo, razones laborales, de estudio o emergencia.

Lo anterior, principalmente debido a que aun cuando en muchos casos poseen los recursos para mantener una vivienda independiente, ésta estaría ubicada en sectores alejados del lugar de residencia actual, lo que implicaría romper con una serie de redes familiares y vecinales que son también parte del capital de estas familias, en el sentido de su cercanía a la familia extensa, a servicios de salud y educación, y en algunos casos a su lugar de trabajo. Lo anterior se expresa en que, entre quienes manifiestan su interés en obtener un subsidio, un 85,1% muestra interés por permanecer en su comuna de origen.

5. Junto al alto déficit habitacional localizado en barrios consolidados, y la preferencia de los hogares por permanecer en sus comunas, está la dificultad para la política habitacional de otorgar soluciones de construcción ubicadas en zonas centrales, debido al alto precio del suelo. Por ejemplo, sólo un 24,6% de las viviendas del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S.49) de la Región Metropolitana se encuentran en comunas pericentrales.

6. En ese sentido, se debe considerar además la preexistencia de una cantidad de suelo disponible en comunas centrales y pericentrales en diversas regiones del país, donde se ejecutaron políticas de vivienda progresiva en la década de los años 60 denominadas "operación sitio", una estrategia que dotaba a las familias con terrenos e instalaciones básicas que, en complemento con procesos de autoconstrucción, y les permitía el acceso a un lote urbanizado. A ello se suman una serie de iniciativas, durante los años 80 y 90, de loteo con caseta sanitaria, y conjuntos con unidades ampliables. Todas estas soluciones habitacionales han sido pensadas para que sus propios habitantes continúen con la construcción de su hábitat de acuerdo al cambio de sus diversas necesidades, como por ejemplo el de la configuración familiar por el aumento de integrantes. En 1990 Montserrat Palmer y Francisco Vergara realizan un trabajo clave en la evolución de este tipo de estrategia, en que identifican los barrios creados por estas políticas y cuya estructura predial es susceptible de soportar mayor densidad, es decir más de una vivienda por terreno.

7. De acuerdo al Informe "Promoción y Activación Pequeños Condominios de Vivienda Social" (FAU, U. de Chile 2023), en el cual se realizó un

análisis de más de 1.9 millones de predios en 7 ciudades del país (Área Metropolitana de Santiago, Área Metropolitana de Valparaíso, Área Metropolitana de Concepción, Conurbación Coquimbo-La Serena, Conurbación Temuco - Padre Las Casas, Antofagasta y Talca), existen un total de 564.158 predios con las condiciones geométricas (largo y ancho asimilable a una "operación sitio"), correspondientes al 29.3% de todos los predios analizados, con una superficie superior a 110 mt<sup>2</sup>, y con potencial de densificación.

8. En este sentido, el Programa de Micro Radicación, alojado actualmente en el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, buscar entregar una vivienda adecuada para las familias vulnerables urbanas que residen allegadas considerando los 7 aspectos que indica Naciones Unidas, pero con especial énfasis en la localización adecuada, permitiendo a las familias allegadas mantenerse en sus barrios de residencia, lo cual les permite mantener sus redes familiares y vecinales, cercanía a la familia extensa y redes de cuidado, a servicios de salud y educación, y en algunos casos a su lugar de trabajo. Este énfasis lo diferencia de otros programas de vivienda, ya que permite atender a familias que desean mantenerse en sus territorios, donde otros programas no logran generar oferta de vivienda adecuada acorde a sus niveles de ingreso.

[i] Se pueden citar los siguientes trabajos:

-Araos, C. (2008). La tensión entre conyugalidad y filiación en la génesis empírica del allegamiento. Estudio cualitativo comparado entre familias pobres de Santiago de Chile.

-Tapia, R., Araos, C. y Salinas, C. (2012). Condominios Familiares: una alternativa de solución residencial para las familias allegadas en lotes tipo 9x18.

-Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Dirección de Estudios Sociales UC, Desuc (2017). Estudio Factores que influyen en el Allegamiento Interno y Externo.

[ii] Información obtenida a través de Minvu Conecta, un sistema de información territorial que permite conocer la demanda de subsidios por comunas, para el período 2015-2019.

[iii] Esto para aquella con fecha de llamado entre 2012 y 2019, se excluye la alternativa de adquisición de vivienda construida. Las comunas que conforman el anillo pericentral de Santiago son: Macul, San Joaquín, Pedro Aguirre Cerda, Lo Espejo, San Miguel, La Cisterna, San Ramón, La Granja, Quinta Normal, Estación Central, Cerrillos, Lo Prado, Recoleta, Independencia, Conchalí, Renca, Cerro Navía y parte de la comuna de Pudahuel, según lo definido en el estudio "Caracterización de Zonas con Potencial para Densificación en comunas Pericentrales de Santiago" (2015) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Pablo Trivelli Ltda, Licitación Pública ID 587-8-LP15.

#### ESTRUCTURA Y GASTO POR COMPONENTES

Componente	Gasto estimado 2024 (Miles de \$ 2023)	Producción estimada 2024 (Unidad)	Gasto unitario estimado 2024 (Miles de \$ 2023)
Subsidio para la construcción de vivienda	18.407.135	650 (Viviendas Terminadas)	28.318,67
Subsidio de asistencia técnica-constructiva, jurídica y social	6.673.843	1.400 (Asistencia Técnica Pagada)	4.767,03
Gasto Administrativo	0		
Total	25.080.978		
Porcentaje gasto administrativo	0%		

#### POBLACIÓN Y GASTO

Tipo de Población	Descripción	2024 (cuantificación)
Población Potencial	Núcleos familiares y hogares que forman parte del déficit habitacional cuantitativo, que se encuentran en condición de allegamiento de acuerdo a la información aportada por la encuesta Casen 2020, que pertenecen al 40% de menores ingresos y que residen en área urbana.	194.509 Hogares y/o Familias

Población Objetivo	<p>Núcleos familiares y hogares que forman parte del déficit habitacional cuantitativo, no propietarios de vivienda de vivienda pero allegados a una familia principal que la ocupa como propietaria, usufructo o cesión (ya que no pueden ocuparla de forma irregular o mediante arriendo), que se encuentran en condición de allegamiento de acuerdo a Casen 2020 de hasta el 40% de menores ingresos (simil al 40% RSH), que residen en viviendas tipo casa aislada, pareada por un lado, pareada por ambos lados, mediagua, mejora o vivienda de emergencia, rancho o choza o vivienda precaria de materiales reutilizados (debido a que estas poseen un terreno que se puede utilizar para construir nuevas unidades de vivienda, a diferencia de las viviendas tipo departamento) ubicadas en zona urbana y en un terreno superior a los 110 m2 (dimensiones mínimas para poder factibilizar la construcción de nuevas viviendas en un proyecto de Micro Radicación y superficie de suelo potencial densificable).</p> <p>Asimismo, las familias allegadas deben tener interés en realizar una postulación y tener ahorro, por lo que la cifra se ajusta según la cantidad de hogares allegados que indica estar realizando acciones para tener una vivienda exclusiva para su hogar en Casen 2017 (ya que esto no se preguntó en Casen 2020), cifra que asciende a un 32% e incluye mantener ahorro para la vivienda entre las alternativas.</p>	28.828 Hogares y/o Familias
Población Beneficiaria	<p>Se entiende por población beneficiada como toda aquella que recibió en el año un beneficio, intermedio o final, de alguno de los componentes del programa, y que anteriormente fue seleccionada. Se entiende por población seleccionada a familias de hasta el 40% de la población nacional según decil de ingreso autónomo de Casen, propietarias de una vivienda inhabitable, o no propietarias de vivienda que vivan en condición de allegadas o allegadas hacinadas, que no han sido beneficiadas anteriormente con subsidio habitacional, mayores de 18 años.</p> <p>Las familias beneficiarias deben cumplir con los requisitos de postulación dispuestos en la normativa que regula actualmente el D.S. N° 49 y en los respectivos llamados a concurso, o los dispuestos por el D.S. N° 46, futuro reglamento del programa de Micro Radicación. Para postulaciones colectivas se debe postular proyectos ya calificados con las familias que lo componen, y tras la evaluación de cumplimiento de requisitos de éstas se asignan los puntajes de acuerdo a lo señalado en el artículo 24 del D.S. N° 49, estableciendo una prelación de los proyectos, y asignándose subsidios de acuerdo a los montos disponibles para cada llamado, hasta agotar los recursos dispuestos.</p>	1.200 Hogares y/o Familias

Gasto por beneficiario 2024 (Miles de \$2023)	Cuantificación de Beneficiarios			
	2024 (Meta)	2025	2026	2027
20.901 por cada beneficiario (Hogares y/o Familias)	1.200	1.200	1.200	1.200

Concepto	2024
Cobertura (Objetivo/Potencial)	15%
Cobertura (Beneficiarios/Objetivo)	4%

INDICADORES A NIVEL DE PROPÓSITO			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Información adicional	2024 (Estimado)
Porcentaje de familias vulnerables y allegadas que obtienen una vivienda adecuada en sus territorios de residencia a través del programa de MR y PC en un plazo de 2 años, respecto del total de familias postulantes 2 años antes.	(N° de familias vulnerables y allegadas que obtienen una vivienda adecuada en sus territorios de residencia, a través del programa de micro radicación y pequeños condominios en el año t/N° total de familias allegadas que postulan al programa micro radicación y pequeños condominios en el año t-2) * 100	<b>Dimensión:</b> Eficacia <b>Periodicidad:</b> Anual <b>Lectura:</b> Ascendente <b>Unidad de medida:</b> Porcentual	26%
Tiempo promedio (en meses) de obtención de la vivienda (entre la asignación del subsidio y la ocupación de la vivienda) para el conjunto de viviendas de MR y PC entregadas en cada año.	(Sumatoria de los meses de espera por parte de cada familia entre la asignación del subsidio y la obtención de la vivienda en año t / N° de familias que obtienen viviendas de micro radicación y pequeños condominios entregadas en año t).	<b>Dimensión:</b> Eficiencia <b>Periodicidad:</b> Anual <b>Lectura:</b> Descendente <b>Unidad de medida:</b> Numérico	0

INDICADORES A NIVEL DE COMPONENTES			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Información adicional	2024 (Estimado)
Porcentaje de proyectos de micro radicación y pequeños condominios terminados.	(N° de proyectos de micro radicación y pequeños condominios terminados en el año t/N° total de proyectos de micro radicación y pequeños condominios en ejecución en el año t) *100.	<b>Dimensión:</b> Eficacia <b>Periodicidad:</b> Anual <b>Lectura:</b> Ascendente <b>Unidad de medida:</b> Porcentual	33%
Porcentaje de EP que prestaron asistencia técnica en el año anterior, que obtienen una calificación 'BUENA'.	(Total EP que prestaron asistencia técnica en año t-1 obtienen calificación global calificada como 'BUENA' en año t/ Total EP que prestaron asistencia técnica en año t-1 y fueron evaluadas en año t) *100.	<b>Dimensión:</b> Calidad <b>Periodicidad:</b> Anual <b>Lectura:</b> Ascendente <b>Unidad de medida:</b> Porcentual	58%

## II. EVALUACIÓN

### 1. Atinencia : No cumple con los criterios de evaluación de la dimensión.

#### Antecedentes

Existe riesgo de duplicidad del Programa Micro Radicación y Pequeños Condominios con todos los programas que entregan subsidios habitacionales: DS 49, DS1, DS 19 -2016, Habitabilidad Rural, debido a que comparten el mismo problema, objetivo y poblaciones. En vista de lo anterior, se requiere evaluar posibles cursos de acción conjuntos que permitan evitar la duplicidad en el uso de recursos públicos y la atomización de la oferta programática para abordar la problemática de interés.

#### Diagnóstico

El problema principal está presentado como la falta de solución, ya que hace mención a que las familias no pueden acceder a una vivienda adecuada. El problema debe ser planteado como una situación negativa que afecta a la población en cuestión, más que una falta de solución.

En el apartado de grupos de la población mayoritariamente afectados, se debe revisar la redacción particularmente en lo referido a la encuesta CASEN 2016, ya que ese año no se realizó la encuesta.

La definición de la primera causa es muy general, por lo que se vuelve difícil de abordar desde un componente. La descripción de la causa hace ver que el problema no tiene relación con el "precio del suelo urbano" en abstracto, sino que particularmente para familias hacinadas que no pueden encontrar una opción habitacional cerca de donde viven hacinadas. Debería reformularse la definición por algo más acotado y ad hoc a la causa en sí. Con la segunda causa sucede algo similar, ¿cómo un componente se hará cargo del bajo nivel de ingreso de las familias? Por otro lado, la tercera causa es muy similar al enunciado del problema del programa, pero fraseado de otra manera.

### 2. Coherencia: No cumple con los criterios de evaluación de la dimensión.

#### Objetivos y poblaciones

El fin no corresponde a un nivel jerárquico superior, sino que es más bien un propósito en sí mismo.

Dado que el problema no se encuentra correctamente formulado, no es posible evaluar la pertinencia del propósito del programa. Además, el propósito no está alineado con el problema, ni tampoco la población es la misma que la señalada en el enunciado del problema, especialmente en lo relacionado a la pertenencia al 40% más vulnerable de la población. Por otro lado, no es claro con lo que se refiere con una solución habitacional, ya que no se encuentra definido en el diagnóstico.

En la definición de las poblaciones objetivo y beneficiaria se hace referencia a la encuesta CASEN, aunque en la práctica no es la encuesta CASEN la que permite identificar las poblaciones sino la que permite cuantificarlas. Adicionalmente, el tema de los 110m2 de terreno mínimo no es mencionado en el diagnóstico.

En la descripción de la población beneficiaria se hace una distinción entre población beneficiada y población seleccionada, lo que es un error.

Los criterios de priorización no son claros ni objetivos. Tampoco se entiende porque se aplican los mismos requisitos que el DS 49 y del DS 46, ya que son programas distintos, por lo que se verifica una duplicidad en la población atendida.

Los criterios de priorización no son suficientemente claros y objetivos para seleccionar a la población beneficiaria para el año 2024, ya que, aunque se señalan los requisitos del reglamento del DS 49 y el DS 46, no señala cuáles son. Además, no se explicita como se aplicarán los criterios de prelación ya que, si bien se enumeran, no se señala el peso relativo de cada uno de ellos.

Como no se pueden identificar claramente los criterios de priorización y prelación, no se puede evaluar si la población beneficiaria se cuantifica correctamente según los criterios de priorización definidos. Además, dada la estimación de la población beneficiada anualmente (1.200) no es posible abordar a toda la población que se espera atender en el mediano plazo (28.828), por lo que se debe revisar su cuantificación.

#### Estrategia de intervención

Los componentes no se encuentran correctamente definidos. El primer componente, tiene asociado las tres causas identificadas en el programa, mientras que el segundo no identifica adecuadamente la causa que lo origina. En el primer componente, la descripción es más bien genérica y pareciera hacerse referencia al DS49 (en particular para los llamados de las tipologías Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial y Pequeños Condominios) lo que refuerza el riesgo de duplicidad.

En relación a la descripción del servicio o bien provisto, en el segundo componente se hace una descripción genérica que no es aplicada al programa en particular. La descripción de la población del componente hace referencia al 50% del RSH, lo que se contradice con el 40% más vulnerable de la población beneficiaria. Por otro lado, tampoco se establecen plazos, y modalidad en que se realiza la asistencia técnica a los beneficiarios (talleres, acompañamiento personal, u otro). Por otra parte, no se señala si se realizan licitaciones para las etapas de la asistencia técnica.

Por otro lado, la unidad de producción del componente 2 no corresponde a un bien o servicio entregado a los beneficiarios. Además, la meta de producción de ninguno de los dos componentes es coherente con la cuantificación de la población beneficiada por el programa.

La estrategia de intervención solo describe como se entrega el subsidio, pero no señala como se combinan los componentes para el logro del objetivo del programa. Además, no se señala cual es el flujo de intervención desde que los beneficiarios ingresan hasta que egresan del programa. Por otra parte, criterios de egreso no son coherentes con el propósito del programa, ya que solo se hace alusión a la vivienda terminada y recepcionada por el Serviu pero no al logro del objetivo, relacionado con los beneficiarios del programa.

#### Articulaciones y complementariedades

En las complementariedades se menciona que se realizarán llamados especiales a través del DS49, lo corresponde a una duplicidad.

### 3. Consistencia: No cumple con los criterios de evaluación de la dimensión.

#### Indicadores de propósito

Respecto al primer indicador, se debe revisar la metodología ya que no se explica qué se entiende por obtención de vivienda y por postulación, ya que no es coherente los valores ingresados para los años 2024, 2025 y 2026 con la población beneficiaria del programa. De lo presentado se entiende que los postulantes corresponden a los cupos anuales del programa aun cuando el programa tiene una duración de 2 años.

En relación al segundo indicador de propósito, este no es pertinente ya que no permite medir el propósito del programa. El promedio de espera entre la asignación del subsidio y la obtención de la vivienda es un problema de gestión, pero no da cuenta del resultado del programa. Asimismo, no se define que se entiende por entrega de subsidios y tiempo de espera en la metodología del indicador. Por otro lado, no se entregan valores de los indicadores que permitan dar cuenta del logro alcanzado por el programa anualmente.

#### Indicadores complementarios

Los dos indicadores complementarios no son pertinentes. El primer indicador está relacionado con "proyectos de micro radicación terminados", pero no hay un componente de proyectos de micro radicación, sino que de subsidio para la construcción de vivienda por lo que el indicador no da cuenta del servicio provisto.

Lo mismo sucede con el segundo indicador, que también está relacionado a un componente que es un subsidio, por lo que no se relaciona con el bien o servicio provisto y además presenta problemas en su metodología porque no da cuenta de lo que significa que las EP obtengan calificación buena.

#### Gastos del programa

Se debe informar los gastos administrativos del programa, no pueden ser 0, ni asociados al programa DS 49. En caso de que los funcionarios trabajen para más de un programa, debe sacarse un estimado de cuántas horas dedican al funcionamiento de este programa en particular. Además, para todos los gastos se debe señalar si son gastos adicionales o existentes. Además, dado que el programa tiene subtítulo 31, requiere iniciativas de inversión por lo que debe ingresar al Sistema Nacional de Inversiones.