

**INFORME FINAL DE EVALUACIÓN**  
**PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA**  
**SUBSECRETARÍA**

PANELISTAS:  
SRA. MARISOL SABORIDO (COORDINADORA)  
SRA. VIVIANA FERNÁNDEZ  
SR. MAURICIO VILLENA

**JUNIO 2006**

## TABLA DE CONTENIDOS

<b>Resumen Ejecutivo</b>	3
<b>I. ANTECEDENTES DEL PROGRAMA</b>	14
1.1 Descripción General del Programa	14
1.2 Justificación del Programa	16
1.3 Política global y/o sectorial al que pertenece el Programa	20
1.4 Objetivos del Programa a nivel de fin y propósito	21
1.5 Descripción de los bienes y/o servicios (componentes) que entrega el Programa	21
1.6 Procesos de producción de los componentes	31
1.7 Estructura organizacional y mecanismos de coordinación	41
1.8 Funciones y actividades de monitoreo y evaluación que realiza la Unidad Responsable	44
1.9 Caracterización y número de beneficiarios potenciales	47
1.10 Caracterización y número de beneficiarios objetivo	48
1.11 Reformulaciones del Programa	48
1.12 Otros programas relacionados	50
1.13 Antecedentes Presupuestarios	55
<b>II. TEMAS DE EVALUACIÓN</b>	56
<b>1. DISEÑO DEL PROGRAMA</b>	56
1.1 Diagnóstico de la Situación Inicial	56
1.2 Lógica vertical de la Matriz de Marco Lógico	60
1.3 Lógica horizontal de la Matriz de Marco Lógico	62
1.4 Reformulaciones al Programa a nivel de Diseño	68
<b>2. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DEL PROGRAMA</b>	70
2.1 Estructura Organizacional y Mecanismos de Coordinación al interior de la Institución Responsable y con otras Instituciones	70
2.2 Criterios de focalización y selección de beneficiarios de los componentes	74
2.3 Criterios de asignación de recursos, mecanismos de transferencia de recursos y modalidad depago	74
2.4 Funciones y actividades de seguimiento y evaluación que realiza la Unidad Responsable	75
<b>3. EFICACIA Y CALIDAD DEL PROGRAMA</b>	76
3.1 Desempeño del programa en cuanto a la producción de Componentes	76
3.2 Desempeño del programa a nivel de Propósito	84
3.3 Desempeño del programa a nivel de Fin	94
<b>4. RECURSOS FINANCIEROS DEL PROGRAMA</b>	95
4.1 Fuente y uso de recursos financieros	95
4.2 Eficiencia del programa	98
4.3 Economía	101
<b>5. SOSTENIBILIDAD DEL PROGRAMA</b>	103
<b>6. ASPECTOS INNOVADORES DEL PROGRAMA</b>	104
<b>7. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTINUIDAD</b>	104
<b>III. CONCLUSIONES</b>	105
<b>IV. RECOMENDACIONES</b>	109
<b>V. BIBLIOGRAFÍA</b>	111
<b>VI. ENTREVISTAS REALIZADAS</b>	112
<b>VII. ANEXOS</b>	112

## **RESUMEN EJECUTIVO**

### **PERIODO DE EVALUACIÓN: 2001-2005 PRESUPUESTO DEL PROGRAMA AL AÑO 2006:**

#### **1. Descripción del Programa**

**1.1 Fin:** “Contribuir a superar la condición de pobreza, en particular la precariedad habitacional, de las familias de escasos recursos”.

**1.2 Propósito:** “Familias de escasos recursos que no han podido obtener otras soluciones habitacionales existentes, acceden a soluciones habitacionales integrales en función de sus necesidades y características”.

#### **1.3 Población Objetivo**

Se define como población objetivo del programa a las familias de escasos recursos que no han podido obtener otras soluciones habitacionales existentes. Las familias de escasos recursos se definen como aquellas que se ubican entre el primer y tercer deciles de ingresos de acuerdo a la metodología de homologación entre la Encuesta CASEN y la Ficha CAS II elaborada por MIDEPLAN.

Usando la información provista por la Encuesta Casen para el año 2003, el panel calculó que el déficit habitacional alcanzaba a un 34.3% de los hogares pertenecientes al 30% mas pobre del país. En términos absolutos, esto significa 392,039 hogares ubicados entre el primer y tercer deciles de ingresos que presentan déficit.

Estimaciones recientes entregadas por el equipo del FSV al panel señalan que al año 2002 el déficit del primer quintil más pobre, equivalente a los dos primeros deciles, era de 214,000 hogares. A partir de la información del déficit habitacional obtenida para el 2002, el equipo del FSV, considerando el crecimiento de los hogares y los programas habitacional tanto públicos como privados por quintil estima que el déficit habitacional al año 2005 para el primer quintil es de 140,944 hogares.<sup>1</sup>

#### **1.4 Población Beneficiaria**

En términos de la población beneficiaria, el número efectivo de familias favorecidas por el FSV durante el período enero del 2002-octubre del 2005 totaliza 77.337.<sup>2</sup> La tasa de crecimiento de familias beneficiaras ha aumentado considerablemente durante este período, de 7.646 familias en el año 2002 a 22.350 a octubre del año 2005, lo que implica un aumento del 192%. Respecto del número de proyectos habitacionales ejecutados durante el mismo período, 2002-2005, se tiene un total de 1.265. En particular, se tiene que el año 2002 se ejecutaron 168 proyectos, mientras que a octubre del año 2005 los proyectos ejecutados correspondieron a 305, es decir una tasa de crecimiento de alrededor del 82%. Esta información se resume en el cuadro R-1.4-a.

---

<sup>1</sup> Cabe destacar que el panel no recibió esta información desagregada por decil.

<sup>2</sup> La información entregada al panel por el equipo del FSV en lo que respecta a la “Planilla de Seguimiento” del programa cubre sólo el período Enero del 2002-Octubre del 2005

**Cuadro R-1.4-a: Familias Beneficiadas y Número de Proyectos Ejecutados por el Programa, Período 2002-2005**

Año	(1) N° de Familias Beneficiadas (Subsidios)	(2) N° de Proyectos
2002	7.646	168
2003	19.001	353
2004	28.340	439
2005	22.350	305
<b>Total Período</b>	<b>77.337</b>	<b>1.265</b>

*Fuente: Planilla de Seguimiento, FSV, DPH (2006)*

### 1.5 Descripción General del Diseño Programa

El Programa Fondo Solidario de Vivienda (FSV) es un programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) que se origina el año 2001, como año piloto, a partir del D.S. N° 155 del MINVU del 14/09/2001.<sup>3</sup> El FSV opera a nivel nacional, sin un plazo de término definido.

Las instituciones involucradas en la ejecución del programa son las siguientes:

- Subsecretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, allí opera el equipo encargado del FSV a nivel central que se ubica en la División de Política Habitacional. A nivel regional, el programa opera a través de las Subsecretarías Regionales Ministeriales (SEREMI) y Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU); cada SERVIU cuenta con un coordinador regional del programa; la conformación de un equipo regional del FSV puede variar según la estructura de cada SERVIU.
- Entidades Organizadoras (EO) encargadas de organizar la demanda y desarrollar los proyectos y Planes de Habilitación Social.<sup>4</sup>
- Prestadores de Asistencia Técnica (PSAT), encargados de la asesoría legal y técnico constructiva (en la ejecución de obras o compra de viviendas) y,
- Empresas Constructoras.

Además, en la evaluación de los proyectos actúa una Comisión Técnica Evaluadora (CTE) del SERVIU y un Jurado Regional, integrado por autoridades regionales.

El FSV permite una diversidad de soluciones habitacionales. Con el nuevo decreto (D.S.174) estas soluciones quedan agrupadas en dos tipos de proyectos, según lo siguiente:

- a) Proyectos de Construcción, incluyen:
  - Construcción en Nuevos Terrenos.
  - Densificación Predial en áreas urbanas
  - Construcción en Sitio del Residente.
  - Alteración o reparación de inmuebles<sup>5</sup>
- b) Proyectos de Adquisición:
  - Adquisición de Viviendas Usadas.
  - Adquisición de Viviendas Nuevas.

<sup>3</sup> El DS N°155/2001 fue derogado por el DS N°174 del 30/09/2005.

<sup>4</sup> En el DS 174 éstas pasan a llamarse Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) y se amplían sus atribuciones.

<sup>5</sup> Entendido según los términos señalados en el artículo N°162 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) y siempre que de resultado de la alteración o reparación se generen a lo menos dos viviendas.

Es requisito del FSV que los postulantes se encuentren organizados en grupos con personalidad jurídica (mínimo 10 y hasta 300 familias).<sup>6</sup> Las familias postulantes deben cumplir con un puntaje CAS establecido en las Bases de cada Concurso.

La operación del programa se realiza a través de un Banco de Proyectos, conformado por una base de datos administrada por el MINVU y por un archivo físico administrado por cada SERVIU.

Se define como Proyecto Habitacional, al conjunto de antecedentes técnicos, económicos y legales a desarrollar que considera, además de las viviendas a construir o adquirir, el equipamiento comunitario y espacios públicos asociados a las mismas, el Proyecto de Asistencia Técnica y el Plan de Habilitación Social.<sup>7</sup>

El reglamento define los requisitos mínimos que debe incluir cualquier proyecto<sup>8</sup> y se establecen también los requisitos específicos según tipo de proyecto.<sup>9</sup>

La EGIS debe elaborar y presentar un Presupuesto Financiado que comprende dos secciones, una para indicar los recursos destinados a la ejecución del Proyecto Habitacional, y otra, para los destinados a la ejecución del Proyecto de Asistencia Técnica. Ambas secciones del Presupuesto Financiado deben señalar claramente las fuentes de financiamiento y consignar el destino o uso de dichos recursos.<sup>10</sup>

La EGIS puede disponer de las siguientes fuentes de financiamiento para el Proyecto Habitacional:

Subsidio Habitacional, según los montos máximos señalados, aportado por el Programa

Ahorro, cada familia debe aportar con un mínimo de 10 UF

Subsidio para Equipamiento: los proyectos de construcción, pueden disponer adicionalmente al subsidio habitacional, de financiamiento para obras de equipamiento y/o mejoramiento del entorno urbano. (7 UF por familia), aportado por el Programa.

---

<sup>6</sup> Excepto aquellos que postulan a proyectos de adquisición de viviendas nuevas o usadas y de adquisición y rehabilitación de inmuebles para los cuales no se exigirá este requisito y se podrán presentar grupos integrados por menos de 10 familias, coincidiendo con las viviendas que se obtendrán con la ejecución del proyecto.

<sup>7</sup> El Plan de Habilitación Social, debe contemplar acciones (según el tipo de proyecto) destinadas a contribuir a la superación de la pobreza y a mejorar las condiciones de vida de las familias integrantes del grupo postulante y el Proyecto de Asistencia Técnica, (Título IX del DS 174 y en artículo 2 de la actualización (15.03.06) de la Resolución N° 533 establece las áreas que componen la asistencia técnica según el tipo de Proyecto).

<sup>8</sup> Los requisitos más importantes que deben presentar los proyectos son: el Formulario de Inscripción, la acreditación de que algún integrante sea discapacitado, padezca una enfermedad catastrófica o sea indígena, un cronograma de egresos e ingresos, el Plan de Habilitación Social y el Proyecto de Asistencia Técnica.

<sup>9</sup> En el caso de los proyectos de Construcción ellos deben regirse por un Cuadro Normativo, donde se definen estándares mínimos y superficies mínimas para las soluciones habitacionales incluidas sus ampliaciones; también se especifica el Programa Mínimo Arquitectónico y mobiliario. En el caso de proyectos de adquisición se debe contar con el Certificado de factibilidad de dación de servicios emitido por las entidades correspondientes, el Permiso de edificación sea reducido a escritura pública y el Contrato de promesa de compraventa o de promesa de cesión de derechos de cada uno de los predios incluidos en el proyecto, para verificar la factibilidad de la subdivisión o de la constitución de una copropiedad y copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor o cedente

<sup>10</sup> Las actividades del Plan de Habilitación son financiadas como una de las áreas del Proyecto de Asistencia Técnica y su valor depende del número de familias (10 a 99 familias-100 UF por proyecto; 100 a 199 familias-120 UF por proyecto y 200 a 300 UF-170 UF por proyecto).

Fondo de Iniciativas, para complementar el financiamiento de las obras de equipamiento y/o mejoramiento del entorno urbano, el MINVU puede otorgar hasta 5 UF por familia, aportado por el Programa, siempre que las familias aporten 0.5 UF adicionales al ahorro mínimo.

Aportes Adicionales, recursos provenientes de fuentes públicas o privadas, que pueden consistir en dinero o en ejecución de obras complementarias y que tienen por objeto el mejoramiento de la solución habitacional.

### **Componente 1: “Solución de vivienda terminada y financiada a través de un subsidio”**

Consiste en un subsidio<sup>11</sup> destinado a financiar la adquisición o construcción de una vivienda social para proporcionar una solución habitacional a familias que viven en condiciones de pobreza e indigencia. El período de vigencia del subsidio es de 24 meses y su monto máximo es de 280 UF, con excepción de de la XI región y las comunas de Palena, y Punta Arenas donde puede alcanzar un puntaje de 360 UF y en las comuna de Isla de Pascua en la V región y todas las de la XII región (a excepción de Punta Arenas) donde puede alcanzar hasta 420 UF.

### **Componente 2: “Familias habilitadas en los ámbitos de su entorno físico, social e institucional en el marco de su solución habitacional integral”.**

Se entiende por “**habilitación**” al proceso que permite a los individuos y comunidades comprender los distintos ámbitos señalados, de manera de posibilitar interacciones que tiendan al desarrollo de dichos entornos.

Se entiende por “**entorno físico**” a las características físicas, espaciales y ambientales de las viviendas, incluidas las futuras ampliaciones y los entornos comunitarios, como servicios urbanos básicos, infraestructura y equipamiento.

Se entiende por “**entorno social**” a la agrupación comunitaria de familias que comparten en ámbito urbano materializado mediante el proyecto. Se incluyen los tipos de relaciones y las normas de convivencia que las rigen.

Se entiende por “**entorno institucional**” a la red servicios públicos, entre otros, que conforman la oferta de apoyo social comunal.

El nuevo Reglamento otorga mayor importancia al Plan de Habilitación Social al detallarse y especificarse las actividades que deben realizarse.<sup>12</sup> La habilitación, se lleva a cabo mediante el diseño y ejecución del Plan que forma parte integrante del proyecto habitacional. Para el diseño de este Plan, la EGIS debe hacer un diagnóstico de las familias que conforman el grupo, identificando los principales problemas que les afectan y la situación social que tendrán las familias en la futura localización del proyecto, en ámbitos tales como vivienda, salud, educación y trabajo. El Plan debe ser diferente según si el proyecto se refiere a proyectos de construcción o de adquisición.

---

<sup>11</sup> Se define “Subsidio Habitacional” como la ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, y que constituye un complemento del ahorro que debe poner el beneficiario, destinado a proporcionar una solución habitacional a familias que viven en condiciones de pobreza e indigencia. (Art. 1 DS 174).

<sup>12</sup> Esto se complementa con la actualización de la Resolución 533 que reglamenta la Asistencia Técnica

Las actividades incluidas en el Plan se clasifican en tres secciones o áreas: autodiagnóstico, acompañamiento y de vínculos de cooperación, cada una de las cuales contempla la ejecución tanto de actividades mínimas u obligatorias<sup>13</sup> como actividades a elección.

Los factores de selección<sup>14</sup>, por los cuales los proyectos son seleccionados en los llamados a concurso son:

- 1) Vulnerabilidad del Grupo<sup>15</sup>
- 2) Plan de Habilitación Social
- 3) Condición de Pobreza reflejada en el puntaje CAS<sup>16</sup>
- 4) Menor monto promedio de subsidio solicitado por el grupo postulante
- 5) Mayor monto promedio de aporte de terceros
- 6) Calidad del Proyecto, válido para proyectos de construcción

El SERVIU de cada región asignará puntaje a cada uno de estos factores. A la suma de los puntajes obtenidos (que no puede ser mayor de 100), se agrega un puntaje asignado por el Jurado Regional y un Puntaje adicional por proyecto factible que no fue seleccionado en llamados anteriores.<sup>17</sup>

En el Plan de Habilitación Social (PHS) se establecen los siguientes factores de evaluación:

- Proyectos de Construcción: coherencia, integralidad y metodología del conjunto de acciones en relación al diagnóstico establecido para el grupo de familias.
- Proyectos de Adquisición de Viviendas Nuevas y Usadas: solo se consideran coherencia metodológica y participación, es fundamental el diseño metodológico establecido para el trabajo con las familias y la participación de ellas.

## **1.6 Antecedentes Financieros**

El presupuesto asignado para el FSV el año 2006 es \$151.855.240.000, este corresponde al total del financiamiento ya que para este año no se registran otras fuentes de financiamiento (ahorro y aportes de tercero). El año 2005 el aporte fiscal al programa fue de \$131.793.945.000 correspondiente al 94% del financiamiento total de este, siendo el 6% restante de este total, \$9.116.243.000, entregado por otras fuentes de financiamiento.

El porcentaje del aporte fiscal al financiamiento del programa del FSV ha ido en aumento, pasando de sólo un 73% en el año 2002 a un 100% en el 2006. El panel no cuenta con la desagregación del ítem "Otras Fuentes de Financiamiento" en ahorro y aporte de terceros. Sin embargo, del análisis de los datos entregados se desprende que este ítem ha experimentado una reducción considerable durante el período de ejecución, cayendo de un 27% el 2002 a un 0% el 2006.

---

<sup>13</sup> Por ejemplo: reuniones informativas y resolutivas con las familias, taller para informar sobre organizaciones y servicios que existen en la comunidad, capacitación para formular proyectos, taller sobre cuidado y mantención de la vivienda, taller sobre derechos y deberes como nuevos propietarios, etc.

<sup>14</sup> Resolución Exenta N° 2587 y el DS 174

<sup>15</sup> Según presencia de discapacitados, enfermedades catastróficas, adultos mayores, menores de 15 años, víctimas de prisión política y tortura, factores a los que se asigna puntaje.

<sup>16</sup> El puntaje CAS de Corte establecido en el primer llamado a Concurso 2006, define diferentes puntajes según región, que van desde 527 puntos en la VII Región a 564 en la RM.(según información proporcionada por equipo central FSV).

<sup>17</sup> El puntaje del jurado que no puede ser superior a 20 puntos y el Puntaje adicional por no haber sido seleccionado previamente, lo que no puede ser superior a 10 puntos por cada concurso anterior y no puede ser superior a 30 puntos. La selección se efectúa por estricto orden de puntaje.

## 2. Resultados de la Evaluación

### 2.1 Diseño

1. El problema que da origen al programa está bien identificado: se refiere a la desfocalización de los programas habitacionales existentes hasta el 2000, lo que obstaculizaba el acceso de las familias de menores recursos a soluciones habitacionales adecuadas. La población potencial del FSV ha sido claramente definida.<sup>18</sup> Sin embargo, el programa no cuenta con una cuantificación del déficit habitacional por deciles.<sup>19</sup> Esta información es relevante para definir la población objetivo del programa, planificar y asignar recursos presupuestarios y para establecer metas (de cobertura y focalización por deciles a nivel nacional y regional) según plazos determinados. La ausencia de estos datos hace que el programa opere de manera reactiva, en función de la demanda y con la única meta de colocación de los subsidios disponibles.
2. Los criterios de focalización y mecanismos de selección, en general, son adecuados en términos de diseño. La selección de las familias mediante puntaje CAS es adecuada para asegurar que éstos se encuentran dentro de los sectores de menores ingresos que requieren atención. Asimismo, es pertinente la definición de un conjunto de factores en base a los cuales se otorga puntaje a los proyectos porque ello contribuye a la transparencia del proceso de selección. Sin embargo, no se considera adecuado el criterio otorgar puntaje a los proyectos que solicitan un monto menor de subsidio dado que el programa se dirige a la población más pobre. Además esto puede perjudicar o inhibir el desarrollo de algunas tipologías y proyectos de menor tamaño (construcción en sitio del residente y densificación predial) si ellas resultasen más caras que la construcción en nuevos sitios debido a menores posibilidades de aprovechar economías de escala.
3. Los componentes del programa son complementarios entre sí y contribuyen al logro del Propósito. Sin embargo, las actividades diseñadas son insuficientes para producirlos. Para ello es necesario incorporar actividades de difusión del programa; control y seguimiento de sus productos y reforzamiento de los actores involucrados y también, corregir e incorporar nuevos indicadores para evaluar efectivamente el logro de los objetivos de integralidad de las soluciones y habilitación de los beneficiarios.<sup>20</sup>
4. A juicio del panel, corresponde la incorporación explícita de un enfoque de género en el programa mediante la desagregación de la categoría “familia” (en términos

---

<sup>18</sup> Corresponde a las familias en los tres primeros deciles de ingresos que demandan una atención integral y que no han obtenido una solución habitacional a través de otros programas habitacionales existentes.

<sup>19</sup> En reunión con la Unidad Responsable del programa (6/06/2006) se informó al Panel sobre una estimación del déficit de aproximadamente 140 mil viviendas, basada en cifras del 2002 (sólo considera el crecimiento de la población y a ello le resta las viviendas entregadas por programas públicos y privados a cada quintil, no considera ninguna variable asociada a la calidad de la vivienda). No se recibió información del déficit por deciles, aunque fue solicitada. Dado que no se cuenta con información desagregada para los dos primeros deciles ni para el tercer decil, el panel considera que la estimación del déficit en el programa es incompleta e insuficiente. En el Estudio Complementario realizado en el marco de esta evaluación se analizan los años de 2000 y 2003 y sí se consideran criterios de calidad para el cálculo del déficit lo que hace de que las estimaciones del déficit obtenidas sean mayores que las estimadas por el equipo del FSV.

<sup>20</sup> El DS 174 permite avanzar en este sentido ya que especifica y regula la producción de los componentes y la participación de las EGIS, PSAT y empresas constructoras estableciendo procedimientos, criterios técnicos, plazos y sanciones al no cumplimiento.

de jefatura y composición interna) en la definición de las actividades y generación de información estadística. Esto es importante para relevar la diversidad de sujetos a los que se dirige el programa; permite generar respuestas más *efectivas* (que respondan mejor a los intereses y necesidades específicos de las mujeres y los hombres) y más *igualitarias* (haciendo visible y desafiando las desigualdades existentes). Además, permite trabajar con información desagregada por sexo de manera intencionada, sistemática y rigurosa, lo cual es útil en la definición de metas específicas de focalización y cobertura y en la evaluación del programa.

5. La modificación al Reglamento del programa, a través del DS N°174/2005, reúne en un solo Decreto toda la normativa que regula el FSV, lo que facilita su operación y ejecución. Las modificaciones que introduce este decreto se consideran favorables en general ya que completan y regulan distintos aspectos de su operación, especialmente en lo que se refiere al Plan de Habilitación Social (que cuenta ahora con financiamiento propio como una de las áreas del Proyecto de Asistencia Técnica)<sup>21</sup>, definición de actividades mínimas y factores de evaluación, y la introducción de criterios y especificaciones técnicas para mejorar la calidad de las soluciones habitacionales para los proyectos de construcción. Sin embargo, es importante observar los efectos de estos cambios en la práctica, en particular, aquellos referidos a las EGIS ya que se otorga a estas entidades una autonomía e importancia mayor en la operación del programa (organización de las familias, definición de los proyectos habitacionales y planes de habilitación social, ejecución o contratación de servicios de asistencia técnica y construcción). Esto puede ser riesgoso en la medida que no se cuenta con los mecanismos de procedimiento y control necesario para asegurar que las tareas asignadas y atribuciones otorgadas a las EGIS sean realizadas adecuadamente, monitoreadas y evaluadas para asegurar su transparencia y calidad.<sup>22</sup> En este sentido, el rol de las familias organizadas, con una participación activa y vigilante es fundamental para asegurar el buen desarrollo de los proyectos y la calidad de las soluciones.

## 2.2 Organización y Gestión

6. Este es un programa de gran envergadura que ha experimentado un crecimiento sostenido durante toda su ejecución. Sin embargo, no cuenta con una estructura organizacional ni capacidad gerencial acorde con su importancia. La organización del FSV no está formalizada a nivel central, el equipo no existe como unidad dentro del organigrama ministerial. La gestión del programa se limita principalmente a la colocación de los subsidios disponibles y al seguimiento de los proyectos según avance de obras pero no se definen metas específicas de desempeño (por ejemplo, en términos de cobertura nacional y/o regional por deciles por año). A nivel regional, el programa tampoco cuenta con una estructura definida sino que varía de acuerdo a la realidad y posibilidades de cada SERVIU. Al no existir una estructura formalizada ni un modelo organizacional homogéneo para el FSV en los SERVIU, la organización y gestión del programa se debilita y queda sujeta a la prioridad que a éste se le otorgue en cada región.

---

<sup>21</sup> Area 3: Ejecución del Plan de Habilitación Social, en texto actualizado de la Resolución N° 533.

<sup>22</sup> Al quedar la ejecución o contratación de los PSAT en manos de las EGIS y a su vez, siendo los PSAT encargados de supervisar a las empresas constructoras, se reduce el número de actores involucrados (pueden quedar sólo las EGIS y empresa constructora) y se privatiza, en la medida que se reduce la participación de los SERVIU (en la contratación de los PSAT y como EO). Cabe agregar con el DS 174, se elimina el requisito de acreditación de personería jurídica de la EGIS y de su representante legal (que se exigía antes para las EO).

7. No existe un Manual de Procedimiento que organice adecuadamente el funcionamiento del programa en sus distintos niveles de operación. Aun cuando el programa está regulado por la normativa vigente es importante establecer procedimientos comunes para su operación (por ejemplo: contabilización de costos, requisitos de desempeño para las EGIS y otros). La ausencia de procedimientos comunes y formalizados deja sujeta la operación del programa a la iniciativa de los equipos regionales y a sus posibilidades de actuación, lo que atenta contra la calidad y eficacia de su gestión.
8. Al interior del MINVU, existen otros dos programas focalizados en el mismo segmento socio económico y que presentan duplicidad con el FSV, éstos son: el Programa de Vivienda Social Dinámica sin Deuda (PVSD) y el Programa de Viviendas Progresivas (PVP). A juicio del Panel no tiene sentido mantener estas duplicidades, ya que pueden llevar a un uso ineficiente de los recursos, en la medida que apuntan a resolver el mismo problema y hacen confusa la situación para los postulantes por la dispersión de programas. Es posible concentrar los recursos y absorber la demanda de los sectores más pobres a través del FSV, que en la práctica resulta más ventajoso<sup>23</sup>, eliminando el PVP y dejando que el PVSD pase a ser una línea más de operación.
9. El FSV cuenta con mecanismos apropiados de control social y coherente con el principio de participación que lo rige. Las familias organizadas en grupos con el apoyo de las EGIS son un actor clave en la definición de los proyectos habitacionales, en la fiscalización de las obras de construcción y en el desarrollo de las actividades del Plan de Habilitación Social.<sup>24</sup> Esta es una característica del programa que aporta a la generación de capital social en la medida que promueve la generación de relaciones cooperación entre las familias, promueve la asociatividad y la articulación con la institucionalidad, elementos claves en la superación de la pobreza.
10. Los instrumentos y procedimientos diseñados para la focalización de los beneficiarios son sólo parcialmente adecuados. En la práctica, se cumple con la colocación de los subsidios disponibles en la población de los tres primeros deciles pero es necesario avanzar hacia la definición de metas y plazos más exigentes de focalización y absorción del déficit habitacional (por deciles desagregados, por año y/o por región). Esto es posible y deseable en un programa de esta envergadura y después de 4 años de operación.
11. Las funciones y actividades de seguimiento y evaluación del FSV presentan importantes falencias que se requiere corregir, entre éstas se destacan:
  - El seguimiento es reactivo en vez de pro activo, va detrás del avance de los proyectos y reacciona ante las dificultades, pero no se anticipa.
  - No se incorpora elementos de orden cualitativo (calidad de los productos, satisfacción de los usuarios), el seguimiento se concentra exclusivamente en aspectos cuantitativos (planilla de seguimiento y financiera).

---

<sup>23</sup> Se comprueba que el FSV demora menos tiempo que otros programas en otorgar los subsidios (según testimonio de beneficiarios, visita a terreno y consulta a profesionales de Municipios y SERVIU). Además, se valora como ventaja el contar con el apoyo de las EGIS durante el proceso y el hecho que es posible reunir mayor cantidad de recursos en subsidio y aportes de terceros, lo que permite mejorar la calidad de las soluciones.

<sup>24</sup> Las familias deben constituirse como grupos organizados con personalidad jurídica; para postular el proyecto al SERVIU se requiere la aprobación de todas las familias integrantes del grupo, lo mismo con cualquier cambio al proyecto, contratación de empresa constructora y PSAT.

- El seguimiento se concentra exclusivamente en el componente 1 del programa, en lo que se refiere a la materialización de las obras, pero no se genera información ni se monitorea el desarrollo otros aspectos de calidad ni del componente 2 en términos logros de habilitación física, social e institucional, más allá de la realización de ciertas actividades (talleres).

Es necesario incorporar una “visión evaluativa” al interior de la gestión del programa, lo que no requiere recursos adicionales sino más bien procedimientos de seguimiento y monitoreo en regiones y a nivel central como parte de la operación regular. Esta constituye una práctica necesaria para lograr mejoras en la eficiencia y calidad de los servicios entregados.

### **2.3 Eficacia y Calidad**

12. El programa ha sido eficaz en la producción del componente 1. Tanto el número de proyectos ejecutados como las familias beneficiadas por el FSV han experimentado un considerable aumento desde el inicio del programa el año 2002. Específicamente, durante el período 2002-2005 se registra una tasa de crecimiento del 82% en el número de proyectos habitacionales, siendo 1.265 los proyectos ejecutados en el período. De la misma forma en este período se ha registrado una tasa de crecimiento de un 192% en el número de familias beneficiadas, con un total de 77.337 familias favorecidas.
13. En el corto plazo cualquier meta superior al 90% de familias beneficiadas que se encuentren en los dos primeros deciles representa una mejora en los criterios de focalización. Durante el período 2001-2005, un 94% de los beneficiarios del FSV se ha concentrado en los tres primeros deciles socioeconómicos de la población. (Específicamente, un 53% de los beneficiados se ha concentrado en el primer decil; un 28% en el 2° decil y un 13% en el 3° decil.) Sin embargo, se requiere mejorar en esta materia para controlar mejor la gestión del programa en este aspecto. Si se quiere efectivamente contribuir a solucionar la situación de pobreza e indigencia de la población con el programa del FSV, deben fijarse metas de focalización más exigentes.
14. A pesar que el FSV promueve una gama de soluciones diferentes, tipologías de proyectos que han sido ejecutadas en mayor proporción son la construcción en nuevos terrenos (CNT) y en sitios de residentes (CSR); corresponden en conjunto al 78% del total de proyectos ejecutados por el programa (en el período 2002-2005) totalizando 1.112 proyectos. El equipo puede avanzar promover más activamente determinadas tipologías de proyecto, generando incentivos con el afán de ganar en términos de eficiencia económica y en términos de planificación urbana y territorial.
15. De un total de 521 proyectos que han sido adjudicados durante el período 2002-2003 se han terminado 367 correspondientes al 70% del total de proyectos adjudicados. Dado que el plazo total de ejecución de un proyecto es 24 meses, se observa que en general, el ritmo de avance en la construcción de los proyectos durante el período es bajo, aspecto que se requiere mejorar. En el corto plazo cualquier meta superior al 85% de proyectos terminados en el plazo de 24 meses representa una mejora en este sentido.

## 2.4 Eficiencia y Economía

16. El porcentaje del aporte fiscal al financiamiento del programa del FSV ha ido en franco aumento, pasando de sólo un 73% en el año 2002 a un 100% en el 2006. Sin embargo, el ítem “Otras Fuentes de Financiamiento”, que incluye tanto ahorro como aportes de terceros, se ha reducido considerablemente durante el período de ejecución del programa del FSV, cayendo de un 27% el 2002 a un 0% el 2006. Esta importante caída marca un hito importante en el financiamiento del programa y por tanto debe ser estudiada en mayor detalle.
17. El nivel del gasto efectivo del presupuesto del programa es apropiado e indica una gestión eficaz del FSV, en términos del uso del presupuesto asignado. Tanto el gasto efectivo del presupuesto asignado como otros gastos, con cargo a recursos aportados por otras instituciones públicas o privadas o los propios beneficiarios, han aumentado consistentemente durante el período 2002-2005, con tasas de crecimiento de 2.358% y un 120% respectivamente. Esto ha hecho que el total del gasto efectivo del programa también haya aumentado consistentemente durante el período 2002-2005, a una tasa de crecimiento de 1.381%.
18. El nivel del gasto total asociado a los componentes 1 y 2 del programa es apropiado e indica una gestión eficaz del FSV, en términos de uso de los recursos disponibles. El gasto total asociado a los componentes 1 y 2 ha experimentado una tasa de crecimiento del 2.428% durante el período 2002-2005. Sin embargo, la tasa de crecimiento ha disminuido a través de los años, de un 468% de aumento en el período 2002-2003, el crecimiento del gasto total por componente bajó a un 166% de en el período 2003-2004 y a un 68% de aumento en el período 2004-2005.
19. Al no contarse con una evaluación sistemática de los costos unitarios por tipo de proyecto, por componente y por región, no se puede controlar si los equipos regionales del FSV están considerando criterios de eficiencia económica en la producción de los componentes. Si se considera que sólo durante el período 2002-2005 el FSV ha gastado aproximadamente 742 millones de dólares, resulta sorprendente que la información de costos solicitada no se encuentre disponible ni tampoco se haga ningún control de gestión sistemático asociado.

## 2.5 Justificación de la Continuidad del Programa

Se justifica la continuidad del programa en tanto existan familias pobres que no puedan resolver sus necesidades habitacionales. Se requiere evaluar periódicamente las características de la población objetivo y sus carencias o necesidades habitacionales de modo de adecuar o modificar el programa según metas de focalización más ambiciosas dirigidas a la población bajo la línea de pobreza.

## 2.6 Principales Recomendaciones<sup>25</sup>

1. Definir una Institucionalidad específica para el Programa, lo que implica fortalecer su capacidad gerencial y formalizar su estructura organizacional a nivel central, además diseñar un modelo mínimo para las regiones, que sea flexible para incorporar elementos adicionales. (*Organización y Gestión*)

---

<sup>25</sup> Las recomendaciones se han priorizado por orden de importancia.

2. Diseñar e implementar un Manual de Procedimiento que organice adecuadamente el funcionamiento del programa en sus distintos niveles de operación. *(Organización y Gestión)*
3. Rediseñar un Sistema de Seguimiento y Evaluación del programa, incorporando nuevos indicadores para medir la eficacia y calidad del programa en la producción de sus componentes. *(Organización y Gestión)*
4. Cuantificar el Déficit Habitacional para los tres primeros deciles de ingreso.<sup>26</sup> *(Diseño)*
5. Formular Metas específicas de Focalización del programa tanto en términos de ingresos (deciles) como en términos de déficit habitacional, a nivel nacional y regional. *(Eficacia y Calidad)*
6. Incorporar un Enfoque de Género al programa mediante la desagregación de la categoría “familia” (en términos de jefatura y composición interna) en la definición de las actividades y sistematización de información y datos estadísticos del FSV. *(Diseño)*
7. Incorporar actividades de Difusión, Control y Fortalecimiento de los Actores involucrados (especialmente EGIS, PSAT y Empresas Constructoras). *(Diseño)*
8. Calcular Gastos por Componente de forma sistemática, a nivel regional y nacional (por ejemplo: según costo promedio por tipología y por componente; costo promedio componente por beneficiario por beneficiario).<sup>27</sup> *(Eficacia y Calidad)*

---

<sup>26</sup> Esto se puede hacer de manera periódica usando la información provista por la Encuesta CASEN.

<sup>27</sup> Esta información debe ser incluida y analizada en reportes de presupuesto anual..costo promedio componente

## I. ANTECEDENTES DEL PROGRAMA

### 1.1 Descripción General del Programa

El Programa Fondo Solidario de Vivienda (FSV) es un programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) que se origina el año 2001 a partir del D.S. N° 155 del MINVU del 14/09/2001.<sup>28</sup> Su objetivo, a nivel de Propósito, es: “Familias de escasos recursos que no han podido obtener otras soluciones habitacionales existentes, acceden a soluciones habitacionales integrales en función de sus necesidades y características”.<sup>29</sup> Las familias de escasos recursos están definidas como aquellas que se encuentran entre el 1° y 3° decil de ingresos de acuerdo a metodología de homologación Encuesta CASEN y Ficha Cas II de MIDEPLAN.<sup>30</sup> Se define “solución habitacional integral” como un proyecto que contempla las características y necesidades específicas de la familias, que integra en su estructura una vivienda de calidad (ampliable), servicios básicos y equipamiento comunitario, además de iniciativas que conserven redes sociales de apoyo y existentes en la comunidad y que favorezcan la instalación de las familias en su vivienda y entorno.<sup>31</sup> Este Programa opera a nivel nacional y no cuenta con un plazo de término definido.

El Programa contempla dos componentes para el cumplimiento de su propósito<sup>32</sup>:  
Componente 1: “Solución de vivienda terminada y financiada a través de un subsidio”.  
Componente 2: “Familias habilitadas en los ámbitos de su entorno físico, social e institucional en el marco de su solución habitacional integral”.

Las instituciones involucradas en la ejecución del programa son las siguientes:

- La Subsecretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, allí opera el equipo encargado del FSV a nivel central que se ubica en la División de Política Habitacional. A nivel regional, el programa opera a través de las Subsecretarías Regionales Ministeriales (SEREMI) y Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU); cada SERVIU cuenta con un coordinador regional del programa; la conformación de un equipo regional del FSV puede variar según la estructura de cada SERVIU.
- Las Entidades Organizadoras (EO) encargadas de organizar la demanda y desarrollar los proyectos y Planes de Habilitación Social.<sup>33</sup>
- Los Prestadores de Asistencia Técnica (PSAT) , encargados de la asesoría legal y técnico constructiva (en la ejecución de obras o compra de viviendas) y,
- Empresas Constructoras.

Además, en la evaluación de los proyectos actúa una Comisión Técnica Evaluadora (CTE) del SERVIU y un Jurado Regional, integrado por autoridades regionales.<sup>34</sup>

---

<sup>28</sup> El DS N°155/2001 fue derogado por el DS N°174 del 30/09/2005.

<sup>29</sup> Según Matriz de Marco Lógico del Programa (MML).

<sup>30</sup> MML y Ficha de Antecedentes del Programa.

<sup>31</sup> MML.

<sup>32</sup> MML y Ficha de Antecedentes del Programa.

<sup>33</sup> En el DS 174 éstas pasan a llamarse Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) y se amplían sus atribuciones.

<sup>34</sup> El Jurado Regional está presidido por el Intendente e integrado además por el SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Director del ServiU, el SEREMI de SERPLAC, un representante del Capítulo Regional de la Asociación de Municipalidades y un Consejero Regional. En la Resolución que llama a Concurso Regional se pueden establecer integrantes adicionales; en caso de ausencia o impedimento del Intendente el Jurado Regional será convocado y/o presidido por el SEREMI del MINVU. Si el SERVIU participa en el concurso como Entidad Organizadora, el Director del SERVIU no integrará el jurado; en

El FSV permite una diversidad de soluciones habitacionales, tales como:

- construcción en nuevos loteos, dirigidos a grupos que no cuentan vivienda ni terrenos de su propiedad
- construcción en sitio propio, dirigido a familias propietarias de sus sitios de residencia pero con soluciones habitacionales deficitarias
- adquisición y mejoramiento de viviendas usadas, para aprovechar las posibilidades de movilidad y el stock no absorbido de viviendas SERVIU y
- densificación predial, dirigida a la subdivisión y construcción de una o más viviendas en un mismo terreno.

Con el nuevo decreto (D.S.174) estas soluciones quedan agrupadas en dos tipos de proyectos, según lo siguiente:

a) Proyectos de Construcción, incluyen:

- Construcción en Nuevos Terrenos.
- Densificación Predial en áreas urbanas
- Construcción en Sitio del Residente.
- Alteración o reparación de inmuebles<sup>35</sup>

b) Proyectos de Adquisición:

- Adquisición de Viviendas Usadas.
- Adquisición de Viviendas Nuevas.

Es requisito del FSV que los postulantes se encuentren organizados en grupos con personalidad jurídica, de mínimo 10 y hasta 300 familias, excepto aquellos que postulen a proyectos de adquisición de viviendas nuevas o usadas y de adquisición y rehabilitación de inmuebles para los cuales no se exigirá este requisito y se podrán presentar grupos integrados por menos de 10 familias, coincidiendo con las viviendas que se obtendrán con la ejecución del proyecto<sup>36</sup>.

El programa FSV se fundamenta en los siguientes principios rectores:

- *Focalización* en las familias más carentes del país (1º a 3er decil de ingresos) que no han accedido a subsidio habitacional.
- *Concursabilidad* mediante un concurso público al que se presentan los proyectos en cada región, otorgando un subsidio de 280 UF por familia postulante.<sup>37</sup>
- *Participación* de las familias organizadas en grupos, con un proyecto habitacional común. Cada grupo debe estar patrocinado por una Entidad Organizadora (municipios, ONGs, consultores, empresas o el propio SERVIU) encargada de apoyar al grupo en su organización y en la elaboración del proyecto habitacional que se postulará al concurso regional y de formular un Plan de Habilitación Social definido en función de las características y necesidades de las familias integrantes.<sup>38</sup>

---

todo caso, un funcionario del SERVIU designado por su Director se desempeñará como Secretario Técnico del Jurado, sin derecho a voto (RES 192/2004).

<sup>35</sup> Entendido según los términos señalados en el artículo N°162 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) y siempre que de resultado de la alteración o reparación se generen a lo menos dos viviendas.

<sup>36</sup> Según DS 174.

<sup>37</sup> En determinadas comunas y regiones del país atendiendo a sus características particulares este subsidio puede aumentar hasta un máximo de 420 UF.

<sup>38</sup> De acuerdo al DS 155 este Plan está compuesto por el conjunto de iniciativas, programas y/o acciones destinadas a superar la marginación social de las familias y a mejorar sus condiciones de vida. En el DS 174 se establece que para el diseño del Plan, la EGIS deberá hacer un diagnóstico de las familias que conforman el grupo, identificando los principales problemas que les afectan, considerando además la situación social que tendrán las familias en la futura localización del proyecto, en ámbitos tales como vivienda, salud, educación y trabajo. Dicho diagnóstico deberá considerar los casos vulnerables que existan en el grupo, tales como discapacitados y adultos mayores, entre otros, para quienes se

- *Flexibilidad*, permitiendo variados tipos de proyectos habitacionales, ajustados a los montos del subsidio y con las aprobaciones técnicas y legales correspondientes.
- *Descentralización*, mediante la incorporación de actores públicos y privados, regionales y comunales en la planificación, organización, diseño y ejecución del programa.

## 1.2 Justificación del Programa

El FSV surge en el contexto de una modificación a la política habitacional chilena vigente hasta el año 2000. Los resultados de la política habitacional de la década de los noventa, si bien muestran éxitos significativos en la reducción del déficit habitacional y en la maduración de su sistema de financiamiento, evidencian también debilidades y una serie de efectos no deseados que interesa corregir. Entre algunos de estos efectos y debilidades se destacan los siguientes:

- Viviendas inasequibles para el 20% de la población más pobre. En la década del noventa, la población en situación de pobreza e indigencia no logra acceder a soluciones habitacionales adecuadas a través de los programas existentes. De acuerdo a datos de la encuesta CASEN 1998 (Mideplan 1999), se estima que los beneficios otorgados entre 1994 y 1998, presentaron márgenes de desfocalización social todavía importantes respecto a los 2 primeros quintiles (un 22% en la vivienda rural, un 45% en el Programa de Vivienda Progresiva Privado). El primer quintil de ingresos sólo habría recibido 24% de los subsidios de vivienda, detectándose una concentración de los subsidios en los sectores medios y medio-bajo. Esto señalaba la existencia de un margen significativo por avanzar, pero más aún, evidenciaba un fenómeno de desfocalización que se agudizó en la segunda mitad de la década, principalmente debido a alzas en el costo de las viviendas.

### Distribución de hogares beneficiarios del programa de vivienda con subsidio del Estado

Por quintil de ingresos	
Quintil	Distribución porcentual
I	24,1
II	22,5
III	22,7
IV	20,4
V	10,2
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

*Fuente: Casen 1998.*

- El aumento de la demanda desplaza a los sectores más pobres e indigentes. Se observa que coexisten postulantes con cierta capacidad económica junto a otros sin ninguna capacidad real de endeudamiento. El procesamiento del Registro de Postulantes de la Marginalidad Habitacional realizado por MIDEPLAN el año 2000, muestra que de un total de 347 mil postulantes analizados, solamente un 30% está inserto en el sector formal del mercado de trabajo, mientras que el restante 70% tiene

---

deberán desarrollar acciones específicas de intervención. Además, con tal propósito, la EGIS deberá llenar la ficha de diagnóstico de cada familia postulante. El Plan será diferente según el tipo de proyecto de que se trate.

en común, una imposibilidad total o parcial de acreditación de ingresos: un 23% de postulantes en el sector informal y 40% de inactivos (jubilados, mayores de 60 sin ocupación, mujeres con pareja y sin actividad ocupacional). Desde la perspectiva del ingreso monetario del postulante, un 58% percibe menos de \$100.000. Por otra parte, un 19.8% de los inscritos declara ingresos superiores a los \$150.000 mensuales.

- Incremento progresivo del valor de la vivienda, asociado con un aumento de superficie mínima durante el período 1990 – 1997.<sup>39</sup> El valor de las viviendas aumenta progresivamente a través del tiempo, por ejemplo, el valor promedio de la Vivienda Básica varía desde 200 UF a comienzos de los 90, a cerca de 320 UF en el 2003. Lo anterior, unido a que el subsidio se mantiene constante, incrementa los requerimientos de crédito, desde 30 UF a más de 147 UF, como muestra la tabla siguiente.

De esta manera, el subsidio habría perdido focalización, puesto que las familias de menores ingresos no pueden optar a estos créditos, dado el alto monto que alcanzan los dividendos y la necesidad de demostrar un trabajo estable (Morandé y García, 2004).

**Tabla 3.**  
**Promedio de valor de la vivienda, subsidio, crédito y ahorro**  
**Programa de Vivienda Básica – Primera etapa**  
**Modalidad SERVIU**

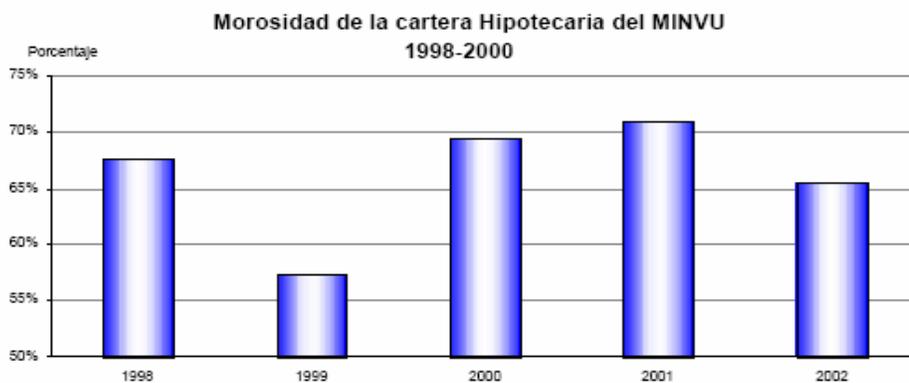
Año	No. de viviendas	Valor de la vivienda	Subsidio	Crédito
			UF	
1990	11.902	203	153	30
1992	23.583	202	152	39
1994	20.072	225	148	63
1996	23.230	232	142	74
1998	21.708	262	153	93
2000	20.645	306	148	136
2001 (p)	19.972	320	149	147

*Fuentes:* Ministerio de Vivienda y Urbanismo e Instituto Libertad y Desarrollo.

*En Morandé, Felipe y García, Carlos (enero 2004) "Financiamiento de la vivienda en Chile", Documento de Trabajo N° 502, Banco Interamericano del Desarrollo (BID).*

- Alta morosidad de los beneficiarios de créditos habitacionales por vivienda social, la que llegó a sobrepasar el 70%, en el 2001, como se muestra a continuación.

<sup>39</sup> MINVU -DPH, "Estándares mínimos habitacionales de viviendas básicas", marzo 1998. De acuerdo al estudio el período advierte un esfuerzo constante por aumentar la superficie de vivienda, las viviendas SERVIU varían de una superficie mínima de 8,12 m<sup>2</sup> por habitante en el año 1990 a 9,47 m<sup>2</sup> en 1997.



*Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.*

*En Morandé, Felipe y García, Carlos (enero 2004) "Financiamiento de la vivienda en Chile", Documento de Trabajo N° 502, Banco Interamericano del Desarrollo (BID).*

La alta morosidad que se observa en la cartera de los créditos otorgados por los SERVIU, no es selectiva frente a la condición socioeconómica de los postulantes. Esta morosidad, más que corresponder a una imposibilidad de pago por parte de los prestatarios, sería el resultado de un riesgo moral por el cual el beneficiario del crédito estatal modifica su conducta, en virtud de que el Estado es mal cobrador (Morandé y García, 2004). Lo anterior se transforma, de hecho, en un subsidio para aquellos que no pagan su préstamo, de características regresivas, toda vez que los beneficiarios de viviendas básicas reciben, producto del subsidio original más el subsidio oculto por falta de pago, un subsidio total superior en más de 50% al que reciben los beneficiarios de vivienda progresiva, los que son más pobres que los primeros.

- Altos valores del precio del suelo, que absorben la mayor parte de los recursos destinados a la construcción de viviendas sociales, por lo general en terrenos localizados en la periferia de las zonas urbanas. El considerable desarrollo inmobiliario registrado en el país significa un fuerte incremento de los precios de los terrenos urbanos, que habría alcanzado a más de 50% en Santiago entre 1990 y 1997. En el 2003, la oferta de terrenos en las 34 comunas del Gran Santiago es la menor y su precio promedio el mayor de los últimos 20 años. Incluso, no existiría oferta de terrenos con valor inferior a 1UF/m<sup>2</sup>, valor de referencia máximo para viviendas sociales económicamente viables. La escasez del terreno, que representa aproximadamente 40% del costo de la vivienda significa un sesgo suburbano de la política social, dada la restricción de precio y tamaño que enfrenta el SERVIU. Así por ejemplo, en 2001, cinco de las 16 licitaciones adjudicadas (23% de las viviendas a construir) se ubican fuera del Gran Santiago. El encarecimiento del componente terreno, en conjunto con precios de las viviendas sociales fijos, significa además una caída de los márgenes de beneficio de las empresas constructoras, las cuales, en búsqueda de la minimización de costos, utilizan insumos que afectan los estándares de calidad de las viviendas sociales.<sup>40</sup>

Se observa una mantención de la concentración espacial de la pobreza que, teniendo causas de orden diverso, acentúa la segregación de las familias pobres en espacios urbanos periféricos muchas veces carentes de infraestructura y servicios. Ello redundando en la formación de ghettos que favorecieron la destrucción y pérdida de

<sup>40</sup> Morandé y García (enero 2004).

componentes sociales como redes sociales, familiares y vecinales a riesgo de incrementar la anomalía social.<sup>41</sup>

Adicionalmente se mencionan dos aspectos de importancia: la homogeneidad de las soluciones, que se expresa en la existencia de grandes conjuntos habitacionales con unidades de vivienda todas iguales y; una baja participación de los beneficiarios y actores locales en el proceso habitacional en contraste con la activa participación del gran empresariado de la construcción y el gobierno central.

En este contexto, se define la focalización como un objetivo prioritario para corregir la escasa llegada de los programas habitacionales a los sectores de menores ingresos, especialmente en los dos primeros deciles socioeconómicos. Producto de esta definición se formulan dos nuevos programas, el Fondo Solidario de Vivienda (FSV) y el programa de Vivienda Social Dinámica sin Deuda.<sup>42</sup>

Los cambios más significativos de la “Nueva Política Habitacional” en lo que respecta a la demanda habitacional de los sectores de menores ingresos, se resumen en los siguientes aspectos:

- Se pone término a la función constructora de los SERVIU (o más bien, de su papel inmobiliario). Con excepción de la Vivienda Social Dinámica Sin Deuda, los SERVIU dejan de contratar y asignar viviendas, limitándose en lo sustancial, a seleccionar beneficiarios y asignar subsidios que son administrados por terceros (organizadores de la demanda).
- Se elimina el crédito hipotecario para los beneficiarios de menores recursos (primeros tres deciles de ingreso) a quienes se asigna la vivienda sin deuda.

Con la creación del programa Fondo Solidario de Vivienda se busca focalizar (específicamente en los tres primeros deciles de ingreso) y promover la participación amplia de actores privados y públicos.

Se observa a comienzos del año 2001 que en Chile existía un 20,6 % de individuos en situación de pobreza. De éstos, el 5,7% eran personas en situación de indigencia. Por otra parte, según datos de la encuesta Casen 2000, algo más de 387 mil hogares se encontraban en los primeros tres deciles.

A partir de los datos del Censo 2002, el estudio “Déficit Habitacional en Chile “ (MINVU 2004) cuantifica un requerimiento de construcción de nuevas viviendas de 543.542 unidades, contabilizando para ello las necesidades de reposición de viviendas irrecuperables, construcción para allegamiento externo y los núcleos allegados con problemas de hacinamiento y con posibilidades de autonomía económica y vida independiente.

Según información proporcionada en la Ficha de Antecedentes del Programa, en marzo del año 2000 se conformó un equipo de profesionales del MINVU que trabajó en los temas de financiamiento, focalización, sistema de acceso a la vivienda y gestión inmobiliaria social. El año 2001 se da inicio a lo que se ha denominado la Nueva Política Habitacional y en el discurso del 21 de Mayo del mismo año, el Presidente de la República anunció en el área vivienda la reformulación de la acción

---

<sup>41</sup> Ducci María E. (1997) “Chile: el lado oscuro de una política de vivienda exitosa”, Revista EURE, Pontificia Universidad Católica de Chile,

<sup>42</sup> El Programa de Vivienda Social Dinámica sin Deuda permite obtener una solución habitacional de 25 a 28 metros cuadrados, incorpora la posibilidad de crecimiento hasta 50 metros cuadrados; permite postulación individual o colectiva y se puede acceder a él mediante la postulación a las viviendas vía SERVIU, o a través del FSV.

directa del Estado a través de un programa nuevo (refiriéndose al FSV) “que se hará cargo de la realidad de la política habitacional y la dificultad actual de los sistemas existentes de llegar al 20,6 por ciento más pobre de los chilenos, con una solución habitacional mínima que no comprometa el pago de dividendos de modo que los ahorros futuros se puedan utilizar directamente en “mejorar la modesta vivienda que se les va a entregar”.<sup>43</sup>

A través del FSV se busca proporcionar no sólo techo sino “soluciones habitacionales integrales”, esto es: la materialización de una vivienda mínima ampliable, inserta en un entorno urbanizado, provisto de servicios básicos y equipamiento comunitario. Además, se espera habilitar a las familias en los ámbitos físico, social e institucional que conforman su vivienda y entorno con la finalidad de favorecer su instalación y su inserción social.

### **1.3 Política global y/o sectorial a que pertenece el Programa**

De acuerdo a las definiciones estratégicas del Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, el Programa responde a los siguientes objetivos.<sup>44</sup>

- 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.

El FSV aporta al cumplimiento de dicho objetivo al generar un sistema que permite a familias de escasos recursos que no han obtenido subsidio habitacional, acceder a soluciones habitacionales integrales, sin endeudarse.

- Terminar con la erradicación de las familias de los asentamientos del Programa Chile Barrio.

El FSV aporta al cumplimiento de dicho objetivo, al otorgar financiamiento para la erradicación y/o radicación de campamentos catastrados.

Por otra parte, el Programa esta vinculado al siguiente producto estratégico:

- Planificación, Dirección, Operación, Coordinación y Administración de Programas y Proyectos Habitacionales (focalizando en los deciles primero a tercero).

Por último, el instrumento legal que regula el Programa es el D.S. N° 155 del año 2001<sup>45</sup>, la Resolución que fija el Manual de Procedimientos del Banco de Proyectos (Res ex. 2.587 de 2002), Bases Generales de 2004 y Resolución que aprueba Itemizado Técnico (Res ex. 2.736 de 2005)

---

<sup>43</sup> Lagos Escobar, Ricardo; “Discurso Inicio de la Legislatura Ordinaria en el Congreso Nacional” 21 de Mayo, 2001 en [www.gobiernodechile.cl](http://www.gobiernodechile.cl)

<sup>44</sup> Según definición en [http://www.dipres.cl/control\\_gestion/definiciones.asp](http://www.dipres.cl/control_gestion/definiciones.asp)

<sup>45</sup> Estos son los instrumentos legales que regulan el programa en el período evaluado (2001-2005).

#### 1.4 Objetivos del Programa a nivel de fin y propósito

Los objetivos del programa de acuerdo a la Matriz de Marco Lógico son los siguientes.

Fin: “Contribuir a superar la condición de pobreza, en particular la precariedad habitacional de las familias de escasos recursos”.

Propósito: “Familias de escasos recursos que no han podido obtener otras soluciones habitacionales existentes, acceden a soluciones habitacionales integrales en función de sus necesidades y características”.<sup>46</sup>

El programa no incorpora enfoque de género en la definición de sus objetivos.

#### 1.5. Descripción de bienes y servicios (componentes) que entrega el Programa

El Programa entrega dos componentes que se describen a continuación:

##### **Componente 1: “Solución de vivienda terminada y financiada a través de un subsidio”.**

Se define “Subsidio Habitacional” o “Subsidio” como la ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario, destinado a proporcionar una solución habitacional a familias que viven en condiciones de pobreza e indigencia”.<sup>47</sup>

El monto de los subsidios que entrega el FSV es variable según la comuna de emplazamiento del proyecto habitacional.<sup>48</sup> Los montos máximos se señalan en la siguiente tabla:

COMUNA DE EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO HABITACIONAL	MONTO MÁXIMO DE SUBSIDIO (en Unidad de Fomento, UF)
Todas las comunas de la XII Región con excepción de la comuna de Punta Arenas	420
Comuna de Isla de Pascua de la V Región	420
Todas las comunas de la XI Región	360
Todas las comunas de la Provincia de Palena X Región	360
Comuna de Punta Arenas de la XII Región	360
Resto de las comunas del país	280

Fuente: DS N° 155

En las Bases Generales aprobadas por resolución conjunta de los Ministerios de Hacienda y Vivienda y Urbanismo, pueden establecerse montos máximos de subsidio

<sup>46</sup> Las familias de escasos recursos se ubican entre el 1° y 3er deciles de ingresos. Se define solución habitacional integral como aquél proyecto que contempla las características u necesidades específicas de las familias que integran el grupo, que integre en su estructura una vivienda de calidad (ampliable), servicios básicos y equipamiento con iniciativas que conserven redes sociales de apoyo existentes en la comunidad y favorezcan la instalación de las familias en su vivienda y entorno.

<sup>47</sup> Art. 1, DS 174, en este decreto se establece la definición de subsidio habitacional, lo cual no estaba explícito en el DS 155.

<sup>48</sup> El DS 174 mantiene los montos máximos de subsidios.

inferiores a los fijados en la tabla anterior, para determinadas regiones, provincias o comunas del país.

El período de vigencia del subsidio es de 24 meses. Si al cabo de 12 meses contados desde la fecha de otorgamiento del subsidio, el proyecto no demuestra inicio de obras, el SERVIU puede dar aviso a la Entidad Organizadora (EO) de la expiración del beneficio y del término del convenio respectivo, haciendo devolución del proyecto con todos sus antecedentes.<sup>49</sup>

Con el DS 174, los 12 meses se reducen a 6, que pueden prorrogarse hasta en 3 meses más. Adicionalmente se podrá ampliar hasta en 6 meses la vigencia del subsidio, si se trata de proyectos de construcción, que cuenten con un avance de obras superior al 30%, previo informe favorable del SERVIU respectivo.

En cada programa anual, el MINVU puede destinar hasta el 20% de los recursos dispuestos para cada año, a proyectos que se desarrollen en comunas con más de 50.000 habitantes urbanos, según último Censo de población disponible, incluidas en Planes Reguladores Metropolitanos.<sup>50</sup>

La operación del programa se realiza a través de un Banco de Proyectos, conformado por una base de datos administrada por el MINVU y por un archivo físico administrado por cada SERVIU. Esta base de datos contiene toda la información relevante de los proyectos y grupos, que permite su identificación y clasificación. El archivo físico contiene toda la documentación presentada por la EO en relación con el proyecto y los antecedentes del proceso de calificación.<sup>51</sup>

Se define como Proyecto Habitacional, al conjunto de antecedentes técnicos, económicos y legales del proyecto a desarrollar que considera, además de las viviendas a construir o adquirir, el equipamiento comunitario y espacios públicos asociados a las mismas, si corresponde.<sup>52</sup> A este proyecto se acompaña la información y los antecedentes relativos a cada uno de los postulantes y sus familias, debiendo incluir un Proyecto de Asistencia Técnica y un Plan de Habilitación Social.<sup>53</sup>

La revisión de los proyectos es efectuada por una Comisión Técnica Evaluadora (CTE) que se constituye en cada SERVIU regional, la que puede realizar observaciones a los proyectos y recomendar, cuando corresponda, la entrega de la certificación. Las observaciones y el Certificado de Precalificación son suscritos por el respectivo Director del SERVIU.<sup>54</sup> La CTE, integrada por funcionarios del SERVIU y de la SEREMI, según su especialidad tienen a su cargo la evaluación técnica, social, legal y económica de los proyectos.<sup>55</sup> Esta Comisión debe, antes de emitir el Certificado de Observaciones y el de Precalificación, según corresponda, sesionar al menos en una oportunidad con la

---

<sup>49</sup> DS 155.

<sup>50</sup> RE N° 2587. En el DS 174 se elimina la referencia a las comunas de 50.000 habitantes urbanos y se cambia Planes Reguladores Metropolitanos por Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos.

<sup>51</sup> RE N° 2587.

<sup>52</sup> En el DS 174 se incorpora por primera vez esta definición de proyecto.

<sup>53</sup> En el DS 174 se agrega la necesidad de incluir el Proyecto de Asistencia Técnica.

<sup>54</sup> RE N° 2587.

<sup>55</sup> Es presidida por el Coordinador Regional del programa y los miembros integrantes son nombrados mediante resolución u orden de servicio del Director o del SEREMI según corresponda.

mayoría de sus integrantes, a fin de evaluar de forma global e integral los proyectos habitacionales.

El Banco de Proyectos se encuentra permanentemente abierto para recibir Proyectos presentados por las EO, sin esperar que se notifique la apertura de un concurso. En los llamados a concursos regionales pueden participar los proyectos ingresados al Banco de Proyectos hasta la fecha establecida para cada llamado siempre que cuenten con el Certificado de Precalificación correspondiente.<sup>56</sup>

Una vez finalizado el período de vigencia del Certificado de Precalificación Definitiva, las EO interesadas en renovarla, deben actualizar los antecedentes del proyecto o de las familias que hayan experimentado modificaciones, y/o presentar una declaración por escrito, en que se confirme que ni el proyecto ni las familias han modificado su condición.<sup>57</sup>

En el DS 174 se mantiene lo establecido en la RE N° 2587, pero se agrega que, el MINVU puede disponer, mediante resoluciones fundadas, el cierre del Banco por un período determinado. Por otra parte, la información contenida en la base de datos y en el archivo físico del Banco, puede ser modificada por el SERVIU si la EGIS aporta nuevos antecedentes para responder a las observaciones formuladas en el proceso de revisión, de modo de contar con la información completa y definitiva en relación a los proyectos habitacionales.<sup>58</sup>

En el Banco de Proyectos, los proyectos pueden estar en alguno de los siguientes estados:

---

<sup>56</sup> El reglamento del FSV señala la vigencia de los Certificados de Precalificación (condicionada y definitiva) e indica detalladamente el número de días de que dispone tanto la CTE como las EO (ahora EGIS) para la revisión de los proyectos y para subsanar las observaciones formuladas y las sanciones correspondientes en caso de que ello no se cumpla.

<sup>57</sup> RE N° 2587.

<sup>58</sup> DS 174

RE 2587	DS 174
a) <b>Ingresados</b> recepcionados por el SERVIU b) <b>En estudio</b> en revisión por la CTE. c) <b>Con Observaciones</b> d) <b>Con Precalificación Condicionada</b> <sup>59</sup> e) <b>Con Precalificación Definitiva</b> proyectos que cumplen con todos los requisitos	Se mantiene la clasificación y se modifica o agregan las siguientes: a) Se modifica la condición de los <b>Proyectos Ingresados</b> indicando que tienen que haber completado su etapa de preparación y entregado sus antecedentes completos y conformes, de acuerdo a lo exigido por el reglamento. <sup>60</sup> b) Se modifica la categoría de <b>Precalificación Condicionada</b> eliminando los antecedentes que pueden faltar. c) Se agrega la categoría <b>Proyectos en Preparación</b> : ingresados al módulo Preparación de Proyectos del Banco, a través del sistema computacional, pero que no han obtenido un certificado de proyecto ingresado por parte del SERVIU. d) Se agrega <b>Proyectos Eliminados</b> : los que han sido evaluados por segunda vez por la CTE, y son rechazados por no cumplir los requisitos.

Los proyectos deben incluir un número de soluciones habitacionales a lo menos igual al número de postulantes que componen el grupo, y deben contar con permiso de construcción o de alteración, reparación o reconstrucción, según corresponda, otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, con declaración de que será acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en su caso.

Los proyectos de construcción de Viviendas en Nuevos Terrenos ingresados al Banco de Proyectos a partir del 1° de julio de 2003 deben considerar lo siguiente:

- a) Estándares mínimos de equipamiento según el número de viviendas que contemple el proyecto:<sup>61</sup>

Nº de viviendas	Unidad mínima de equipamiento
De 30 a 70	Plaza con Juegos Infantiles de 200 m2 y Área Recreacional Deportiva de 80 m2.
De 71 a 200	Plaza con Juegos Infantiles de 400 m2; Área Recreacional Deportiva de 200 m2 y Sala Multiuso de 120 m2.
De 201 a 300	Plaza con Juegos Infantiles de 800 m2; Multicancha de 600 m2 y Sala Multiuso de 120 m2.

<sup>59</sup> Proyectos cuya precalificación se encuentra condicionada a la presentación del permiso municipal aprobado, o de la copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia del inmueble en que se emplazará el proyecto, o de ambos documentos, cuando corresponda.

<sup>60</sup> A partir de la vigencia del DS 174, el SERVIU sólo puede recibir proyectos que hayan sido ingresados al sistema computacional del Banco en el módulo Preparación de Proyectos, sin embargo puede hacer una excepción cuando la EGIS patrocinante no cuente con acceso apropiado a Internet debido a la localización geográfica de sus oficinas.

<sup>61</sup> Es importante destacar que con el DS 174 se elimina este requerimiento de estándares mínimos de equipamiento según el número de viviendas del proyecto.

b) En caso de viviendas de uno o dos pisos, el Permiso de Construcción debe contemplar su futura ampliación hasta alcanzar una superficie edificada de a lo menos 50 metros cuadrados.<sup>62</sup>

Si el proyecto consiste en adquisición y mejoramiento de viviendas usadas, éstas deben cumplir los requisitos señalados en el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional, en su cuarta parte: "Tasación de las Viviendas Usadas". Si el proyecto consiste en adquisición y rehabilitación de viviendas en cités o en adquisición, rehabilitación y subdivisión de edificios antiguos para convertirlos en viviendas, junto al proyecto de rehabilitación de la vivienda, la EO debe adjuntar un informe técnico, firmado por un arquitecto, que certifique la factibilidad del inmueble de ser rehabilitado.

Si el proyecto requiere suelo para su ejecución, debe contar con sitio propio apto, el que puede estar: totalmente pagado o ser pagado con cargo al Presupuesto Financiado establecido en el Manual.<sup>63</sup> En cualquiera de estos casos debe estar especificada la ubicación del proyecto en un plano de emplazamiento.

Antecedentes Generales que deben ser presentados, obligatoriamente para todos los Tipos de Proyectos:<sup>64</sup>

a) Formulario de Inscripción al Banco de Proyectos, con la firma del representante legal de la EO y del presidente del grupo.

b) Los siguientes certificados, cuando corresponda:

- Ficha CAS 2 vigente para cada integrante del grupo organizado.
- Acreditación de enfermedades catastróficas, emitido por el Servicio de Salud
- Acreditación de la condición de indígena emitido por la CONADI

c) Los siguientes documentos, cuando corresponda:

- Documento que acredite la personalidad jurídica de la EO, con excepción de los municipios
- Documento que acredite la personería del (o los) representante (s) legal (es) de la EO
- Acta de la (o las) asamblea (s) del grupo en que se aprueba el proyecto que se presenta
- Cronograma de Ingresos y de Egresos.
- Presupuesto de egresos desglosado por partida o concepto de gasto
- Plan de ahorro suscrito por cada uno de los integrantes del grupo organizado, por el representante legal de la entidad organizadora, indicando monto total de ahorro pactado y plazo total pactado.
- Promesa de donación en dinero suscrita ante notario.
- Compromiso de ejecución de obras complementarias al proyecto
- Plan de acción social propuesto por la entidad organizadora.
- Carta Gantt del proyecto.
- Plano de ubicación o emplazamiento del proyecto.

d) Los siguientes convenios, cuando corresponda:

- Convenio entre EO, en el caso que dos o más EO patrocinen un mismo proyecto, especificando funciones y responsabilidades de cada una en el desarrollo y ejecución del proyecto. Este documento no es obligatorio.
- Carta compromiso suscrita por el (o los) representante (s) legal (es) de la EO y por dos miembros de la directiva del grupo.

El DS 174 elimina, modifica o agrega algunos requisitos que se indican a continuación:

Para cualquier tipo de proyecto que se presente al Banco

- Se cambia el presidente del grupo por el representante del grupo y se agrega la firma del representante de cada familia del grupo.

---

<sup>62</sup> RES N° 2587.

<sup>63</sup> RES N° 2587.

<sup>64</sup> RES N° 2587.

- El Certificado de Ficha CAS no aparece como requisito
- No se solicita el certificado de acreditación de enfermedades catastróficas
- No se solicita la acreditación de personería jurídica de la EO ni de su representante legal
- Se cambia a los dos miembros de la directiva del grupo por los representantes del grupo
- El cronograma de ingresos y egresos y el presupuesto se cambian por Formulario de Presupuesto Financiado del Proyecto.
- Se cambia el plan de ahorro por un certificado de ahorro mínimo enterado al momento del ingreso del proyecto al Banco. Dicho certificado no será necesario en los casos que exista convenio entre el SERVIU y la entidad financiera captadora de los ahorros de los postulantes.
- Las donaciones se agregan a los aportes de terceros
- El PAS se cambia por Plan de Habilitación Social propuesto por la EGIS, incorporando un Formulario de Diagnóstico por cada una de las familias que integran el proyecto
- Se elimina los convenios entre EO
- Se agrega la solicitud del Certificado de inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad, si corresponde
- Se agrega como requisito la presentación del Proyecto de Asistencia Técnica.

La elaboración y ejecución del Proyecto de Asistencia Técnica debe realizarse en conformidad con la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997 y sus modificaciones. Este Proyecto debe contemplar, entre otras, las áreas a desarrollar, los servicios que se van a prestar, los profesionales que desempeñarán funciones en el Proyecto, los recursos involucrados en él, ciñéndose a la normativa que regula la asistencia técnica para este programa. En forma complementaria al Proyecto de Asistencia Técnica, la EGIS debe incluir en el Presupuesto Financiado el detalle de los costos asociados a la ejecución de cada una de las áreas del Proyecto de Asistencia Técnica. Es responsabilidad de la EGIS la prestación de los Servicios de Asistencia Técnica, aun cuando subcontrate dicha tarea con terceros.<sup>65</sup>

A continuación se presentan las principales modificaciones introducidas por el DS 174, en relación con los antecedentes específicos solicitados para los distintos tipos de proyectos. En el caso de Proyectos de Construcción de un Conjunto de Viviendas, Proyectos de Densificación Predial, Proyectos de Rehabilitación de Viviendas y Proyectos de Adquisición de Viviendas Nuevas, los requisitos se detallan en la siguiente tabla:<sup>66</sup>

- |  |
|--|
| <p>a) Se establece que los proyectos de Construcción se rigen según el Cuadro Normativo y el Cuadro de Requerimientos Técnicos mínimos del Programa Arquitectónico y mobiliario. En el primer cuadro se definen estándares mínimos y superficies mínimas para las soluciones habitacionales incluidas sus ampliaciones. Este cuadro está referido al Programa Arquitectónico, al Proyecto de Ampliación de la Vivienda, a la Materialidad Constructiva y al equipamiento.<sup>67</sup></p> <p>b) Se agrega la necesidad de presentar un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental si corresponde.</p> |
|--|

<sup>65</sup>El SERVIU realiza un seguimiento selectivo a la ejecución del Proyecto de Asistencia Técnica, haciendo llegar a la EGIS correspondiente una evaluación de los servicios prestados.

<sup>66</sup> RE N° 2587.

<sup>67</sup>Ver Cuadro Normativo y Programa Arquitectónico Mínimo en Anexo. La vivienda inicial debe cumplir con los estándares mínimos señalados y con la superficie mínima indicada en el cuadro normativo, debiendo Las actividades del Plan de Habilitación son financiadas como una de las Areas del Proyecto de Asistencia Técnica<sup>67</sup> y su valor depende del N° de familias: de 10 a 99 familias, se paga 100 UF por proyecto, de 100 a 199 familias, se paga 120 UF por proyecto y de 200 a 300 UF se paga 170 UF por proyecto. proyectada que, al ser sumada a la superficie inicial, alcance una superficie total no inferior a 50 m2:

c) Se agregan los siguientes requerimientos:

- Contrato de construcción suscrito entre la EGIS, la empresa constructora y los representantes del grupo organizado.
- Certificado de factibilidad de dación de servicios emitido por las entidades correspondientes.
- Mandato otorgado por los integrantes del grupo a la EGIS, para que en su representación, llame a licitación pública o privada para la contratación de las obras del proyecto.
- Autorización del Municipio para el uso por parte de las familias que integran el proyecto, de los recintos destinados a equipamiento en los terrenos cedidos conforme a los artículos 2.2.5. y 6.2.2. de la OGUC.
- Se especifica que en todos los casos (dominio, goce de tierras o derecho real de uso) se debe contar con la certificación o autorización de CONADI.
- Se solicita que el Permiso de edificación sea reducido a escritura pública
- Contrato de promesa de compraventa o de promesa de cesión de derechos de cada uno de los predios incluidos en el proyecto, para verificar la factibilidad de la subdivisión o de la constitución de una copropiedad y copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor o cedente, con certificado de vigencia y certificados de hipotecas y gravámenes, de interdicciones, prohibiciones y litigios pendientes, de 30 años.
- Plano de emplazamiento de cada vivienda en el lote. Sólo de silueta.
- Se establece las formas en que se puede acreditar el dominio del terreno
- Informe de Tasación según el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional, aprobado por Resolución N° 347, (V. y U.), de 2004.

Con respecto al financiamiento de las soluciones habitacionales, el proyecto deberá contar con un Presupuesto Financiado, el que debe consignar lo siguiente:<sup>68</sup>

- Los gastos previstos para el buen desarrollo del proyecto (gastos previos y obras), incluyendo, cronograma de egresos y Carta Gantt.
- Los ingresos previstos y su correspondiente cronograma: monto del subsidio por familia integrante del grupo, monto del ahorro correspondiente al total de las familias integrantes del grupo y monto de otros aportes.
- El subsidio podrá alcanzar hasta el monto máximo que para cada caso fija el reglamento del FSV. Para proyectos que requieren comprar terreno con cargo al subsidio, se puede destinar hasta el 30% del total de éste y debe ser consignado en el presupuesto desglosado.
- El ahorro, de un mínimo de 10 UF por familia, el que puede ser enterado durante el desarrollo del proyecto, comprometiéndolo mediante la suscripción de un plan de ahorro.
- Otros aportes, que pueden provenir de distintas fuentes, públicas o privadas y complementan el financiamiento del proyecto, adicionándose a los montos de ahorro y subsidio.

---

<sup>68</sup> RE N° 2587

Estas condiciones en términos generales se mantienen en el DS 174, aunque se modifican algunos aspectos según se señala a continuación:

El Presupuesto Financiado debe contemplar dos secciones, una para indicar los recursos destinados a la ejecución del Proyecto Habitacional, y otra, para los destinados a la ejecución del Proyecto de Asistencia Técnica. Ambas secciones del Presupuesto Financiado deben señalar claramente las fuentes de financiamiento y consignar el destino o uso de dichos recursos.

Se indica también que la EGIS puede disponer de las siguientes fuentes de financiamiento para el Proyecto Habitacional:<sup>69</sup>

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>a) Subsidio Habitacional, que no sufre modificaciones</li><li>b) Ahorro. Cada familia debe aportar con un mínimo de 10 UF por familia, lo que debe ser enterado al momento del ingreso del proyecto al Banco (a diferencia de antes que se podía enterar durante el proceso). Si se solicita subsidio adicional con cargo al Fondo de Iniciativas se debe acreditar un ahorro adicional de 0,5 Unidad de Fomento por cada familia, el que también debe estar enterado al momento del ingreso del proyecto al Banco.</li><li>c) Se incorpora el Subsidio para Equipamiento en el caso de los proyectos de construcción, para obras de equipamiento y/o mejoramiento del entorno urbano. En el caso de proyectos de construcción en nuevos terrenos, el financiamiento adicional se destinará a la ejecución de equipamiento y áreas verdes, en cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. El financiamiento consiste en 7 Unidades de Fomento por cada familia integrante del grupo que postule el proyecto habitacional.</li><li>d) Se incorpora el Fondo de Iniciativas, para complementar el financiamiento de las obras de equipamiento y/o mejoramiento del entorno urbano, consistente en 5 Unidades de Fomento por cada familia integrante del grupo postulante. Para postular a este fondo cada familia debe enterar el ahorro adicional señalado en la letra b).</li><li>e) Aportes Adicionales. Consisten en dinero o en ejecución de obras complementarias, con el objeto de mejorar la solución habitacional. No se considera aporte adicional la cesión a título gratuito del terreno por parte de la empresa que construirá las viviendas.</li></ul> |
|--|

## **Componente 2: “Familias habilitadas en los ámbitos de su entorno físico, social e Institucional, en el marco de su solución habitacional integral”**

- Se entiende por “habilitación” al proceso que permite a los individuos y comunidades comprender los distintos ámbitos señalados, de manera de posibilitar interacciones que tiendan al desarrollo de dichos entornos.
- Se entiende por “entorno físico” a las características físicas, espaciales y ambientales de las viviendas, incluidas las futuras ampliaciones y los entornos comunitarios, como servicios urbanos básicos, infraestructura y equipamiento.
- Se entiende por “entorno social” “a la agrupación comunitaria de familias que comparten en ámbito urbano materializado mediante el proyecto.
- Se entiende por “entorno institucional” a la red servicios públicos, entre otros, que conforman la oferta de apoyo social comunal.

La EO debe presentar, como parte integrante del proyecto, un Plan de Acción Social, (PAS) que indique los programas y/o acciones en desarrollo y las que se realizarán en el

---

<sup>69</sup> DS 174

futuro (durante la ejecución del proyecto y con posterioridad), destinadas a superar las condiciones de pobreza y/o marginación social de las familias integrantes del grupo y a mejorar sus condiciones de vida desde una perspectiva integral. El PAS debe responder a las características especiales de cada grupo, por tanto debe indicar los objetivos, el programa de trabajo, las acciones a desarrollar, el o los organismos responsables del cumplimiento de cada acción o etapa, y el financiamiento previsto, el que en todo caso debe ser adicional al financiamiento considerado para la ejecución del proyecto.<sup>70</sup>

El DS 174 amplía las especificaciones que debe cumplir el PAS, que pasa a llamarse Plan de Habilitación Social indicando que la habilitación se lleva a cabo mediante este Plan, el cual forma parte integrante del proyecto habitacional. Se señala que previo al diseño del Plan, la EGIS debe hacer un diagnóstico de las familias que conforman el grupo identificando los principales problemas que les afectan, considerando además la situación social que tendrán las familias en la futura localización del proyecto, en ámbitos tales como vivienda, salud, educación y trabajo.<sup>71</sup>

Es importante dejar en claro que el Plan debe ser diferente según si el proyecto se refiere a proyectos de construcción o de adquisición.<sup>72</sup> La presentación del Plan se debe hacer conforme a la pauta que debe proporcionar el SERVIU respectivo.

En todos los casos el Plan debe indicar el diseño metodológico, los temas tratados y los medios de verificación de los talleres. Todos los elementos deben ser pertinentes con las características del grupo de familias y con las tipologías de vivienda que ocuparán.<sup>73</sup> Las actividades incluidas en el Plan se clasifican en tres secciones o áreas, cada una de las cuales contempla la ejecución tanto de actividades mínimas u obligatorias como de actividades a elección, según se presenta a continuación:

### 1. Área de Autodiagnóstico

- a) Efectuar reuniones con las familias para informarles acerca de: la operatoria y funcionamiento de este Programa<sup>74</sup> y del Proyecto Habitacional al cual se postulará<sup>75</sup>: En el caso de proyectos de Densificación Predial, se debe hacer una reunión especial para aclarar los aspectos legales y técnicos de la misma.
- b) Realizar al menos una jornada con las familias, para que ellas informen de sus principales problemas y áreas de interés como integrantes del grupo.
- c) Presentar e informar, para la aprobación de las familias, los contenidos del Plan.

### 2. Área de Acompañamiento

- a) Dos reuniones informativas sobre el proceso de avance y estado del proyecto.
- b) Un taller sobre organizaciones y/o servicios que existen en la comunidad<sup>76</sup>
- c) La EGIS debe realizar al menos un taller y/o actividad del ámbito socio-comunitario<sup>7778</sup>

---

<sup>70</sup> RES N° 2587.

<sup>71</sup>Dicho diagnóstico debe considerar los casos vulnerables que existan en el grupo, tales como discapacitados y adultos mayores, para quienes se deben desarrollar acciones específicas de intervención. Además, con tal propósito, la EGIS debe llenar la ficha de diagnóstico de cada familia postulante.

<sup>72</sup> DS 174

<sup>73</sup>La EGIS deberá comunicar al SERVIU respectivo la fecha y lugar en que se realizarán dichos talleres, para que éste pueda efectuar la supervisión de dichas actividades.

<sup>74</sup>Requisitos de postulación, tipos de proyectos, plazos de postulación, tipos de equipamiento, ahorro exigido y rol de cada actor involucrado.

<sup>75</sup>Tipo de vivienda, especificaciones técnicas, condiciones del terreno, características del lote de cada familia, etc.

<sup>76</sup>Municipalidad, consultorios, escuelas, jardines infantiles. La EGIS debe definir la metodología del taller.

- d) La EGIS debe realizar a lo menos un taller y/o actividad del ámbito técnico-legal <sup>79</sup>
- e) La EGIS debe realizar obligatoriamente los siguientes talleres para la totalidad de las familias, según los tipos de proyecto que se señalan:
- Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos: taller sobre uso y ampliación de la vivienda y taller sobre la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, si corresponde. En caso de proyectos de loteo, se deberá efectuar un taller sobre organización comunitaria.
  - Proyectos de Construcción en Sitio del Residente: taller sobre uso y ampliación de la vivienda.
  - Proyectos de Densificación Predial: taller sobre la Ley de Copropiedad Inmobiliaria o sobre subdivisión predial.

### 3. Área de Vínculos de Cooperación

Para que la EGIS pueda dar respuesta a las inquietudes y necesidades del grupo de familias, expresadas en la etapa de auto-diagnóstico, debe identificar y articular acciones en conjunto con otras entidades u organismos que tengan en ejecución programas que aborden temáticas pertinentes a los intereses o problemas de las familias. La EGIS, en atención a las necesidades detectadas por las mismas familias, debe identificar al momento de presentar el Plan, los programas, proyectos, instituciones o servicios de mayor pertinencia con las inquietudes y necesidades del grupo de familias.

Para los Proyectos de Adquisición, el Plan consiste en la ejecución de las actividades obligatorias que a continuación se señalan:

- a) Taller sobre operatoria y funcionamiento del programa.
- b) Taller de uso y cuidado de la vivienda.
- c) Taller sobre derechos y deberes como nuevos propietarios de la vivienda y normas de convivencia y organización comunitaria.

Las actividades del Plan de Habilitación son financiadas como una de las áreas del Proyecto de Asistencia Técnica <sup>80</sup> y su valor depende del N° de familias:

- de 10 a 99 familias, se paga 100 UF por proyecto
- de 100 a 199 familias, se paga 120 UF por proyecto
- de 200 a 300 UF se paga 170 UF por proyecto.

Finalmente cabe señalar que el Programa no incorpora enfoque de género en la definición de sus componentes.

---

<sup>77</sup> Consiste en:

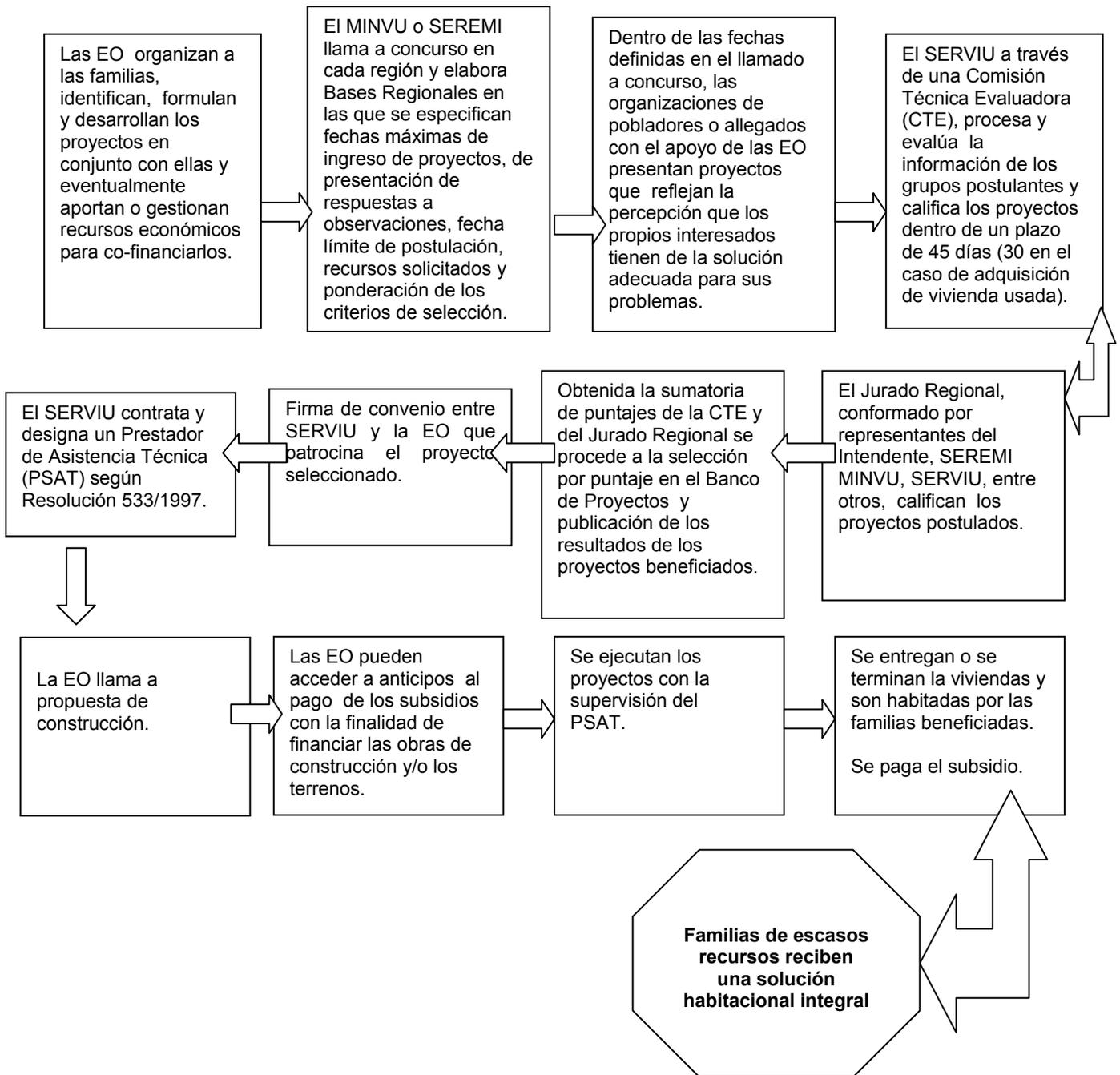
- a) Taller de información e identificación de formas de financiamiento y proyectos concursables de instituciones públicas o privadas, b) Capacitación para la formulación de proyectos de interés común,
- c) Taller para mejorar la adaptación de las familias a su nueva condición de propietarias, d) Taller de inserción en la vida comunitaria.

<sup>79</sup>Taller sobre derechos y deberes como nuevos propietarios de vivienda y normas básicas de convivencia y organización entre vecinos, b) Taller para el mejoramiento, optimización y mantención del espacio público, tales como organización de espacios comunitarios, diseño y planificación del equipamiento u otros, c) Taller sobre uso, cuidado, mantención y ampliación de la vivienda.

<sup>80</sup> Area 3: Ejecución del Plan de Habilitación Social, en texto actualizado de la Resolución N° 533

## 1. 6. Procesos de producción de los componentes

### COMPONENTE Nº 1: Solución de vivienda terminada y financiada a través de un Subsidio.

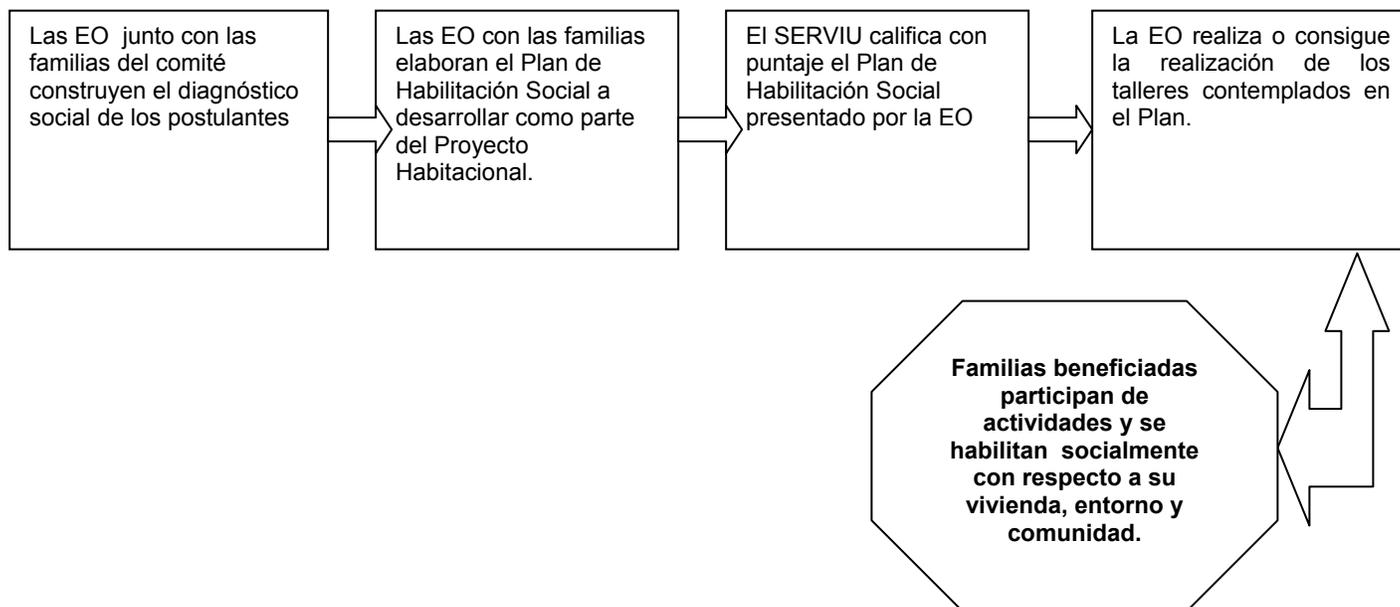


A continuación se presenta una calendarización de las actividades del Componente 1 y los organismos responsables de su ejecución; se ha desagregado un mayor número de actividades que las definidas en el flujograma y en la Matriz de Marco Lógico para mejorar la comprensión del programa. La calendarización para cada actividad es aproximada y se ha deducido de los distintos instrumentos legales que rigen el programa, ya que en la mayoría de los casos no se define una fecha específica; se intentó seguir una secuencia del desarrollo del proyecto desde la elaboración de las bases hasta que las familias habitan las viviendas.

### CALENDARIO DE ACTIVIDADES COMPONENTE 1

Actividad	Calendarización	Responsable
Organización de los grupos de familias	En cualquier momento del año (puede haberse iniciado en el año anterior)	EO y EGIS (DS 174) y familias
Formulación y desarrollo del proyecto		
Gestión de recursos para los proyectos		
Llamar a concurso en cada región	Durante el año (uno o más llamados)	MINVU o SEREMI
Elaboración de Bases Regionales donde se especifican fecha máxima de ingreso de los proyectos	Una vez al año	MINVU (Equipo FSV nivel central) y/o SEREMI
Postulación de los Proyectos	En fecha establecida en las Bases	EO / EGIS y familias
Convenio SERVIU / EGIS para módulo de presentación del proyecto	Durante la preparación de los proyectos	EGIS / SERVIU
Ingreso de los proyectos al Banco de Proyectos	Una vez completos los requisitos del proyecto	EGIS con familias
Precalificación de los proyectos	En cualquier momento del año, luego que el proyecto es ingresado al Banco	Comisión Técnica Evaluadora, CTE
Selección de los proyectos	Correspondientes a los proyectos que postulan en un determinado concurso	CTE y Jurado Regional
Publicación de los proyectos seleccionados	Con los puntajes de la CTE y del Jurado Regional se seleccionan los beneficiarios	Ministerio o SEREMI
Firma de convenio para la puesta en marcha del proyecto	Luego de la publicación y confirmación de los seleccionados	SERVIU - EO /EGIS
Contratación de un prestador de Asistencia Técnica	Una vez seleccionadas las familias	SERVIU o EGIS
Inicio de la Asistencia Técnica	Luego de contratado por el SERVIU	EGIS / Entidad de Asistencia Técnica / SERVIU
Ejecución de los proyectos	Una vez seleccionada la empresa	Empresa Constructora supervisada por la Entidad de Asistencia Técnica
Seguimiento selectivo de la ejecución del Proyecto de Asistencia Técnica	Durante la ejecución del proyecto	SERVIU
Se entregan anticipos a cuenta del pago de los subsidios	Durante la ejecución del proyecto	SERVIU
Se terminan y entregan las viviendas	Una vez terminado el proceso de construcción o adquisición	EGIS / Empresa Constructora, Ent. De Asistencia Técnica y SERVIU
Se habitan las viviendas	Luego de recepcionadas las viviendas	Familias beneficiadas

**COMPONENTE N° 2: Familias habilitadas en los ámbitos de su entorno físico, social e Institucional, en el marco de su solución habitacional integral.**



**CALENDARIO DE ACTIVIDADES COMPONENTE 2**

Actividad	Calendarización	Responsable
Construcción del diagnóstico social de las familias	Durante la preparación del proyecto	EO / EGIS y familias
Elaboración del Plan de Habilitación Social	Durante la preparación del proyecto	EO / EGIS
Evaluación del Plan de Habilitación Social	Una vez postulado el proyecto	CTE
Realización de actividades contempladas en el Plan	Durante el desarrollo del proyecto	EO / EGIS y familias

Al igual que en el caso del componente 1, la calendarización se ha deducido de los instrumentos legales que rigen el programa. Este Componente es obligatorio para todo tipo de proyecto.<sup>81</sup>

Proceso de pre-calificación de los proyectos

El proceso de precalificación de los proyectos en el Banco de Proyectos contempla los siguientes pasos:<sup>82</sup>

<sup>81</sup> El DS 174 establece diferencias según el tipo de proyecto (de construcción o de adquisición).

<sup>82</sup> RE N° 2587

1. La EO presenta al SERVIU los antecedentes obligatorios (del proyecto y del grupo) en el formulario de inscripción al Banco.<sup>83</sup>
2. El SERVIU dispone de un plazo máximo de 45 días para pronunciarse sobre la factibilidad técnica, económica, legal y social del proyecto. Al cabo de ese plazo y, si no existen observaciones a los antecedentes presentados por la EO, se da por aprobado el proyecto y se otorga el Certificado de Precalificación.<sup>84</sup>
3. Las observaciones que formule la CTE pueden referirse a la falta de acreditación de los requisitos exigidos o considerarse que los antecedentes presentados no son suficientes para asegurar la necesaria complementación en sus aspectos técnicos, económicos y sociales.
4. Los proyectos pueden permanecer en el Banco de Proyectos en estado de observación hasta por 6 meses, pasado ese período, si las observaciones no se han resuelto, el proyecto es eliminado del Banco de Proyectos y sus antecedentes devueltos a la EO.
5. El SERVIU dispone como máximo de otros 45 días, o de 30 días cuando se trate de proyectos para la compra de viviendas usadas, antecedentes y documentos requeridos, para pronunciarse en forma definitiva respecto de las observaciones planteadas. Luego de ese plazo el SERVIU debe pronunciarse a través de alguna de las siguientes acciones: otorga un Certificado de Precalificación (Condicionada o Definitiva), o devuelve a la EO, el proyecto con todos sus antecedentes.

El DS 174 especifica las siguientes condiciones para este proceso:

1. Si el proyecto habitacional cumple con todos los requisitos especificados en el reglamento se le otorga un Certificado de Precalificación Definitiva, el que tiene una vigencia de 12 meses. Antes del vencimiento de dicho plazo, la EGIS debe actualizar sólo los antecedentes referidos a los postulantes y verificar que en estos 12 meses los integrantes no hayan incurrido en alguna de las prohibiciones señaladas en el reglamento.<sup>85</sup>
2. Si la Ficha CAS del grupo familiar de algún postulante se encuentra vencida al momento de la actualización de los antecedentes, debe acreditarse su renovación, cumpliéndose con los límites de puntaje CAS exigidos en el reglamento.
3. Si el proyecto no cuenta con Permiso de Edificación, la EGIS debe presentar un anteproyecto aprobado por la DOM y se le otorga un Certificado de Precalificación Condicionada. Si la EGIS no acredita la propiedad del terreno en alguno de los términos dispuestos en el reglamento, también se otorga un Certificado de Precalificación Condicionada. Los Certificados de Precalificación Condicionada tienen una vigencia de 12 meses.<sup>86</sup>
4. Si durante el período de Precalificación Condicionada o Definitiva, la EGIS quisiera hacer modificaciones al proyecto, deberá retirarlo del Banco y presentarlo nuevamente para el estudio de la CTE y el proyecto pierde la antigüedad que pueda tener en el Banco.<sup>87</sup>
5. Si los proyectos cuentan con Certificado de Precalificación Definitiva, durante el plazo de 12 meses de vigencia de dicho certificado se entenderán cumplidos los requisitos para participar en un llamado a concurso y no se solicitarán antecedentes adicionales a los presentados para obtener la precalificación.

---

<sup>83</sup> La información contenida en la carátula e ingresada a la base de datos, puede ser modificada por el SERVIU en la medida que la EO aporte nuevos antecedentes para responder a las observaciones formuladas en el proceso de revisión.

<sup>84</sup> Cuando se trate de proyectos para la compra de viviendas usadas este plazo se reducirá a 30 días.

<sup>85</sup> El SERVIU puede otorgar prórroga de la vigencia del Certificado de Precalificación Definitiva hasta por otros 12 meses. Si al vencimiento del plazo de 12 meses el SERVIU no recibe antecedentes para prorrogar nuevamente su vigencia, el proyecto es eliminado del Banco.

<sup>86</sup> Si los proyectos con Certificado de Precalificación Condicionada no hubiesen sido seleccionados, deben presentar los antecedentes faltantes dentro del plazo de 12 meses. Cumplido este plazo, si no se presentan los antecedentes faltantes son eliminados del Banco y el SERVIU informa a la EGIS y devuelve el proyecto.

<sup>87</sup> Esto no se aplica para el reemplazo de postulantes

### Plan de Habilitación Social<sup>88</sup>

Este Plan es parte integrante del proyecto habitacional y es diferente según el tipo de proyecto de que se trate. En el caso de los Proyectos de Adquisición de Viviendas Nuevas o Usadas, la EGIS debe realizar las actividades obligatorias establecidas en el reglamento, en fecha y lugar establecido comunicándolo al SERVIU para su supervisión.

La participación de las familias está presente durante todo el proceso,<sup>89</sup> desde su organización en torno a la elaboración y aprobación del proyecto habitacional hasta la obtención de las soluciones habitacionales como resultado de la construcción o adquisición de éstas. Para postular el proyecto al SERVIU se requiere la aprobación de todas las familias que integran el grupo, lo mismo ocurre con cualquier cambio al proyecto; para la contratación de la Empresa Constructora y Prestador de Asistencia Técnica.

Entidades públicas y privadas que participan en el proceso de producción de los componentes:

#### Entidades Públicas:

El MINVU, SEREMI de Vivienda y Urbanismo y el SERVIU quienes son los encargados entre otras funciones de establecer las normas y modificaciones al Programa, de preparar las Bases de cada llamado a concurso, de evaluar los proyectos y de recopilar información del desarrollo de los proyectos.<sup>90</sup>

#### Entidades Privadas

- Entidad Organizadora ó EGIS es la entidad encargada de gestionar y apoyar a las familias durante todo el proceso, con el objeto de que logren su solución habitacional y desarrollar el Plan de Habilitación Social, para lograr que las familias se habiliten social, técnica e institucionalmente.<sup>91</sup>

- Prestador de Asistencia Técnica, entidad que debe cumplir con las actividades contratadas por el SERVIU.<sup>92</sup> Lo anterior se modifica con la nueva reglamentación en que se señala que se debe incluir al Proyecto Habitacional la presentación de un Proyecto de Asistencia Técnica donde se establecen las actividades a realizar por el PSAT<sup>93</sup>

- Empresa Constructora, encargada de construir los Proyectos de Construcción, contratada por la EGIS y supervisada por el PSAT.

#### Criterios de focalización

Las condiciones que rigen el proceso de postulación a los subsidios del FSV se establecen en una Resolución del MINVU.<sup>94</sup> Los criterios de focalización del programa son:

---

<sup>88</sup> A partir de la vigencia del DS 174

<sup>89</sup> Deben constituirse como grupo organizado con personalidad jurídica

<sup>90</sup> En el SERVIU se destaca la CTE y a nivel regional el Jurado Regional, ambos evaluadores de los proyectos postulados.

<sup>91</sup> El texto actualizado al 15/03/06 de la Resolución N° 533, señala que la EGIS puede contratar o actuar como PSAT.

<sup>92</sup> RE 2587.

<sup>93</sup> DS 174.

<sup>94</sup> Puntaje de corte de la ficha CAS, fecha máxima de presentación de las respuestas a las observaciones, fecha límite de postulación, ponderación asignada a los factores de selección y los recursos dispuestos para

Puntaje CAS del grupo, en conformidad con la Ficha CAS de sus integrantes, debe ser igual o inferior al puntaje de corte nacional o regional.<sup>95</sup> Para los efectos del cálculo del puntaje CAS del grupo, éste se determina como un promedio, sumando el puntaje CAS de todas las familias del respectivo grupo y dividiendo el resultado por el número de familias. El puntaje individual de cada uno de los integrantes del grupo no puede exceder en más de 50 puntos el puntaje límite establecido. El puntaje de corte es el equivalente a la línea de pobreza, nacional o regional que resulte de la homologación vigente de la Ficha CAS y la Encuesta CASEN, efectuada por el Ministerio de Planificación Nacional. La EO y luego la CTE verifican las exigencias establecidas a las familias, en términos de inscripción, Ficha CAS y chequeo de beneficio anterior.

#### Mecanismo de selección de los proyectos

Los proyectos en cada concurso son seleccionados en base a los siguientes factores de selección:<sup>96</sup>

<b>RE N° 2587</b>	<b>DS 174</b>
<p>1. <u>Vulnerabilidad del Grupo</u></p> <p>a) Porcentaje de familias monoparentales.</p> <p>b) Porcentaje de familias con algún integrante con discapacidad</p> <p>c) Porcentaje de familias con algún integrante aquejado por una enfermedad catastrófica</p> <p>d) Porcentaje de personas Adultas Mayores integrantes del grupo, (hombres y mujeres de 60 años o más).</p> <p>e) Porcentaje de menores de 15 años.</p> <p>2. <u>Habilitación Social</u> de acuerdo a Plan de Acción Social</p> <p>3. Condición de <u>Pobreza</u> reflejada en el puntaje CAS</p> <p>4. <u>Menor monto promedio de subsidio</u> solicitado por el grupo postulante</p> <p>5. <u>Mayor monto promedio de aporte de terceros</u></p>	<p>1. Al factor de Vulnerabilidad del Grupo se agrega:</p> <p>f) Porcentaje de familias con un integrante reconocido como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura ( DS 1040 de Interior, 2004).</p> <p>2. Se modifica Plan de Acción Social, cambiándose por el Plan de Habilitación Social y se especifican detalladamente sus contenidos según tipo de proyecto.<sup>97</sup></p> <p>6. Se agrega un sexto factor, de Calidad del Proyecto, que aplica sólo a los proyectos de construcción, y evalúa la funcionalidad y habitabilidad en relación con la vivienda y con el conjunto, cuando corresponda.</p>

Cada región<sup>98</sup> asigna a cada uno de los factores el siguiente puntaje según se muestra en la siguiente tabla:

---

el llamado a postulación correspondiente. Con anterioridad al llamado a postulación se pueden fijar mediante otras resoluciones, los recursos destinados a la respectiva postulación.

<sup>95</sup> Según se determine mediante resoluciones del SEREMI, dictadas hasta el 31 de diciembre del año anterior al del respectivo período de postulación. En caso que el SEREMI no defina oportunamente dicho puntaje se empleará el puntaje de corte nacional señalar este puntaje para el último período evaluado o para el año actual.

<sup>96</sup> RE N° 2587

<sup>97</sup> Ver punto 1.5, descripción del componente 2

<sup>98</sup> El SERVIU y el Jurado Regional, según lo establecido en las Bases del Concurso

FACTORES	Mínimo		
	RE 2587	DS 174 <sup>99</sup>	DS 174 <sup>100</sup>
1. Vulnerabilidad	5	5 <sup>101</sup>	30
2. Habilitación social	5	5	30
3. Pobreza-CAS	5	5	10
4. Menor monto subsidio solicitado	20	20	10
5. Aporte terceros	20	20	10
6. Calidad	-	20	-
TOTAL		100	100

A esto se suma los siguientes puntajes:

- Puntaje del jurado que no puede ser superior a 20 puntos
- Puntaje adicional por no haber sido seleccionado previamente, lo que no puede ser superior a 20 puntos (RE 2587) y corresponde a 10 pts por cada concurso anterior y no puede ser superior a 30 puntos (DS 174).

La selección se efectúa por estricto orden de puntaje.<sup>102</sup>

El factor Calidad del Proyecto, aplicable sólo a los proyectos de construcción (en las tipologías Construcción en Nuevos Terrenos, Construcción en Sitio del Residente y Densificación Predial,) se evalúa midiendo factores de Evaluación de la Vivienda y Evaluación del Entorno.<sup>103</sup>

#### Factores de Evaluación de la Vivienda

1. Eficiencia de la Circulación
2. Ampliación: Se califica con mayor puntaje a aquellas viviendas en que la estructura de su fase inicial contemple la ampliación proyectada y la calidad de dicha ampliación.
3. Estándar de calidad

#### Factores de Evaluación del Entorno

1. Localización: Se califica con mayor puntaje aquellos conjuntos que presenten conectividad directa con la red vial existente, que lo aproximen a servicios de transporte público o a equipamientos educacional, de salud, u otros.
2. Diseño del espacio público: Se califica con mayor puntaje los proyectos que incluyan factores de diseño de seguridad ciudadana, tendientes a lograr el control visual del espacio público, de muros ciegos, de iluminación u otros.
3. Factores de identidad del grupo: Se evalúan mejor los proyectos que respondan a la diversidad del grupo descrito en el diagnóstico y Plan de Habilitación Social, lo que podrá reflejarse en diferentes tipologías de vivienda según sus usuarios, tales como adulto mayor, discapacitados, viviendas taller; tipo de equipamiento comunitario u otro aspecto.<sup>104</sup>

El Plan de Habilitación Social (PHS) <sup>105</sup> se evalúa en función de los siguientes factores:

#### Proyectos de Construcción:

<sup>99</sup> Proyectos de construcción

<sup>100</sup> Proyectos de adquisición

<sup>101</sup> 1 y 2 no pueden ser inferior a 25 puntos

<sup>102</sup> Se seleccionan primero aquellos proyectos que cuenten con Certificado de Precalificación Definitiva y, de quedar recursos disponibles, se eligen los cuenten con Certificado de Precalificación Condicionada. Si los recursos fueran insuficientes para seleccionar un proyecto en su totalidad se sigue con el siguiente proyecto en estricto orden de prelación hasta completar los recursos disponibles para el llamado.

<sup>103</sup> DS 174

<sup>104</sup> Art. 35 DS 174

<sup>105</sup> DS 174

1. Coherencia: Relación entre el diagnóstico de las familias del grupo y los objetivos, actividades y recursos que componen el PHS.
2. Integralidad: Articulación de un conjunto de acciones planificadas para las distintas etapas de intervención en el transcurso de la ejecución del proyecto, que dan respuesta de manera eficaz a la compleja gama de necesidades del grupo.
3. Metodología: Método destinado a asegurar el mayor número de participantes en cada una de las actividades y la mayor pertinencia de las mismas.

#### Proyectos de Adquisición de Viviendas Nuevas y Usadas<sup>106</sup>

1. Coherencia Metodológica: Relación entre las características de las familias y sus futuras viviendas, con la forma y modo en que la EGIS diseña la ejecución de los talleres obligatorios.
2. Participación: Capacidad de la intervención destinada a asegurar el mayor número de participantes en cada una de las actividades y la mayor apropiación de la información entregada por parte de las familias.

La distribución de los recursos del programa entre regiones para el año 2006 se hizo de la siguiente forma:<sup>107</sup>

Mediante un Memorando el Jefe de la DPH le propuso a la Subsecretaria del MINVU el desarrollo de un Programa Habitacional de 105.000 unidades con una focalización del 70% hacia los tres primeros deciles. De ellas 46.410 para los programas FSV y Subsidio Rural, con un valor de precio unitario de 265.49 UF y un monto total para estos dos programas de 12.321.593 UF.

La distribución regional se construyó con un indicador técnico que incluye los siguientes factores:

- Factor de pobreza en base a línea de pobreza regional según CASEN 2003
- Requerimientos de nuevas viviendas en base a estudio Déficit Habitacional en Chile, (MINVU 2005)
- Inscritos en el Registro Unico de Inscritos, (RUI al 30.03.05)
- Postulantes no atendidos en el llamado 2004

La cantidad de soluciones regionales que se obtuvieron con el uso de este indicador se valorizó aplicando los montos de subsidios establecidos en las respectivas reglamentaciones, obteniéndose así el costo total de cada programa. Para la distribución regional se asumieron 14.000 unidades para el Subsidio Rural distribuidos regionalmente en función del mismo indicador y con una focalización de los recursos destinados a los 3 primeros deciles del 70% (FSV y Rural).

El resultado de este procedimiento generó variaciones importantes respecto a la distribución regional 2005<sup>108</sup> como se puede observar en la siguiente tabla:

---

<sup>106</sup> Para evaluar estos factores se utiliza una tabla establecidas en el DS 174, ver en anexo.

<sup>107</sup> Memo 215, 03.05.05 del Jefe de la DPH a Subsecretaria MINVU

<sup>108</sup> No se cuenta con información de cómo se habría desarrollado la distribución en el año 2005 y anteriores

Región	Programa 2004 Comunicado %	Programa 2005 Comunicado %	Programa 2006 Según Indicador Técnico %	Variación 2006 versus 2005 en %
1	3.47	3.52	3.71	5.25
2	3.67	3.32	3.15	- 5.24
3	2.01	1.96	1.84	-6.44
4	5.55	5.15	3.92	-23.90
5	10-06	9.52	9.03	-5.15
6	6.35	5.82	4.96	-14.86
7	7.30	7.20	6.98	-2.95
8	15.77	15.25	14.29	-6.28
9	6.59	7.01	6.17	-12.08
10	7.32	7.52	7.24	-3.74
11	1.16	0.99	0.94	-4.96
12	1.55	1.55	1.45	-6.22
13	29.21	31.19	36.33	16.50
Total	100 %	100 %	100 %	

Fuente: Memo 215 (2005)

Con el objeto de aminorar las diferencias, se promedió el porcentaje resultante de la distribución de UF para el año para el año 2006 con el del año 2005, el cual se aplicó al costo total del Programa ya definido. Como consecuencia de esta operación, se reduce a la mitad la variación respecto del año anterior y la distribución regional resultante para el FSV es la siguiente:

Región	Unidades	UF/subsidio	Total UF
1	1.228	292.0	358.653
2	1.098	292.0	320.683
3	645	292.0	183.397
4	1.540	292.0	449.701
5	2.947	312.0	920.165
6	1.831	292.0	534.738
7	2.409	292.0	708.316
8	4.696	312.0	1.465.080
9	2.239	292.0	653.726
10	2.426	302.0	732.758
11	299	372.0	96.183
12	401	372.0	149.132
13	10.737	312.0	3.349.291
total	32.460	306.0	9.921.573

Fuente: Memo 215

No existe distribución de recursos entre componentes (ver desglose financiero del proyecto) o al interior de los componentes

#### Modalidad de pago del subsidio y anticipos

El SERVIU puede efectuar hasta tres anticipos a cuenta del pago del subsidio para financiar las obras y/o el pago del terreno. Los anticipos pueden alcanzar cada uno hasta un monto equivalente al 30% del monto total del subsidio y el saldo se gira conforme a lo dispuesto en las bases. Para el giro del primer anticipo no es exigible demostrar avance de obras. Para proyectos de adquisición de viviendas nuevas o usadas no se contemplan anticipos a cuenta del subsidio, sólo se puede solicitar el pago completo del subsidio presentando para ello los documentos señalados en las bases.

En el caso de proyectos que no requieran pago del terreno, para el segundo y tercer anticipo se debe demostrar un avance de obras a lo menos igual al de los anticipos girados. Para los proyectos que requieran pago de terreno, cada anticipo puede considerar hasta un 10% del monto total del subsidio para el pago de éste. Para el giro del segundo anticipo, se requiere acreditar un avance de obras no inferior al porcentaje anticipado en el primero, menos el porcentaje girado por concepto de pago del terreno. En el tercer anticipo, se requiere un avance de obras no inferior a la suma de ambos anticipos ya girados, menos el porcentaje destinado al pago del terreno en ambos anticipos.

Los anticipos referidos, a cuenta del pago del subsidio, pueden ser solicitados a partir de la fecha de inicio del período de vigencia previa presentación al SERVIU de los siguientes documentos.<sup>109</sup>

Los SERVIU pagan el subsidio, descontado el monto de UF giradas por concepto de anticipo, contra la presentación de un informe emitido por el prestador de servicios de asistencia técnica expresamente contratado por dicho SERVIU, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° 533, del MINVU de 1997 y sus modificaciones, en pesos, moneda nacional, al valor que tenga la UF a la fecha de pago. Para solicitar el pago se debe presentar al SERVIU los siguientes documentos:

Proyectos de adquisición de una vivienda

- 1) Copia de la respectiva escritura de compraventa
- 2) Copia de inscripción de la prohibición de enajenar durante 5 años,
- 3) Certificado de Recepción Municipal

Proyectos de construcción de vivienda, se agrega a lo anterior:

- 1) Copia de la inscripción de dominio del inmueble en que se hubiere construido la vivienda, con certificado de vigencia a favor del beneficiario.
- 2) Contrato de construcción o de provisión de vivienda, cuando corresponda, que contenga una cláusula que indique que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por las partes, forman parte integrante de dicho contrato.

El DS 174 modifica parcialmente estos requerimientos, según se detalla a continuación:

Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, el SERVIU puede autorizar hasta dos giros cada uno de un monto no superior al 15% del monto total del subsidio. Para ello además de lo solicitado en la RE N° 2587 se agrega la copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación, a nombre de la EGIS o del grupo organizado y la copia del Convenio suscrito entre el SERVIU y la EGIS y

---

<sup>109</sup> RE 2587,

- a) Copia del respectivo contrato de promesa de compraventa o de construcción firmado entre la EO, dos dirigentes del grupo seleccionado y el constructor, visado por el PSAT
- b) Acreditar que el constructor tiene una inscripción vigente en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, o en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU.
- c) Informe emitido por el PSAT señalando el valor del avance de las obras ejecutado conforme, expresado en su equivalente en UF, excepto cuando se trate del primer anticipo.
- d) Una boleta bancaria de garantía por un monto igual al del anticipo o del avance que cauciona. Tratándose de anticipo de subsidios solicitados por Municipios que actúen como entidades organizadoras de grupos beneficiados, no se exige boleta bancaria de garantía.



### *Equipo Nacional*

La Jefatura del FSV responde al Jefe de la DPH, y a su vez vela por el fiel cumplimiento del programa junto al equipo a nivel nacional. Éste controla el avance del programa y coordina la entrega de recursos a través de los llamados a concurso que se realizan cada año (al menos 3 por año). Además tiene contacto permanente con los Coordinadores Regionales, hace el seguimiento mensual de los proyectos, avances de obra, contratación de servicios y firma de convenios. Dicha estructura no está formalizada como unidad dentro del organigrama ministerial, por lo que la dirección responsable del Programa, está radicada en el Jefe de División, actuando los funcionarios adscritos, como profesionales de apoyo.

La dotación total según modalidad de contrato del equipo nacional del FSV es como sigue:

<b>PROFESIONALES ADSCRITOS AL EQUIPO NACIONAL DEL FSV</b>				
<b>CALIDAD CONTRACTUAL</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>
<b>CONTRATA</b>	4	5	5	5
<b>HONORARIOS</b>	0	1	1	0
<b>TOTAL</b>	4	6	6	5

*Fuente: Ficha de Antecedentes, FSV (2006)*

### *Equipo Regional-SERVIU*

En cada región del país, los SERVIU son los servicios ejecutores de los planes y programas del MINVU. Al interior de éste se encuentra el Departamento del FSV. Este departamento está dirigido por un Coordinador y es el responsable ante el Director del SERVIU de la ejecución del programa. Los equipos regionales del SERVIU están compuestos por profesionales de distintas disciplinas y en ocasiones, de distintos departamentos del SERVIU, tales como: Unidad de Gestión de Asistencia Técnica (UGAT); Operaciones Habitacionales (OO.HH); Departamento Jurídico, entre otros. A nivel regional el SERVIU también es el encargado de administrar el archivo físico del Banco de Proyectos, de supervisar la labor de las EGIS y de otorgar los subsidios.

Adicionalmente la estructura del programa considera los siguientes órganos que apoyan la operativa del programa:

- *Comisión Técnica Evaluadora*: encargada de revisar los proyectos desde una perspectiva integral, velando por el cumplimiento de los requisitos exigidos por el reglamento, integrada por funcionarios del SERVIU y la SEREMI y la preside el Coordinador Regional.
- *Jurado Regional*: a cuyo cargo estará el concurso regional, presidido por el Intendente Regional.<sup>113</sup>

### *Otras Entidades*

#### *Entidades Públicas*

En el cuadro siguiente se describen otras entidades públicas que intervienen indirectamente en el programa al tener que emitir aprobaciones, autorizaciones o certificados que son requeridos por el programa.

<sup>113</sup> Por detalles adicionales ver resolución 192/2004.

- CONADI: Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, certifica que el terreno esté inscrito en el Registro de Tierras Indígenas, en caso de postulación con dominio de tierras indígenas.
- SEREMI de Agricultura: Autoriza en caso de terreno en comunidades agrícolas, según el DFL N°5 1968, o en el caso del inciso 3 del art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, construcción en áreas no urbanas.
- FONADIS: Fondo Nacional de la Discapacidad: Certificado de inscripción en el Registro de la FONADI si el postulante o algún integrante de la familia se encuentra en esta condición.
- COMPIN: Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez: certifica que el postulante o alguno de los integrantes del grupo familiar esté aquejado por una enfermedad catastrófica.
- Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, designada por D.S. N° 1040, de Interior, de 2004., Certifica que el postulante o uno de sus integrantes esté reconocido por esta Comisión esto solo opera con el nuevo reglamento (DS 174 del 09/02/06) antes no estarían incluidos según lo indicado en la sección de reformulaciones. De ser así, se debe dejar constancia de que solo a partir del año 2006 se incorpora.
- Ministerio de Bienes Nacionales: En caso de que los terrenos sean de su propiedad fiscal, en cuyo caso se requiere de certificación de voluntad de venta del terreno a la EGIS o al grupo de familias.
- DOM: La Dirección de Obras Municipales: es la encargada de otorgar el Permiso de Edificación en caso de proyecto de construcción en terreno nuevo o densificación predial y otorga el Permiso de Reparación o Alteración del inmueble.

### *Entidades Privadas*

#### *Entidad Organizadora<sup>114</sup>*

Los grupos postulantes deberán ser patrocinados por una o más entidades organizadoras (EO) con o sin fines de lucro. Dos o más EO podrán patrocinar un mismo proyecto, debiendo en tal caso presentar un convenio que especifique claramente las funciones y responsabilidades que asumirá cada una en el desarrollo y ejecución del proyecto. Podrán participar como EO: Municipios, Corporaciones, Cooperativas, Fundaciones, Consultores inscritos en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el SERVIU de la Región respectiva. Deben contar con personalidad jurídica y presentar junto al proyecto los documentos que lo acrediten y aquellos en que conste la personería de sus representantes legales, a excepción de las entidades organizadoras que son municipios.

*Entidad o Prestador de Asistencia Técnica:* Las tareas a realizar deberán estar establecidas en el Proyecto de Asistencia Técnica de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento del FSV y de conformidad a la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997 y sus modificaciones, que reglamenta la asistencia técnica.

Empresa encargada de la construcción de las viviendas: debe acreditar que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales Modalidad Privada o en Registro Nacional de Contratistas del MINVU.

Por último las familias postulantes y potenciales beneficiarias, son un actor fundamental del programa, toda vez que en conjunto con la EO deben desarrollar el proyecto.

<sup>114</sup> Manual de Procedimientos (2004), RESOLUCIÓN EXENTA N° 2.587.

## 1.8 Funciones y actividades de monitoreo y evaluación que realiza la unidad responsable.

El principal esfuerzo de monitoreo y evaluación realizado por el equipo del FSV se basa en la preparación de una planilla de seguimiento implementada en MS-Excel que permite llevar un registro actualizado de diversas variables de los proyectos. Las variables registradas en esta planilla de seguimiento se dividen entre las asociadas a las características del proyecto y las asociadas al estado de la obra. El detalle de todas las variables incluidas en esta planilla se presenta en el siguiente cuadro:

<b>Variables de la Planilla de Seguimiento</b>	
1.	Año
2.	Llamado
3.	Región
4.	N° Familias
5.	Comuna
6.	Nombre del Proyecto
7.	Nombre Entidad Organizadora
8.	Tipo EO
9.	Tipo de Proyecto
10.	Metros cuadrados de edificación
11.	Subsidio Promedio Solicitado UF
12.	Total Subsidio Solicitado UF
13.	Aportes Terceros UF
14.	Promedio Ficha CAS II
15.	N° Resolución Nomina Seleccionados
16.	Fecha Resolución Nómina Seleccionados
17.	Fecha Publicación Nómina Seleccionados
18.	Fecha Firma Convenio
19.	N° Res. del Convenio
20.	Fecha Resolución del Convenio
21.	Fecha tramitación Convenio
22.	Vía de contratación PSAT
23.	PSAT contratado
24.	N° Res. Contratación PSAT
25.	Fecha Contrato PSAT
26.	Fecha tramitación Contrato PSAT
27.	Fecha Contratación Constructora
28.	Nombre Empresa Constructora
29.	Fecha Inicio de Obras
30.	Avance de obras (%)
31.	Renuncias
32.	Convenios Firmados entre el Serviu y la EGI

Esta planilla permite obtener información acerca del avance de las obras y los detalles relacionados con cada uno de los proyectos. Esta información a su vez es utilizada por el equipo central y los equipos regionales para realizar el seguimiento del estado de cada proyecto. Usando la planilla de seguimiento preparada por el equipo del FSV se pueden generar una serie de cruces, entre ellos se pueden mencionar los siguientes:

### **Cruces de Datos Típicos Basados en la Planilla de Seguimiento**

- Total Subsidio Adjudicado según tipología y año
- Número de Familias según Año y Tipología de Proyecto
- Número de Proyectos Adjudicados, según Tipo y Año
- Avance de obra según año y % de avance.
- Número de familias beneficiadas, según año y avance de obra
- Proyectos en ejecución según año y porcentaje de avance
- Proyectos terminados según año y tipología.
- Proyectos sin avance según año y tipología.
- Proyectos sin avance de obra según tipo de proyecto y con existencia o no de contrato de la Asistencia Técnica.
- Proyectos eliminados según año y tipo de proyecto.
- Proyectos para petición de prorrogados según año, tipo y avance de obra.
- Informe de gastos, según % de avance financiero y % de avance de obras.
- Informe de gastos, según pago por tipología.

Otros cruces de datos realizados sistemáticamente por el equipo del FSV son el número de proyectos por región, el número de familias por región y el promedio de metros cuadrados por región.

En términos de las dimensiones y ámbitos del monitoreo y evaluación, el FSV cuenta con un proceso de monitoreo orientado principalmente a la verificación del estado de avance de los proyectos y que se realiza a través del Prestador de Asistencia Técnica (PSAT). Éste debe informar mensualmente sobre la construcción de las viviendas, específicamente supervisar que sea fiel reflejo a lo estipulado en el proyecto aprobado, en cuanto a su diseño, materialidad, etc. En tal sentido, tiene la función de dar el visto bueno para el pago de anticipos del subsidio o para ordenar la paralización de las obras.

La información recogida a través de los informes del PSAT permite completar mensualmente el campo “Avance de obras (%)” de la planilla de seguimiento. En función de esto se elaboran los informes mensuales generados por la DPH. De aquí, se tiene que el monitoreo del FSV se basa principalmente en presentar y comparar mes a mes el estado de avance de las obras, según el año del proyecto, revisándose el porcentaje de convenios firmados (eficacia, proceso), de adjudicación a empresas constructoras (eficacia, proceso), de contratación de asistencia técnica (eficacia, proceso), el inicio y avance de obras y el término de vigencia de los subsidios. Con los resultados de este monitoreo mensual, la DPH y los SERVIU interactúan de manera de efectuar las acciones correctivas necesarias para facilitar el correcto avance de los proyectos.

Según lo descrito anteriormente se constata que la *única* dimensión de monitoreo es el avance de obras y sus tiempos de demora, supervisando que los proyectos construidos sean iguales a los presentados y aprobados ante comisión evaluadora del Serviu.

Usando la planilla de seguimiento preparada por el equipo del FSV se pueden generar una serie de indicadores de gestión con periodicidad mensual, trimestral y también anual, tales como: avance de obra según año y % de avance, número de familias beneficiadas, según año y avance de obra, proyectos en ejecución según año y porcentaje de avance, informe de gastos, según % de avance financiero y % de avance de obras, etc. Adicionalmente como un indicador de eficacia (medición del logro del desempeño) el equipo del FSV plantea el porcentaje de familias beneficiarias que se encuentran focalizadas en la población objetivo del programa.

En relación a la vinculación entre los instrumentos y bases de datos para el monitoreo y evaluación del programa con el Sistema de Planificación y Control de gestión (SIG)

institucional, se puede mencionar que existe una Dirección de Planificación y Control de la Gestión, dependiente de la Subsecretaría que vela por este proceso. En ella se hace seguimiento de los compromisos institucionales principalmente referidos a niveles de focalización del programa. De ahí que la DPH analiza los instrumentos, tanto la Planilla de Seguimiento como la Planilla de Avance Financiero y aporta la información a la Subsecretaría y unidades de su dependencia.

En cuanto a la realización de evaluaciones del programa se destaca una realizada el año 2004 que revisa el período 2001-2004 y que presenta los siguientes temas a nivel nacional y regional:<sup>115</sup>

- Focalización del programa.
- Organización de la demanda.
- Gestión operacional de los proyectos habitacionales.
- Ejecución financiera de los programas anuales de vivienda.

Entre los principales resultados de este estudio se encuentran:

- El Programa alcanza altos porcentajes de focalización en los tres primeros deciles socioeconómicos. Si bien durante el año 2003 hubo un aumento del 6,63% de recursos desfocalizados, durante la ejecución de 2004 dicha cifra descendió poco más un punto porcentual (5,56%). El objetivo en este sentido en el mediano plazo es lograr, mediante el esfuerzo de las regiones que aún pueden mejorar en esta materia, un porcentaje de focalización en los tres primeros deciles superior al 95%, es decir, una desfocalización inferior al 5%. Por otro lado, una segunda meta sería lograr además, una focalización de 85% en los dos primeros deciles.
- En términos de la organización de demanda habitacional se tiene que el crecimiento expresado mediante el número de subsidios entregados anualmente ha ido en aumento, la mayoría de las regiones han sido capaces de generar demanda suficiente para satisfacer dicho crecimiento
- En términos de la gestión operacional de los proyectos habitacionales se puede apreciar que ha existido una clara disminución en los tiempos necesarios para lograr cada uno de los tres hitos importantes en el contexto de FSV, la firma del convenio y su ratificación por la correspondiente resolución del SERVIU (CONVENIO); la tramitación de la resolución que aprueba la contratación del prestador de servicios de asistencia técnica (PSAT); y el inicio de las obras de construcción (OBRAS).
- En términos de la ejecución financiera de los programas anuales de vivienda, se puede apreciar que, al menos, el programa piloto de 2001 demoró cerca de 30 meses en alcanzar su madurez financiera. Por otro lado, se ha apreciado un lento pero sostenido aumento en el ritmo (velocidad) de ejecución financiera, lo que implica de que en igual número de meses transcurridos desde la selección, los programas (llamados) más recientes han logrado un mayor porcentaje de ejecución financiera.

Cabe destacar que se ha planificado para el presente año, una Evaluación del FSV incorporándola al sistema de Evaluación de Satisfacción. Todavía no se cuenta con los antecedentes de los Términos de Referencia ni de los objetivos de dicha evaluación.<sup>116</sup>

---

<sup>115</sup> II Jornada de Evaluación, Programa Fondo Solidario de la Vivienda, diciembre 2004, Documento Interno, División de Política Habitacional.

<sup>116</sup> Ficha de Antecedentes del FSV.

## 1.9 Caracterización y número de beneficiarios potenciales

La población potencial del FSV es aquella que se ubica entre el primer y tercer deciles de ingresos que no ha podido obtener otras soluciones habitacionales existentes.<sup>117</sup>

De acuerdo a la información disponible el equipo del FSV no cuenta con una estimación cuantitativa de la población potencial del programa. En este contexto, el panel propone obtener una caracterización de la población potencial usando las encuestas CASEN 2000 y 2003, de forma de poder realizar algún tipo de evaluación del déficit habitacional que enfrenta la población localizada entre el primer y tercer deciles de ingresos. Para ello se encargó el estudio complementario: "Análisis Cuantitativo de Proyectos Aprobados y Elaboración de una Metodología para Estimar Población Objetivo del Fondo Solidario de Vivienda".

De acuerdo a este informe, para el año 2000 el déficit habitacional alcanzaba un 36.1% de los hogares pertenecientes al primer y tercer deciles de ingresos, lo que en términos absolutos implica 384.514 hogares. Al comparar esta cifra con la calculada para el año 2003 se obtuvo una reducción en el déficit habitacional de casi 2 puntos porcentuales alcanzando un 34.3% de los hogares que forman parte de los tres primeros deciles de ingreso, 392.039 hogares. Si consideramos la información desagregada por deci, en todas las categorías se observaron disminuciones en el porcentaje de hogares con déficit habitacional.

Usando las encuestas CASEN 2000 y 2003, se calculó el déficit habitacional de los tres primeros deciles ordenados por ingreso autónomo per cápita, para estos dos años, en el cuadro siguiente.

**Cuadro 1.9-a:**  
**Porcentaje y Número de Hogares (deciles 1, 2 y 3) con Déficit Habitacional por Región.**

Región	2000								2003							
	1		2		3		Total		1		2		3		Total	
	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº
1	44.6	4,263	38.1	3,638	44.6	4,263	43.8	12,164	54.9	5,638	43.9	4,512	44.9	4,608	47.2	14,757
2	62.1	7,298	31.9	3,753	53.6	6,299	50.8	17,350	41.	4,910	40.0	4,713	35.0	4,124	38.3	13,747
3	31.3	1,809	34.0	1,965	18.2	1,050	27.6	4,825	30.1	1,857	38.1	2,350	34	2,133	34.7	6,340
4	27.9	3,294	25.8	3,044	26.5	3,127	26.6	9,465	32.3	4,274	29.8	3,941	24.7	3,263	28.5	11,478
5	44.6	17,051	37.6	14,365	34.4	13,133	38.5	44,549	34.5	13,769	33.7	13,436	29	11,672	32.2	38,877
6	40.6	5,730	41.3	5,826	32.2	4,545	37.5	16,101	40.8	6,500	35.0	5,579	34.3	5,468	36	17,547
7	38.9	6,090	41.6	6,525	29.7	4,649	36.7	17,264	39.3	6,567	31.3	5,238	29.7	4,971	33	16,776
8	39.6	15,712	34.3	13,597	30.8	12,216	34.6	41,525	40.4	16,788	31.1	12,943	31.1	12,945	34.2	42,676
9	35.2	5,188	30.5	4,505	31.9	4,700	32.5	14,393	34.5	5,638	32.9	5,380	33.5	5,478	33.7	16,496
10	38.1	7,202	28.3	5,344	28.2	5,331	31.5	17,876	30.7	6,041	32.8	6,472	29.2	5,751	30.9	18,264
11	34.8	663	25	476	37.	720	33.7	1,858	37.1	765	29	598	20.7	426	29.5	1,788
12	29.2	1,149	38.9	1,532	15.4	606	26.5	3,287	28	1,144	15	613	26.3	1,075	23.4	2,831
13	41	62,341	41.4	62,919	38.5	58,597	40.1	183,857	41.9	67,681	37.8	61,117	38.2	61,663	39	190,461
Total país	39.9	137,789	35.8	127,489	33	119,236	36.1	384,514	37.4	141,571	33.6	126,892	32.5	123,576	34.3	392,039

<sup>117</sup> De acuerdo a metodología de homologación Encuesta CASEN y la Ficha CAS II - Mideplan.

Esta información es consistente con mediciones realizadas por el MINVU el año 2002, la cual señala que al año 2002 el déficit del primer quintil, equivalente a los dos primeros deciles, era de 214,000 hogares, lo que contrasta con nuestro cálculo basado en la encuesta CASEN para el año 2003 de 268,463 hogares. A partir de la información del déficit habitacional obtenida para el 2002, el equipo del FSV, considerando el crecimiento de los hogares y los programas habitacional tanto públicos como privados por quintil estima que el déficit habitacional al año 2005 para el primer quintil es de 140,944 hogares.<sup>118</sup>

Finalmente, el programa no incorpora sistemáticamente el enfoque de género en la definición de la población potencial.

### **1.10 Caracterización y número de beneficiarios objetivo**

La población objetivo del programa es idéntica a la población potencial.<sup>119</sup>

### **1.11. Reformulaciones del Programa**

El Manual de Procedimientos del Banco de Proyectos del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios<sup>120</sup> ha sido modificado por diversas resoluciones exentas, según se indica en el punto II Modificaciones, del texto actualizado de la Resolución 2587.<sup>121</sup>

La Resolución N° 192 del 2004 (DO 16.03.04) aprueba las Bases Generales del Concurso Público Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios.<sup>122</sup> La Resolución 2763, de 2005 aprueba el Itemizado Técnico<sup>123</sup> que deben cumplir los proyectos de construcción del FSV

Finalmente durante el año 2005 el equipo del FSV trabajó en la preparación de un nuevo Reglamento<sup>124</sup> definiendo un conjunto de modificaciones al del programa.

Según la Ficha de Antecedentes del programa estas modificaciones responden a los siguientes objetivos:

- Juntar en un solo Decreto toda la normativa que regula el FSV facilitando su operación y ejecución para ser más eficientes y satisfacer la demanda pendiente.
- Aumentar la transparencia de los concursos, asegurando una equitativa adjudicación de los recursos a nivel país.
- Tender a proyectos habitacionales más integrales y factibles, incorporando nuevos criterios de selección, asegurando la calidad de los materiales de construcción y diseño arquitectónico tanto de la unidad de vivienda como del conjunto.

---

<sup>118</sup> Reunión del Panel con el Equipo del FSV y DIPRES (6 de junio,2006).

<sup>119</sup> De acuerdo a Ficha de Antecedentes del programa .

<sup>120</sup> RE N° 2587

<sup>121</sup> No se cuenta con información de las Resoluciones que se indican, o de como que ellas modificaron la RE N° 2587. En la versión actualizada hay algunas referencias a las últimas pero no las anteriores.

<sup>122</sup> Existen Bases que regulan los concursos de los años 2001, 2002 y 2003

<sup>123</sup> En este documento se definen los estándares que deben cumplir las especificaciones técnicas de los Proyectos de Construcción del FSV.

<sup>124</sup> DS 174

Según información del Equipo nacional del FSV<sup>125</sup> estos cambios a la normativa se inician a fines del año 2003 (Octubre) fecha en que se inician diversas reuniones con Entidades Organizadores, coordinadores regionales y autoridades ministeriales con el propósito de evaluar el funcionamiento del FSV. A partir de dichas reuniones se generó un documento de discusión interna en el Comité de Vivienda (integrado por el Jefe del Comité Asesor, Asesores de la Ministra y de la Subsecretaria, el Jefe de la División Técnica de Estudios, el Jefe de la División de Política Habitacional y el Equipo del FSV. Estas reuniones de trabajo se extendieron durante todo el año 2004, finalizando en el año 2005 con el envío a la División Jurídica del nuevo Decreto. A su vez también durante el año 2005 se actualizó y modificó la Resolución 533 de 1997, actualizada según Resolución N° 65 del 2006 (DO 15.03.06)<sup>126</sup>

Las principales modificaciones planteadas por el DS 174 dicen relación con los siguientes ámbitos:<sup>127</sup>

#### De los POSTULANTES

- Para postular se debe acreditar el AHORRO MINIMO DE 10 U.F al momento del ingreso del proyecto al Banco de Proyectos Se incorpora a los postulantes unipersonales, aquellos reconocidos en el Informe de Prisión y Tortura D.S N° 1.040 del Ministerio del Interior, de 2004. Se considera a estos postulantes en los casos en que hubiesen perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria de anterioridad al 28 de noviembre de 2004.
- Se establecen las excepciones para los casados bajo régimen de sociedad conyugal, anulaciones y divorcios.

#### De las ENTIDADES ORGANIZADORAS

Se propone que los encargados de organizar y patrocinar a los grupos postulantes sean denominadas ENTIDADES DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL — EGIS, y serán los responsables de realizar las siguientes tareas:

- Organizar e informar a la demanda.
- Elaborar junto con las familias el diseño de arquitectura e ingeniería del proyecto habitacional el cual deberá ser aceptado por el grupo y firmado en acta ante Notario Público.
- Diseñar y ejecutar el Plan de Habilitación Social de acuerdo al diagnóstico social.
- Contratar e inspeccionar las Obras.

En el caso de proyectos de Adquisición de viviendas, las EGIS deberán:

- Organizar e informar la demanda.
- Asesorar la adquisición de una vivienda nueva o usada.
- Diseñar y ejecutar el Plan de Habilitación Social de acuerdo al diagnóstico social.

#### Del FINANCIAMIENTO

- El SUBSIDIO HABITACIONAL se mantiene entre los 280 a 420 U.F según la comuna y se amplía la posibilidad de aplicación de 320 U.F a comunas incluidas en Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos sin límite en la cantidad de habitantes de las mismas.

---

<sup>125</sup> Respuesta a requerimientos de información, 13 de Abril 2006

<sup>126</sup> Se cuenta con el texto actualizado de la Resolución N° 533, no se tiene información de las razones que motivaron los cambios.

<sup>127</sup> La fuente de esta información es la Ficha de Antecedentes del Programa entregada por el Equipo FSV, quien no cuenta con información específica de las razones de cada cambio.

- Para el equipamiento el Estado aportará 7 U.F por familia y se podrán complementar con el “FONDO DE INICIATIVAS”, esto es, un subsidio para materializar la ejecución equipamientos complementarios y concordantes con los autodiagnósticos y Planes de Habilitación Social y requiere un ahorro de 0,5 U.F por familia. El comité puede postular libremente a este fondo.

#### De la CALIDAD DE LA VIVIENDA

La vivienda es progresiva, esto quiere decir que requiere del esfuerzo de las familias para completarla. Se establece un programa arquitectónico mínimo que contempla una zona de estar comedor y cocina, además de baño y un dormitorio conformado, considerando las respectivas áreas de circulación.<sup>128</sup> Todos los recintos deben contar con ventilación y luz natural.

Además, se debe entregar a cada familia, el PROYECTO DE AMPLIACIÓN con los permisos y derechos pagados, quedando la vivienda con una superficie final no inferior a 50 mts<sup>2</sup>. Se otorgan mayores facultades a los SERVIU para fiscalizar las obras y resguardar los intereses de las familias beneficiadas.

#### De los PLANES DE HABILITACIÓN SOCIAL (PHS)

Se financiarán por primera vez por parte del SERVIU, los PLANES DE HABILITACIÓN SOCIAL (que reemplazan a los Planes de Acción Social<sup>129</sup>) los que son un impulso para que las familias accedan de mejor manera a las redes y servicios que el Estado les proporciona en otros programas sociales. Se definen contenidos y acciones mínimas de acuerdo a los ámbitos prioritarios de este componente.

#### De los CRITERIOS DE SELECCIÓN

Se incorpora un sexto criterio que evalúa la calidad técnica del proyecto junto con lo anterior, se definen parámetros y contenidos mínimos para ser considerados tanto en la evaluación de este criterio como en la de los PHS.

#### De las MODALIDADES DE PAGO

Se facilita el procedimiento de pago de anticipos y se incorpora la posibilidad de adelantar recursos contra avance de obras a las empresas constructoras.

### **1.12. Otros programas relacionados**

Aparte del FSV, el MINVU posee otros dos programas focalizados en el segmento de familias de escasos recursos: El Programa de Vivienda Social Dinámica sin Deuda (DS N° 62, de 1984) y el Programa de Vivienda Progresiva (DS N° 140, de 1990). Paralelamente ha ido desarrollando y finalizando su intervención el Programa Chile Barrio. Por otra parte en el marco extra institucional, la Subsecretaría de Desarrollo Regional, SUBDERE administra el Programa de Mejoramiento de Barrios que tiene como

A continuación se presenta un cuadro comparativo de los cuatro programas en relación con el FSV. Todos ellos definen una población objetivo de “sectores de menores recursos, familias de menores ingresos o que no tienen la posibilidad de obtener un crédito”. El FSV es el único que explicita a su destinatario como aquellas familias que se encuentran en los tres primeros deciles. Por último, lo que se obtiene con el subsidio,

---

<sup>128</sup> Como ya se ha señalado, éste corresponde a un nuevo factor de selección de los proyectos.

<sup>129</sup> El Plan de Acción Social no tenía asignado recursos financieros

también es bastante similar, el FSV, la Vivienda Dinámica sin Deuda y la Vivienda Progresiva entregan un subsidio con el cual se obtiene una vivienda, o una solución habitacional integral (según la definición del FSV) o la construcción de la infraestructura sanitaria.

En relación con la coordinación existente entre programas al interior del MINVU, se señala que, están definidas por las especificidades y características de cada uno de ellos, de manera que se estructuran programaciones institucionales y restricciones en el sentido de garantizar la no duplicidad de subsidios. En el caso del Programa Chile Barrio, este coordina sus acciones tanto con el MINVU (SEREMI Regional) como con la SUBDERE y los Municipios a fin de decidir en cada caso la solución habitacional o sanitaria que las familias requieren.<sup>130</sup>

---

<sup>130</sup> No se cuenta con más información al respecto, aunque ésta fue solicitada formalmente al Equipo central en los Requerimientos de Información.

**CUADRO COMPARATIVO PROGRAMAS HABITACIONALES**

<b>Programa</b>	<b>Destinatario / objetivo</b>	<b>Monto del subsidio</b>	<b>Ahorro mínimo</b>	<b>Requisitos</b>	<b>Se obtiene</b>
FSV	Familias de escasos recursos que no han podido obtener otras soluciones habitacionales existentes, acceden a soluciones habitacionales integrales en función de sus necesidades y características.	280 UF  (salvo comunas o regiones especiales)	10 UF	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ser persona natural.</li> <li>- Estar inscrito en el Registro Único de Inscritos.</li> <li>- No haber sido beneficiados anteriormente con vivienda o subsidio habitacional proporcionado por el Estado o la Municipalidad</li> <li>- No se puede tener más de una inscripción en el registro.</li> <li>- Contar con personalidad jurídica.</li> <li>- Grupo de 10 familias mínimo.</li> <li>- El promedio del puntaje CAS del grupo debe ser inferior o igual al puntaje promedio nacional o regional que limite a la línea de pobreza.</li> <li>- Haber ingresado proyecto al Banco de Proyectos del FSV</li> </ul>	<p>Un subsidio que permite obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Una vivienda (estar - comedor, cocina, baño y un dormitorio).</li> <li>- Densificación predial (construcción de otra vivienda en el mismo sitio).</li> <li>- Construcción de viviendas en el mismo sitio en que las familias residen.</li> <li>- Construcción de viviendas en nuevos terrenos.</li> <li>- Adquisición y mejoramiento de viviendas usadas.</li> <li>- Adquisición y rehabilitación de viviendas en cités.</li> <li>- Adquisición, rehabilitación y subdivisión de edificios antiguos, para convertirlos en viviendas.</li> </ul>
Dinámica sin Deuda	Dirigido a las personas que no tienen posibilidad de obtener crédito en las entidades financieras cuyo puntaje CAS sea inferior o igual a 543 puntos	280 UF	10 UF	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se encuentren inscritos en los Registros del SERVIU.</li> <li>- No posean vivienda.</li> <li>- No hayan sido beneficiados anteriormente con vivienda o subsidio habitacional proporcionado por el Estado o las Municipalidades.</li> <li>- Cuenten con encuesta CAS vigente.</li> </ul>	<p>Un certificado de subsidio con el cual el grupo contrata y supervisa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La urbanización de su sitio (luz, agua, alcantarillado y pavimento).</li> <li>- la construcción de la unidad sanitaria, compuesta de baño y espacio de uso múltiple que contempla lugar para cocina y dos camas.</li> </ul>

					- Asistencia técnica gratuita.
Progresiva 1ª etapa	Tienen sitio propio, lo están comprando o tienen sobre él una promesa de compraventa. (con deuda pendiente no superior a 18 UF). Buscan dar el primer impulso para comenzar su proyecto habitacional: la urbanización de su sitio y la construcción del baño y la cocina como mínimo.	132 o 150 UF	De 3 a 8 UF si tiene deuda por el sitio  si tiene el sitio pagado no requiere ahorro	- Acreditar encuesta CAS II vigente. - Acreditar propiedad o disponibilidad de sitio. - Ser titular de cuenta de ahorro para la vivienda, si el sitio no está totalmente pagado o tiene promesa de compraventa o si desea obtener puntaje por concepto de ahorro. - Acreditar personalidad jurídica del grupo, si se postula colectivamente	- Un certificado de subsidio que permite: - La construcción de una superficie habitable que complementa la primera etapa. - Asistencia técnica gratuita. - La disponibilidad de un crédito otorgado por el SERVIU, con una tasa de interés preferencial.
Chile Barrio	Los Usuarios Potenciales del Programa son las familias u hogares de los asentamientos consignados en el Catastro Nacional de Asentamientos Precarios, que presentan las siguientes características: Tamaño de la población igual o superior a 20 hogares. Población residente mayoritaria en situación de pobreza, según Ficha CAS II.	El monto del subsidio, el ahorro mínimo, los requisitos y la solución obtenida depende del Programa de Vivienda al cual se inscriba, señalar ejemplos sobre todo si son los que se describen en este cuadro también como es el caso del subsidio progresivo, dinámica sin deuda, PMB, ETC.. <sup>131</sup>  Los beneficiarios de Chile Barrio han sido beneficiados de los Programas de Vivienda: Vivienda Progresiva, Vivienda Básica, FSV y del Programa de Mejoramiento de Barrio			
PMB Programa	Objetivo: contribuir a mejorar la calidad de vida de la población de extrema pobreza que habita	165 UF	3 a 6 UF en caso	Ser estratificadas socio-económicamente acorde a lo estipulado en la encuesta CAS II,	La construcción de una infraestructura sanitaria , "el núcleo arquitectónico compuesto total o

<sup>131</sup> El Programa Chile Barrio tiene una población objetivo específica determinada en el Catastro de Asentamientos Irregulares, las familias en función de sus características y carencias pueden postular a cualquiera de los programas señalados, cumpliendo con los requisitos de cada programa.

<p>Mejoram. de Barrios <sup>132</sup></p>	<p>en condiciones de marginalidad sanitaria, dando atención preferencial al mejoramiento de barrios y campamentos irregulares con déficit de servicios básicos (agua potable, alcantarillado sanitario, electricidad y pavimentación), integrando a las familias al sistema de propiedad privada, dotándolas de una solución sanitaria mínima.</p> <p>Destinatario: Familias de menores ingresos del país, que habitan en condiciones de marginalidad sanitaria</p>	<p>costo solución sanitaria?</p>	<p>de radicación</p> <p>8 a 11 UF en erradicac.</p>	<p>con un máximo de 600 puntos.</p> <p>No pueden ser asignatarios de soluciones sanitarias aquellas personas (o cónyuges o convivientes) dueños o beneficiarios de alguna solución sanitaria o de una solución habitacional dotada de infraestructura sanitaria.</p>	<p>parcialmente por un recinto de baño, espacios de cocina y lavadero, que cuenten con servicios de agua potable, sistema de evacuación de aguas servidas y luz eléctrica.</p> <p>Dicha infraestructura podrá ser entendida como una solución completa sobre la base de una caseta sanitaria, servicios y artefactos intradomiciliarios; o bien intermedia, en base a cualquiera de estos componentes, incluyendo la conexión de éstos".</p>
---	---	----------------------------------	---	--	--

<sup>132</sup> PMB, programa operado por la Subsecretaría de Desarrollo Regional del Ministerio del Interior.

### 1.13 Antecedentes presupuestarios

**Cuadro N° 1.13**  
**Presupuesto Total del Programa Fondo Solidario de Vivienda 2002-2005**  
**(miles de \$ año 2006)**

Año	Presupuesto Servicio responsable: DPH	Presupuesto Programa Fondo Solidario de Vivienda	
		Monto	%
2002	<b>333.392.368</b>	<b>40.610.889</b>	<b>12,18</b>
2003	<b>338.373.714</b>	<b>104.614.571</b>	<b>30,92</b>
2004	<b>345.996.002</b>	<b>124.373.473</b>	<b>35,95</b>
2005	<b>328.195.583</b>	<b>172.533.081</b>	<b>52,57</b>

*Fuente: Ejecución Financiera Programas Habitacionales*

Del cuadro 1.13 se aprecia claramente que el presupuesto del programa como porcentaje del presupuesto total del DPH ha ido en franco aumento, de un 12.2% el 2002 a un 52.6% el 2005.

## II. TEMAS DE EVALUACIÓN

### 1. DISEÑO DEL PROGRAMA

#### Análisis y Evaluación de aspectos relacionados con el Diseño del Programa

##### 1.1 Diagnóstico de la Situación Inicial

El problema que da origen al Programa está bien identificado, éste se refiere fundamentalmente a la desfocalización de los programas habitacionales existentes (hasta el 2000), lo que impide que las familias de menores recursos accedan a soluciones habitacionales adecuadas.

La población potencial del programa ha sido bien definida; ésta corresponde a las familias que se ubican en los tres primeros deciles de ingresos, que demandan una atención integral y que no han obtenido una solución habitacional a través de otros programas habitacionales existentes.

El Programa no cuenta con una cuantificación precisa del déficit habitacional para las familias pertenecientes a los 3 primeros deciles de ingreso. Esta información es relevante para planificar y asignar recursos, para definir la población objetivo del programa y establecer metas y plazos. La ausencia de estos datos hace que el programa opere de manera reactiva en función de la demanda.

En relación con la incorporación de un enfoque de género, el Programa no incorpora satisfactoriamente dicho enfoque en la definición de su población potencial ni objetivo ya que define a sus beneficiarios utilizando la categoría “familia de escasos recursos”. La categoría “familia” no es neutral en términos de género ya que las familias son diferentes en su composición y estructura; pueden ser mono o biparentales, tener jefatura masculina o femenina, estar en distintas etapas de su ciclo de desarrollo (con hijos pequeños dependientes, con hijos grandes y otros integrantes adultos o mayores que aportan o no a la reproducción). Asimismo, las características territoriales y étnicas de las familias (junto con otros aspectos relevantes en determinados contextos) son factores que influyen y determinan sus condiciones de pobreza y precariedad habitacional de manera diferenciada. La incorporación de un enfoque de género en términos metodológicos y operativos requiere que se desagregue la categoría “familia”.

La Tabla siguiente muestra porcentajes menores de ingreso para los hogares con jefatura femenina en el año 2000, tendencia que se acentúa aun más en los quintiles superiores, IV y V.

#### Chile: Ingreso promedio por hogar según sexo del jefe de hogar, año 2000 en %

QUINTIL	Porcentaje menor de ingreso en hogares con jefatura femenina
I	17,7
II	8,1
III	19,8
IV	25,1
V	46,1
TOTAL	36,8 %

Fuente: MIDEPLAN, CASEN 2000

En: *Manual para el Control Ciudadano de la Declaración del Milenio, Pobreza y Equidad de Género*, PNUD, Oxfam, Activa Consultores.

Al comparar los ingresos para los hogares según jefatura femenina o masculina en los años 2000 y 2003, para los deciles 1,2 y 3, se observa una variación con respecto a la tabla anterior, como se muestra a continuación.

**Tabla N° 3.8**

**Ingreso autónomo promedio per cápita (en pesos \$) en hogares (deciles 1,2, 3) según sexo del jefe de hogar**

Sexo	2000				2003			
	Decil			Total	Decil			Total
	1	2	3		1	2	3	
<b>Hombre</b>	7.407	20.530	28.341	19.658	7.310	23.019	31.992	21.801
<b>Mujer</b>	6.723	20.321	28.400	18.021	6.889	22.779	32.043	19.148
<b>Total decil</b>	7.198	20.482	28.355	19.238	7.150	22.951	32.005	20.987

Fuente: CASEN 2000-2003, Estudio Complementario.

Se observa que para el año 2000, los ingresos de las mujeres jefas de hogar son, en los tres deciles inferiores a los de los hombres. Sin embargo, aunque esta tendencia se mantiene en el año 2003 para los deciles 1 y 2, se revierte en el decil 3, donde el ingreso de las mujeres es mayor que el de los hombres. No obstante, el ingreso total de los tres deciles sigue siendo superior para los hombres, al igual que en el 2000.

Aún cuando la condición de pobreza de los hogares con jefatura femenina no es en sí un obstáculo para postular al programa, ya que se otorga un puntaje mayor a aquellos proyectos cuyas familias tengan un menor puntaje en la ficha CAS, esta puede ser una desventaja luego, en la mantención, ampliación y mejoramiento de la vivienda, dependiendo de las posibilidades de los hogares de vincularse a iniciativas y redes de apoyo.

Según un estudio reciente de Joan Mac Donald (2004), al comparar las características del hábitat urbano pobre en general con aquellas que prevalecen de manera específica en los hogares pobres liderados por mujeres, no aparecen diferencias acentuadas en el nivel de calidad residencial de unos y otros. Sin embargo, esta evolución tiene matices según sea al aspecto considerado para calificar la calidad del hábitat urbano.<sup>133</sup> Así por ejemplo, respecto de la disponibilidad de servicios en la vivienda, se observa que en países de urbanización avanzada como Chile, el acceso a redes de alcantarillado para las familias de jefatura femenina ha sido menos significativo que en países menos urbanizados como Bolivia, Nicaragua y Panamá, donde más familias de jefatura femenina han conseguido acceder a redes de alcantarillado que sus pares del sexo opuesto. En cuanto a la tenencia de la vivienda, la tasa de propiedad para los hogares con jefatura femenina es claramente menor, siendo los hogares indigentes los más desfavorecidos; en la región, 4 de cada 10 hogares indigentes encabezados por mujeres no son propietarios y en 9 países (entre los que se incluye Chile) la proporción es aún mayor que el promedio regional. La informalización de la propiedad de la vivienda en la década preocupa por la importancia que tiene la propiedad para disminuir la vulnerabilidad de estas familias.<sup>134</sup>

Las necesidades habitacionales de las familias pueden variar según su composición interna y jefatura; estos son aspectos a considerar en ambos componentes del programa: En la construcción y

<sup>133</sup> Joan Mac Donald (2004, página 65) "Pobreza y precariedad del hábitat en ciudades de América Latina y el Caribe" Serie Manuales, N°38 CEPAL, Naciones Unidas, Santiago de Chile.

<sup>134</sup> Joan Mac Donald (2004, página 67).

adquisición de viviendas, en aspectos tales como el diseño y programa arquitectónico; definición del equipamiento comunitario y mejoramiento del entorno.<sup>135</sup> Asimismo, en los Planes de Habitación Social, es necesario considerar los intereses diferenciados de las mujeres y los hombres en el diagnóstico y en la definición de las acciones que se desprenden de éste.

El Panel considera que corresponde la incorporación explícita de un enfoque de género en el diseño del programa por las siguientes razones:

- Para relevar la diversidad de sujetos a los que se dirige el programa, esto permite generar respuestas más *efectivas* (que respondan mejor a los intereses y necesidades específicos de las mujeres y los hombres) y más *igualitarias* (haciendo visible y desafiando las desigualdades existentes).
- Para asegurar que se cumpla adecuadamente el propósito del programa, específicamente en lo que se refiere al carácter integral de las soluciones habitacionales.
- En la definición de la población potencial y objetivo, para definir metas precisas a evaluar.
- Para trabajar con información estadística desagregada por sexo de manera intencionada, sistemática y rigurosa.

Cabe agregar que el FSV es un subproducto de los Productos Estratégicos donde la Subsecretaría ha declarado en el PMG Sistema de Equidad de Género que corresponde aplicar este enfoque. A juicio del panel, este es un mandato que corresponde cumplir.

En relación con los criterios de focalización del programa, en términos de su diseño, se estima que éstos son coherentes con el objetivo de focalizar en los tres primeros deciles de la población. La selección individual de las familias mediante puntaje CAS, en relación con el puntaje de corte equivalente a la línea de pobreza, es adecuada para ordenar según prelación a los postulantes y para asegurar que éstos se encuentran dentro de los sectores de menores ingresos que requieren atención (ya sea sobre o bajo la línea de pobreza). Además, la selección de los grupos a través del puntaje promedio CAS de las familias que lo integran<sup>136</sup>, es un mecanismo adecuado para otorgarle cierta diversidad socio económica al grupo, lo que resulta útil en la conformación del vecindario términos de que éstos no concentren exclusivamente familias uniformemente pobres. Esta diversidad puede ser favorable también a la hora de establecer relaciones con otras familias en el barrio, más allá del proyecto habitacional específico del programa.

La posibilidad de establecer el puntaje de corte a nivel regional resulta coherente con el principio de descentralización que inspira al programa; otorga autonomía a las regiones en la selección de los proyectos y permite que ésta sea acorde a las diversas realidades regionales.

Respecto de los mecanismos de selección de los proyectos habitacionales, se considera pertinente la definición de un conjunto de criterios en base a los cuales se otorga puntaje a los proyectos porque ello contribuye a la transparencia del proceso de selección y es coherente con el principio de concursabilidad del programa. En particular, respecto de cada uno de los criterios definidos para la selección de los proyectos se observa lo siguiente:

---

<sup>135</sup> En la definición de estándares mínimos de equipamiento para construcción de viviendas en nuevos terrenos no se considera la inclusión de Salas Cuna, siendo que ésta es una demanda prioritaria de las familias, especialmente aquellas con jefatura de hogar femenina; esto se resuelve con la incorporación del Fondo de Iniciativa para el caso de proyectos tipo CNT, no así para otras tipologías.

<sup>136</sup> Establece que el puntaje individual de cada uno de los integrantes del grupo no podrá exceder en más de 50 puntos el puntaje límite de acuerdo al puntaje de corte equivalente a la línea de pobreza, nacional o regional, según homologación vigente de la Ficha CAS y la Encuesta CASEN, efectuada por MIDEPLAN.

1. Vulnerabilidad del grupo: se considera acertado porque reconoce una diversidad de situaciones que caracteriza a las familias y compensa aquellos aspectos que las hacen más vulnerables (monoparentalidad, discapacidad, enfermedad catastrófica, presencia de adultos mayores y menores de 15 años). El DS 174 agrega a éstos la presencia de víctimas de prisión política y tortura, lo que es acorde con el principio de compensación.
2. Habilitación Social acorde al plan de acción social: se considera acertado ya que responde al objetivo de habilitar a las familias junto con proveer soluciones habitacionales, sin embargo, queda insuficientemente especificado; esto se corrige en el marco del DS 174 al sustituirse por el concepto de Plan de Habilitación Social desagregando los contenidos según tipología de proyecto.
3. Condición de pobreza según puntaje CAS: se considera acertado.
4. Menor monto de subsidio solicitado: no se considera acertado, la solicitud de un monto menor de subsidio por el grupo con respecto a máximo asignado no dice relación con la condición de pobreza de los postulantes ni agrega calidad al proyecto. Además esto puede perjudicar o inhibir el desarrollo de algunas tipologías y proyectos de menor tamaño (construcción en sitio del residente y densificación predial) si ellas resultasen más caras que la construcción en nuevos sitios debido a menores posibilidades de aprovechar economías de escala.
5. Mayor monto promedio de aporte de terceros: se considera acertado ya que es coherente con el objetivo de incorporar recursos privados y públicos al programa.
6. La definición de un criterio de Calidad del proyecto, que no se consideraba en el período evaluado pero se agrega con el DS 174, es absolutamente pertinente. Ello resulta fundamental tratándose de un programa de vivienda social que debe cumplir objetivos de calidad arquitectónica y urbana. Se considera que este criterio es válido para todos los proyectos (tanto de construcción como de adquisición) pudiendo aplicarse según variables diferenciadas. Sin embargo, según el DS 174, éste se aplica sólo a los proyectos de construcción, lo que resulta insuficiente.

La existencia de un Jurado Regional que evalúa los proyectos sumando puntaje a los factores antes descritos se considera acertada por su coherencia con el principio de descentralización.<sup>137</sup> También es pertinente la inclusión de proyectos factibles no seleccionados en llamados anteriores con un puntaje adicional ya que ello premia la constancia de los postulantes y hace posible que se vayan mejorando los proyectos.

La asignación de puntaje a los 5 ó 6 factores descritos en cada región es coherente con el objetivo de descentralización. Sin embargo, no queda claro cuáles son los criterios que explican la diferencia en los puntajes mínimos asignados a cada factor. ¿Por qué el puntaje mínimo para los factores de vulnerabilidad, habilitación social y pobreza es de sólo 5 puntos (para cada uno) a diferencia de los factores de aporte de terceros y calidad, cuyo puntaje mínimo es de 20 puntos (para cada uno)? De acuerdo a la información disponible esto no queda claramente explicado (ver Capítulo I sección 1.6).

## **1.2 Lógica Vertical de la Matriz de Marco Lógico**

El Propósito del programa contribuye efectivamente al logro del Fin por cuanto, si las familias de escasos recursos que no han podido obtener otras soluciones habitacionales existentes acceden a

---

<sup>137</sup> Podría mejorar al incorporar a otros integrantes ampliando su representatividad, por ejemplo, incorporando representantes regionales del Colegio de Arquitectos, de los grupos postulantes, de las EGIS o Empresas Constructoras, cautelando su probidad. Esto es posible, según se establece, en la Resolución que llama a Concurso Regional (RES. 192/2004).

soluciones habitacionales integrales en función de sus necesidades y características, ello contribuirá a la superación de sus condiciones de pobreza y precariedad habitacional.

Se definen dos Componentes para el cumplimiento del Propósito:

Componente 1: “Solución de vivienda terminada y financiada a través de un subsidio”.

Componente 2: “Familias habilitadas en los ámbitos de su entorno físico, social e institucional, en el marco de su solución habitacional integral”.

Los componentes 1 y 2 son complementarios entre sí y contribuyen al logro del Propósito, en la medida que el primero apunta a la obtención material de una solución habitacional y el segundo a la habilitación de las familias beneficiarias en el marco de una solución habitacional integral.

El Componente 1: “Solución de vivienda terminada y financiada a través de un subsidio” es claro en su formulación; las actividades diseñadas definen un itinerario para la producción de las soluciones habitacionales financiadas a través de subsidios, desde el llamado a concurso para la presentación de proyectos al FSV en cada región, según determinados criterios de selección, hasta la entrega de las soluciones habitacionales construidas o adquiridas para ser habitadas por las familias beneficiarias. Sin embargo, estas actividades son insuficientes para asegurar la producción del componente. El programa se sustenta en una activa participación de actores privados (EGIS, PSAT y Empresas Constructoras); de los gobiernos comunales y de las propias familias, pero estos actores no siempre existen o bien son débiles.<sup>138</sup> Para asegurar el logro de este componente se requiere incorporar actividades de difusión y reforzamiento de los actores involucrados, que incentiven la postulación al programa, la formulación de proyectos de distintas tipologías y la obtención de soluciones habitacionales de calidad. Con posterioridad a la entrega de las soluciones se requiere también incorporar acciones de seguimiento y control que permitan evaluar la satisfacción de los beneficiarios, detectar deficiencias y generar ajustes que permitan ir mejorando las soluciones. Estas actividades pueden contribuir a mejorar la eficacia, eficiencia y calidad del programa.

El Componente 2: “Familias habilitadas en los ámbitos de su entorno físico, social e institucional, en el marco de su solución habitacional integral” es adecuado ya que se define específicamente el concepto de habilitación en los tres ámbitos señalados y el objetivo de habilitación se circunscribe en el marco de la solución habitacional integral.

Sin embargo, las actividades diseñadas son insuficientes para producirlo ya que se refieren exclusivamente a la elaboración de un diagnóstico con las familias beneficiarias, diseño de un plan de actividades y realización de talleres.

La habilitación corresponde a un proceso social complejo y de lenta maduración. Por tanto, para el logro de este componente se requiere fortalecer las actividades diseñadas, incorporar una gama de opciones más amplia y sumar nuevas actividades de seguimiento y control (definiendo metas e indicadores) que permitan evaluar efectivamente el logro de la habilitación según los objetivos definidos en el Plan de Habilitación Social. A nivel de diagnóstico, es posible completar y validar el autodiagnóstico de las familias con elementos de diagnóstico técnico (en los ámbitos social, institucional, del entorno físico y otros relevantes); en la definición y realización de las actividades se requiere asegurar una participación equitativa en términos de quiénes participan y de las actividades a realizar según diversos intereses de género (hombres y mujeres); edad (niños, jóvenes, adultos y

---

<sup>138</sup> Asimismo, la población potencialmente postulante al programa (primeros tres deciles de ingreso) presenta bajos niveles de organización (de acuerdo a datos CASEN 2000 y 2003 más de un 66% no participa en ninguna organización, ver tabla en anexo).

adultos mayores) y otros relevantes de acuerdo a las características de los beneficiarios y del territorio y tipo de solución habitacional.<sup>139</sup>

El enfoque de género no ha sido explícitamente incorporado en el programa en ninguno de sus niveles.

El Panel considera que es pertinente una incorporación del enfoque de género a nivel de Componente 2 desagregando el concepto “familias habilitadas” para identificar quiénes son los miembros de la familia que participan en las distintas actividades; qué tipo de actividades son las que se realizan y por qué razones o intereses. Esto contribuiría a mejorar la eficacia y calidad del programa.

La Matriz de Marco Lógico presenta dos supuestos, uno a nivel de Propósito y otro a nivel del Componente 1, los que se analizan a continuación.

A nivel de Propósito: “Existe la provisión presupuestaria, la presencia de proyectos y la disponibilidad de terrenos factibles técnica y económicamente”. Este supuesto no se considera válido por las siguientes razones:

La formulación de este supuesto contiene afirmaciones referidas a tres cuestiones distintas:

- a. Provisión presupuestaria: no se considera válido ya que existiendo el programa ésta debería estar asegurada.
- b. Presencia de proyectos: este no es un factor totalmente externo al programa, el FSV puede incidir y fomentar la existencia de proyectos impulsando actividades de difusión para activar el interés de las familias por postular a éste y también, a través de actividades de capacitación y promoción con las EGIS y prestadores de Asistencia Técnica.
- c. Disponibilidad de terrenos factibles técnica y económicamente: resulta necesario contar con información (catastro) respecto de la existencia de suelo disponible para la operación del programa en cada región. Además, no se debe olvidar que la construcción en nuevos terrenos es sólo una subcategoría de los proyectos de construcción, existiendo por tanto otras modalidades necesarias para alcanzar el propósito.

A nivel del Componente 1: “Existe disponibilidad para aportar recursos adicionales por parte de otros actores”.

Este supuesto es válido. El programa ha operado con aportes de terceros provenientes de los propios beneficiarios y de instituciones públicas y privadas (Municipios, Fundaciones, etc.). Así por ejemplo, en el año 2002, este aporte fue equivalente a un 38% del financiamiento del programa.

Conforme al análisis realizado, se considera que la lógica vertical de la Matriz no se valida en su totalidad. Para que la relación causa/efecto entre actividades –componentes – propósito y fin sea plenamente adecuada se requiere completar las actividades de los Componente 1 y 2 y rectificar los supuestos, según lo propuesto.

---

<sup>139</sup> En el DS 174 se avanza en este sentido, se especifican actividades de Acompañamiento y Vínculos de Cooperación con otras entidades u organismos.

### 1.3 Lógica Horizontal de la Matriz de Marco Lógico

Los indicadores que presenta la Matriz de Marco Lógico para medir las cuatro dimensiones de desempeño del programa en los diferentes ámbitos de control son suficientes a nivel de Propósito (aquí se presentan indicadores adecuados en todas las dimensiones y en distintos ámbitos) pero insuficientes a nivel de los Componentes 1 y 2 por las razones siguientes: En el componente 1, se presenta sólo un indicador de Calidad, en el ámbito producto. En el componente 2, no hay indicadores de Economía, hay sólo un indicador para la dimensión de Eficacia, en el ámbito producto; y uno en la dimensión de Eficiencia, en el ámbito producto. Los medios de verificación han sido identificados y ellos permiten verificar los indicadores definidos.

Se presenta a continuación un análisis desagregado de los indicadores para cada nivel de objetivos, donde se especifica observaciones para mejorar o completar indicadores pertinentes; observaciones para eliminar indicadores no pertinentes y propuesta de nuevos indicadores.

#### Análisis de Indicadores a nivel de Propósito<sup>140</sup>

Dimensión y ámbito	Fórmula	Verificación	Observaciones	Inf
<b>Calidad/ Resultado final</b> 1. Porcentaje de familias encuestadas que califican la solución habitacional obtenida a través del programa FSV como "buena" o "muy buena" en relación al N° total de familias encuestadas que obtuvieron una solución habitacional	(N° de familias encuestadas que califican la solución habitacional obtenida a través del programa FSV como "buena" o "muy buena"/Número total de familias encuestadas que obtuvieron una solución habitacional a través del FSV)*100	Tabla resumen encuestas realizadas por EO a familias. Se mide en cada proyecto	Es pertinente. Se requiere precisar a quiénes en las familias se encuestará; deberían ser al menos los jefes y jefas de hogar. Se requiere operacionalizar los conceptos "buena" o "muy buena" para poder medirlos, especificando la escala propuesta de niveles de satisfacción, para verificar su verdadero nivel de exigencia.	S.I.
<b>Calidad/ Proceso</b> 2. Porcentaje de Jefes de hogar según categoría género, etnia y tramo etéreo, seleccionados en el programa FSV en el año t con respecto al total de Jefes de familia seleccionadas del programa FSV en el año t	(N° de Jefes de hogar según categoría género, etnia y tramo etéreo seleccionados en el programa FSV en el año t/N° total de Jefes de familia seleccionadas del programa FSV en el año t)*100	Listado de seleccionados en el año según categoría género, etnia y tramo etéreo.	Es pertinente. Es necesario establecer metas a fin de evaluar si los porcentajes obtenidos son los deseables. De lo contrario, esto solo serviría para caracterizar los beneficiarios.	C.I.
<b>Economía/ Producto</b> 3. Porcentaje de ejecución presupuestaria	(Monto de ejecución presupuestaria del año t del programa FSV/Monto comprometido en el año t del programa FSV)*100	Ejecución Presupuestaria del Programa FSV Programación Financiera del programa (recursos comprometidos)	Pertinente	C.I.

<sup>140</sup> C.I. en la tabla indica que existe información disponible, S.I. indica que no existe información disponible actualmente, aún cuando pueda ser obtenida.

<p><b>Economía/Resultado Final</b></p> <p><b>4.</b> Porcentaje de variación en el valor de las viviendas FSV al año t+5 de entrega con respecto al valor de las viviendas FSV entregada en el año t</p>	<p>((Valor de las viviendas FSV al año t+5-valor de las viviendas FSV entregadas el año t) / Valor de las viviendas entregadas el año t)</p> <p>Sustituir fórmula por:        ((Valor vivienda tipo año t+5-valor vivienda tipo FSV año t) / Valor de las viviendas entregadas el año t)</p>	<p>Informe de seguimiento presupuestario DPH</p>	<p>Pertinente        Falta definir las tipologías de las soluciones, al cuantificar el indicador se deberá mostrar el resultado para cada una de éstas.</p>	<p>C.I</p>
<p><b>Eficacia/ Resultado Final</b></p> <p><b>5.</b> Porcentaje de familias beneficiarias en el año t por el programa FSV pertenecientes a los 3 primeros deciles respecto del total de familias con déficit habitacional pertenecientes a los 3 primeros deciles.</p>	<p>Número de familias beneficiarias en el año t por el programa Fondo Solidario de Vivienda pertenecientes a los 3 primeros deciles/Número total de familias pertenecientes a los 3 primeros deciles con deficit habitacional)*100</p>	<p>Información MIDEPLAN (CASEN). Base de datos de los beneficiarios y homologación Cas-Casen.</p>	<p>Es pertinente.        Cuantificación de déficit decilizado actualmente no existe.</p>	<p>S.I.</p>
<p><b>Eficacia/ Resultado Final</b></p> <p><b>6.</b> Porcentaje de regiones con una focalización en el año t de las familias beneficiadas por el Programa FSV pertenecientes a los 3 primeros deciles igual o superior al 95%.</p>	<p>(Número de regiones con una focalización en el año t de las familias beneficiadas por el Programa Fondo Solidario de Vivienda, pertenecientes a los 3 primeros deciles igual o superior al 95%/Número Regiones con Programa Fondo Solidario de Vivienda año t)*100</p>	<p>Información MIDEPLAN (CASEN). Base de datos de los beneficiarios y homologación Cas-Casen.</p>	<p>Es pertinente.        Cuantificación de déficit decilizado (actualmente no existe)</p>	<p>S.I.</p>
<p><b>Eficacia/Resultado Final</b></p> <p><b>7.</b> Porcentaje de soluciones habitacionales entregadas a través del programa Fondo Solidario de Viviendas en el año t en relación al Déficit de vivienda al año 2001 de los 3 primeros deciles</p>	<p>(Número de soluciones habitacionales entregadas a través del programa Fondo Solidario de Viviendas en el año t/Déficit de vivienda al año 2001 de los 3 primeros deciles)*100</p>	<p>Informe de Soluciones habitacionales entregadas por el programa FSV</p> <p>Encuesta Casen 2003 (MIDEPLAN)</p>	<p>Es pertinente .La cuantificación del déficit no está decilizada. Sin embargo, con la encuesta CASEN se puede estimar el déficit habitacional de los tres primeros deciles; este indicador se podría calcular para el año 2003; se puede también calcular el déficit por decil y el número de soluciones habitacionales entregadas a través del FSV de forma de controlar también por decil.</p>	<p>S.I.</p>
<p><b>Eficacia/Resultado Interm</b></p> <p><b>8.</b> Porcentaje de las Comunas más Pobres del País, de acuerdo a Informe comunal de CASEN, donde se haya desarrollado proyectos del programa FSV al año t.</p>	<p>(Número de las Comunas más Pobres del País, de acuerdo Informe comunal de CASEN, donde se haya desarrollado proyectos del programa FSV al año t/Número de las Comunas más Pobres del País, de acuerdo Informe comunal de CASEN)*100</p>	<p>Información comunal y regional de CASEN y porcentaje de subsidios asignados por años</p>	<p>Es pertinente</p>	<p>C.I.</p>
<p><b>Eficiencia/Proceso</b></p> <p><b>9.</b> Porcentaje de gastos de administración con respecto al gasto total del programa</p>	<p>(Gastos administrativos del programa año t/Gasto total del programa año t)*100</p>	<p>Informe de seguimiento presupuestario DPH</p>	<p>Pertinente.</p>	<p>C.I.</p>

<p><b>Eficiencia/Producto</b></p> <p>10. Razón del gasto en Asistencia Técnica de los subsidios programa FSV aplicados en el año t en relación al gasto total de los subsidios programa FSV aplicados en el año t</p>	<p>(Monto del gasto en Asistencia Técnica de los subsidios programa FSV aplicados en el año t/Monto Total del gasto de los subsidios programa FSV aplicados en el año t)</p>	<p>Informe ejecución presupuestaria AT Informe ejecución presupuestaria FSV</p>	<p>Pertinente.</p>	<p>C.I.</p>
<p><b>Eficiencia/Resultado Inter.</b></p> <p>11. Variación del Valor promedio (UF) del m2 de las soluciones habitacionales FSV año t en relación al Valor promedio (UF) del m2 de las soluciones habitacionales FSV año t-1</p> <p><b>Se propone</b> Variación porcentual del Valor promedio (UF) del m2 de las soluciones habitacionales FSV para el período entre t y t +1.</p>	<p>((Valor promedio UF del m2 de soluciones habitacionales FSV año t/Valor promedio UF del m2 de soluciones habits. FSV año t-1)-1)*100</p> <p><b>Se propone</b> [(Valor promedio (UF) del m2 de soluciones habits. FSV año t +1) – (Valor promedio (UF) del m2 de soluciones habits. FSV año t)/ (Valor promedio (UF) del m2 de soluciones habits. FSV año t)]*100</p>	<p>Informe Seguimiento anual DHP</p>	<p>Incompleto, si se quiere un indicador que refleje variación a través del tiempo hay que plantearlo en términos de variación porcentual de un período a otro, es decir: valor final – valor inicial/ valor inicial. Además debería especificarse por tipo de solución.</p> <p>Reemplazar por nuevo <b>indicador propuesto</b></p>	<p>C.I.</p>
<p><b>Eficiencia/Resultado Inter.</b></p> <p>12. Porcentaje de recursos de Subsidios (UF) no focalizados del programa FSV</p>	<p>(Sumatoria de recursos (UF) de Subsidios no focalizados en el año t del programa FSV/Total de recursos asignados vía subsidios por el programa FSV en el año t)*100</p>	<p>Informe de recursos comprometidos año t, Monto focalizado y desfocalizado de los recursos comprometidos</p>	<p>Pertinente.</p>	
<p><b>Eficiencia/Resultado Inter.</b></p> <p>13. Variación Valor promedio (UF) por familia de las soluciones habitacionales FSV año t en relación al Valor promedio (UF) por familia de las soluciones habitacionales FSV año t-1</p> <p><b>Se propone</b> Variación porcentual del Valor promedio (UF) por familia de las soluciones habitacionales FSV para el período entre t y t +1.</p>	<p>((Variación Valor promedio UF por familia de soluciones habitacionales FSV año t/Variación Valor promedio (UF) por familia de las soluciones habitacionales FSV año t-1)-1)*100</p> <p><b>Se propone</b> [(Valor promedio (UF) por familia de soluciones habitacionales FSV año t +1) – (Valor promedio (UF) por familia de soluciones habitacionales FSV año t)/ (Valor promedio (UF) por familia de soluciones habitacionales FSV año t)]*100</p>	<p>Informe de Seguimiento anual DPH</p>	<p>Pertinente, <b>pero reformulado.</b></p> <p>Falta definir las tipologías de las soluciones y al cuantificar el indicador se deberá mostrar el resultado para cada una de éstas.</p>	<p>C.I.</p>
<p><b>Eficiencia/Resultado Inter.</b></p> <p>14.-Variación Valor promedio (UF) por tipología de solución habitacional FSV año t en relación al Valor promedio (UF) por tipología de solución habitacional FSV año t-1</p> <p><b>Se propone</b> Variación porcentual del Valor promedio (UF) por tipologías de las soluciones habitacionales FSV para el período entre t y t +1.</p>	<p>((Variación Valor promedio UF por tipología de solución habit. FSV año t/Variación valor promedio UF por tipología de solución FSV año t-1)-1)*100</p> <p><b>Se propone</b> [(Variación Valor promedio (UF) por tipología de solución habit. FSV año t +1) – (Variación Valor promedio (UF) por tipología de solución habit. FSV año t)/ (Variación Valor promedio (UF) por tipología de solución habit. FSV año t)]*100</p>	<p>Informe Seguimiento DPH Informe de tasación selectivo de viviendas</p>	<p>Pertinente., <b>pero reformulado.</b></p>	<p>C.I.</p>

**Análisis de Indicadores a nivel de Componente 1**

<b>Dimensión y ámbito</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Verificación</b>	<b>Observaciones</b>	<b>Inf</b>
<b>Eficacia/Proceso</b> 15. Porcentaje de Familias seleccionadas en el año t del programa FSV en relación al total de Familias postulantes en el año t	(Número de Familias seleccionadas en el año t del programa FSV/Número Total de Familias postulantes en el año t del programa FSV)*100	Planilla de Seguimiento DPH	Pertinente. Cambiar ámbito, corresponde a proceso y no a producto.	<b>C.I.</b>
<b>Eficacia/Proceso</b> 16. Porcentaje de proyectos PSAT contratadas en el año t región j en un plazo máximo de 60 días en relación al total de proyectos con PSAT contratadas en el año t región j	(Número de proyectos FSV del llamado i con PSAT contratadas en el año t en un plazo máximo de 60 días en región j/Número total de proyectos con PSAT contratadas en el año t del llamado i en la región j)*100	Planilla de Seguimiento DPH	Pertinente. Se sugiere establecer metas a fin de evaluar si los porcentajes obtenidos son deseables. Cabe agregar que la premura de la asistencia técnica es distinta de la calidad del ésta Según entrevista con el equipo del FSV-RM la falla en muchos casos es la calidad de la asistencia técnica y por tanto sería pertinente tener un indicador de eficacia asociado a este proceso. Al respecto ver propuesta nuevo indicador, al final de esta tabla.	<b>C.I.</b>
<b>Eficiencia/Proceso</b> 17. Porcentaje de Proyectos seleccionados en el año t del programa FSV según Tipología en relación al total de Proyectos seleccionados en el año t	(Número de Proyectos seleccionados en el año t del programa FSV según Tipología/Número total de Proyectos seleccionados en el año t del programa FSV)*100	Planilla de Proyectos selccionados y seguimiento	Pertinente.	<b>C.I.</b>
<b>Eficiencia/Proceso</b> 18. Porcentaje de Proyectos Adjudicados en el año t-2 que finalizaron en el año t dentro de un período de 24 meses en relación al total de Proyectos Adjudicados en el año t-2	(Número de Proyectos Adjudicados en el año t-2 que finalizaron en el año t dentro de un período de 24 meses/Número de Proyectos Adjudicados en el año t-2)*100	Planilla de Seguimiento DPH	Pertinente. Esto podría también medirse por tipo de entidad organizadora y por .	<b>C.I.</b>
<b>Economía/Producto</b> 19. Porcentaje de recursos aportados por terceros sobre el total del presupuesto asignado al programa	(Monto total aportados por terceros del programa FSV del año t/Presupuesto asignado al programa FSV el año t)*100	Informe del Banco de Proyectos Informe de seguimiento presupuestario DPH	Pertinente En la fórmula falta especificar unidad monetaria (UF). Este indicador también podría calcularse por tipo de proyecto y por región, para medir efectivamente la evolución de la contribución de terceros.	<b>C.I.</b>
<b>Economía/Producto</b> 20. Porcentaje de los recursos aportados por los beneficiarios del programa FSV del año t en relación al presupuesto asignado al programa FSV el año t	(Monto total de los recursos aportados por los beneficiarios del programa FSV en el año t/Presupuesto asignado al programa FSV el año t)*100	Planilla de Seguimiento DPH	Pertinente Este indicador también podría calcularse por tipo de proyecto y por región.	<b>C.I.</b>

<b>Calidad/Proceso</b> 21. Porcentaje de beneficiarios que declaran “bueno” o “muy bueno” el nivel de participación alcanzado en el desarrollo de su proyecto en relación al total de beneficiarios encuestados en el año t	(Número de beneficiarios del programa que declaran “bueno” o “muy bueno” el nivel de participación alcanzado en el desarrollo de su proyecto en el año t/Número total de beneficiarios encuestados del programa en el año t)*100	Informe de estudio de satisfacción de los beneficiarios respecto a la calidad del producto y servicio obtenido	Pertinente, cambiar el ámbito, corresponde a proceso y no a producto. Aunque el grado de satisfacción de los usuarios con el nivel de participación en el proyecto no asegura la calidad de la solución habitacional es pertinente registrar la satisfacción con el proceso.  Se recomienda desagregar la categoría “beneficiarios” en mujeres y hombres.	S.I
--	--	--	---	-----

Se proponen los siguientes Nuevos Indicadores para el Componente 1:<sup>141</sup>

Dimensión y ámbito	Variable a medir- Observaciones
<b>Eficacia / proceso</b>	La experiencia muestra que muchas veces falla la calidad de la Asistencia Técnica, lo que atenta contra un buen resultado en las soluciones habitacionales. Por tanto, es pertinente un indicador de eficacia asociado a este proceso.
<b>Calidad /producto</b>	No existe seguimiento y control del componente 1 en términos de la calidad de las soluciones con posterioridad a su entrega, por tanto es pertinente un indicador que evalúe este aspecto.

Análisis de Indicadores a nivel de Componente 2:

Dimensión y ámbito	Fórmula	Verificación	Observaciones	Infor.
<b>Eficacia/Producto</b> 22. Porcentaje de familias que participan en los talleres de los Planes de Habilitación Social en el año t de la región i en relación al total de familias programadas a participar los talleres de los Planes de Habilitación Social en el año t de la región i.	(N° familias seleccionadas por el FSV en la región i que participan a través de alguno de sus miembros en los diferentes talleres contemplados en los PHS en el año t/N° total de familias seleccionadas por el programa en la región i en el año t)*100	Informe de prestadores de asistencia técnica.  Informe de Plan de Habilitación Social.	No pertinente. Este indicador es insuficiente, sólo mide porcentaje de participación en talleres pero, no especifica quiénes son los participantes, ni contenidos, ni asegura el logro de la habilitación como resultado de ello. Eliminar	C.I.
<b>Eficacia/Producto</b> 23. Porcentaje de talleres adecuados a las características sociales definidas y priorizadas en los Planes de Habilitación Social con respecto al total de talleres impartidos en el año t.	(Número de talleres adecuados a las características sociales definidas y priorizadas en los Planes de Habilitación Social en el año t/Número total de talleres impartidos en el año t)*100	Informe de seguimiento de Plan de Habilitación Social	Pertinente. Falta operacionalizar el concepto “adecuado” para poder efectuar las mediciones que permitan cuantificar este indicador.  Corregir: Dimensión equivocada, corresponde más bien a Eficacia/Producto.	C.I.

<sup>141</sup> Ver detalle en MML de evaluación.

<p><b>Calidad/Producto</b> 24. Beneficiados que declaran "bueno" o "muy bueno" el nivel de participación alcanzado durante todo el proceso.</p>	<p>(Número de beneficiarios que declaran "bueno" o "muy bueno" el nivel de participación alcanzado durante todo el proceso/Número total de beneficiarios encuestados)*100</p>	<p>Encuestas estudio de satisfacción de los beneficiados respecto a la calidad del producto y servicio obtenido</p>	<p>No pertinente. No es un buen indicador ya que no operacionaliza los conceptos "bueno" o "muy bueno" ni tampoco "nivel de participación". Además, "todo el proceso" es muy amplio y puede referirse a otros aspectos, no necesariamente a la habilitación en los ámbitos definidos. Eliminar.</p>	<p>S.I.</p>
<p><b>Calidad/Producto</b> 25. Porcentaje de beneficiarios que declaran "buena" o "muy buena" la participación en el diagnóstico en relación al total de beneficiarios encuestados en el año t</p>	<p>(Número de beneficiarios que declaran "buena" o "muy buena" la participación en el diagnóstico en el año t/Número total de beneficiarios encuestados en el año t)*100</p>	<p>Encuestas a los beneficiarios al término de cada taller o etapa del Plan de Habilitación Social.</p>	<p>Pertinente. Especifica beneficiarios a encuestar, jefas y jefes de hogar. Operacionalizar conceptos "bueno" o "muy bueno".</p>	<p>S.I.</p>
<p><b>Calidad/Producto</b> 26. Porcentaje de participantes de los talleres según género que aprueba los contenidos de los talleres durante el año t por región en relación al total de participantes en los talleres durante el año t por región.  Se sugiere ampliar a otras actividades, así: Porcentaje de participantes de talleres, cursos, jornadas y otras actividades contempladas en el Plan, según género, que aprueba los contenidos durante el año t por región en relación al total de participantes en los talleres durante el año t por región</p>	<p>(Número de participantes de los talleres cursos, jornadas y otras actividades contempladas en el Plan según género que aprueba los contenidos de los talleres durante el año t por región i/Número total de participantes en los talleres durante el año t por región i)*100</p>	<p>Encuestas a los beneficiarios al término de cada taller o etapa del Plan de Habilitación Social.  Encuestas a los beneficiarios al término de cada taller o etapa del Plan de Habilitación Social</p>	<p>Pertinente. Falta operacionalizar el concepto "aprobar los contenidos de los talleres" para poder medirlo Ampliar a otras actividades según sugerencia en enunciado.</p>	<p>S.I.</p>

Se proponen los siguientes nuevos indicadores para el Componente 2<sup>142</sup>:

Dimensión y ámbito	Variable a medir- Observaciones
Calidad /producto	En necesario incluir indicadores adicionales que midan específicamente el nivel de Habilitación física, social e institucional alcanzada a través de la ejecución del proyecto

Conforme al análisis y evaluación realizado, se considera que la lógica horizontal de la Matriz no se valida en su totalidad; para que ello sea posible se requiere incorporar las observaciones y nuevos indicadores según lo propuesto.

#### 1.4 Reformulaciones del Programa a nivel de Diseño

La principal reformulación que ha experimentado el programa se refiere a la modificación de su Reglamento; a partir de Febrero de 2006 rige el FSV el D.S. N°174 (de septiembre/2005) que deroga

<sup>142</sup> Ver detalle en MML de evaluación.

el anterior D.S. N°155 (2001). Con esta modificación se reúne en un solo Decreto toda la normativa que regula el FSV lo que, en términos generales, facilita su operación y ejecución.

Las modificaciones en términos del diseño del programa dicen relación con tres ámbitos: normas y procedimientos en relación con la participación de los actores involucrados en el programa; modificaciones en el ámbito técnico de los proyectos, incorporación de requerimientos en el diseño de las soluciones habitacionales y evaluación técnica y; modificaciones respecto del Componente 2, relativas a los contenidos y criterios de calidad del Plan de Habilitación Social. Se analizan a continuación las más relevantes.

El paso de ENTIDADES ORGANIZADORAS A ENTIDADES DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL (EGIS) otorga a estas entidades una autonomía e importancia mayor en la operación del programa. Esto significa liberar en parte algunas actividades que antes realizaban los SERVIU (por ejemplo, subcontratación de Asistencia Técnica) lo que puede incidir en los resultados del programa en términos eficiencia, economía y calidad, dependiendo del desempeño de estas entidades. Se considera que este cambio puede ser riesgoso en la medida que no se cuente con los mecanismos adecuados de procedimiento y control para asegurar que las tareas asignadas y las amplias atribuciones otorgadas a las EGIS sean realizadas adecuadamente, monitoreadas y evaluadas para asegurar su calidad. A partir de este cambio el rol de las familias organizadas, con una participación activa y vigilante es fundamental para el buen desarrollo de los proyectos y la calidad de las soluciones.

El reemplazo de los PLANES DE ACCIÓN SOCIAL por PLANES DE HABILITACIÓN SOCIAL que cuentan ahora con financiamiento propio como una de las áreas del Proyecto de Asistencia Técnica<sup>143</sup>, significa un avance importante para el logro del Componente 2 referido a la habilitación de los beneficiarios. Este es un cambio favorable como asimismo la especificación de acciones mínimas según tipologías de proyectos, lo que contribuye a su pertinencia y a que el cumplimiento de los planes pueda ser mejor controlado, mejorando la calidad del programa.

La incorporación de un nuevo criterio en la selección de los proyectos que evalúa la calidad técnica de éstos en base a parámetros y contenidos mínimos se considera muy pertinente y favorable para asegurar la calidad de las soluciones.

La introducción de un conjunto de criterios y estándares relativos a la CALIDAD DE LA VIVIENDA (tales como definición de un programa arquitectónico mínimo, obligación de proyectos de ampliación regularizados, definición de materiales) que antes no se especificaban en detalle ni según tipologías de proyectos, se considera favorable ya que contribuye a mejorar la calidad de las soluciones. Asimismo, es favorable que los SERVIU amplíen sus facultades para fiscalizar las obras y resguardar los intereses de las familias beneficiadas.

Se considera favorable la incorporación de la posibilidad de postular a un subsidio adicional (de 7 UF, contra un ahorro adicional de 0,5 UF por familia) para ejecución de equipamientos complementarios ya que ello contribuye a la calidad urbana de los conjuntos habitacionales y es un incentivo al ahorro familiar para mejorar sus barrios.

Las modificaciones que introduce este decreto, se consideran favorables en general ya que completan y regulan distintos aspectos de su operación, especialmente en lo que se refiere al Plan de Habilitación Social (con financiamiento propio, definición de actividades mínimas y factores de

---

<sup>143</sup> Area 3: Ejecución del Plan de Habilitación Social, en texto actualizado de la Resolución N° 533.

evaluación) y la introducción de criterios y especificaciones técnicas para mejorar la calidad de las soluciones habitacionales. Sin embargo, es importante observar los efectos de estos cambios en la práctica, en particular, aquellos referidos a las EGIS ya que se otorga a estas entidades una autonomía e importancia mayor en la operación del programa ( como responsables de la organización de las familias, definición de los proyectos habitacionales y planes de habilitación social, ejecución o contratación de servicios de asistencia técnica y construcción).. Esto puede ser riesgoso en la medida que no se cuente con mecanismos de procedimiento y control necesarios para asegurar que las tareas y atribuciones otorgadas a las EGIS sean realizadas adecuadamente, monitoreadas y evaluadas para asegurar su transparencia y calidad.<sup>144</sup> En este sentido, el rol de las familias organizadas, con una participación activa y vigilante es fundamental para asegurar el buen desarrollo de los proyectos y la calidad de las soluciones.

Las razones que dan origen al cambio en la normativa del programa, surgen a fines del año 2003 (octubre) con diversas reuniones en las que participan Entidades Organizadoras, coordinadores regionales y autoridades ministeriales, para evaluar el funcionamiento del FSV. En función de aquello se generó un documento de discusión interno, en el “Comité de Vivienda”, compuesto por el Jefe del Comité Asesor, asesores de la Ministra y Subsecretaria, Jefe de las Divisiones Técnica, de Política Habitacional y miembros del Equipo central del FSV. Las reuniones de trabajo del “Comité de Vivienda” se extendieron aproximadamente durante todo el año 2004, finalizando con el envío a la División Jurídica del MINVU el cambio normativo del Programa. Según se señala en el documento “Propuesta de Modificaciones al Programa del Fondo Solidario de Vivienda (noviembre 2003) el objetivo fundamental del cambio era asegurar el buen funcionamiento del programa y el logro eficaz de sus objetivos específicos.<sup>145</sup>

## **2. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DEL PROGRAMA**

### **Análisis y Evaluación de aspectos relacionados con la Organización y Gestión del Programa**

#### **2.1 Estructura Organizacional y Mecanismos de Coordinación al interior de la Institución Responsables y con otras instituciones.**

El FSV no cuenta con una institucionalidad ni capacidad gerencial acorde a su envergadura. A nivel central, el equipo no existe como unidad dentro del organigrama ministerial, el Jefe del equipo es un cargo de confianza del ministro o ministra y está definido como Asesor; el resto del equipo se constituye con profesionales de apoyo, no necesariamente de dedicación exclusiva. Esto incide negativamente en términos administrativos haciendo más lenta la gestión del equipo<sup>146</sup>.

---

<sup>144</sup> Al quedar la ejecución o contratación de los PSAT en manos de las EGIS y a su vez, siendo los PSAT encargados de supervisar a las empresas constructoras, se reduce el número de actores involucrados (pueden quedar sólo las EGIS y empresa constructora) y se privatiza, en la medida que se reduce la participación de los SERVIU (en la contratación de los PSAT y como EO). Cabe agregar con el DS 174, se elimina el requisito de acreditación de personería jurídica de la EGIS y de su representante legal (que se exigía antes para las EO).

<sup>145</sup> “Propuesta de Modificaciones al Programa del Fondo Solidario de Vivienda , noviembre 2003, Documento de discusión interno (pág. 2). También se alude en este documento a un proceso de evaluación que involucró la participación de diferentes actores que participan en el programa (Comités, Entidades Organizadoras, Prestadores de Asistencia Técnica, Empresas Constructoras, profesionales MINVU y los Coordinadores Regionales del Programa), el panel no cuenta con información sistematizada respecto de las conclusiones de dicha evaluación.

<sup>146</sup> Según entrevista con el equipo central del FSV (18/04/2006).

La gestión del programa se limita principalmente a la colocación de los subsidios disponibles y al seguimiento de los proyectos según avance de obras pero no se definen metas específicas de desempeño (por ejemplo, en términos de cobertura nacional y/o regional por deciles por año).

A nivel regional, el programa tampoco cuenta con una estructura definida sino que varía de acuerdo a la realidad y posibilidades de SERVIU de manera aleatoria (los equipos no se agrupan necesariamente en un solo lugar sino que provienen de distintos departamentos y se constituyen en función de las tareas a desarrollar). En consecuencia, al no existir un modelo organizacional único para el FSV en los SERVIU, la organización y gestión del programa queda sujeta a la prioridad que a éste se le otorgue en cada región. Así, sólo en algunas regiones, como es el caso de la región Metropolitana, el programa se constituye con un equipo estable y con una estructura clara.

Las relaciones entre el equipo central y los equipos regionales son indirectas, la forma de contacto entre ellos es principalmente a través del seguimiento mensual del avance de los proyectos que se desarrollan en cada región.<sup>147</sup> Si bien esto es importante resulta insuficiente, no existen mecanismos regulares de retroalimentación, entre el centro y las regiones, más allá de la operación de los proyectos. Así, por ejemplo, en el proceso de cambio de normativa reciente, (paso del DS155 al DS174) no existieron instancias previas de contacto para recoger la experiencia de los equipos regionales o bien posteriores, para informar acerca de los cambios efectuados y los objetivos que se persiguen con ellos, aun cuando esto sí se hizo a través de video conferencias con las EGIS y prestadores de Asistencia Técnica.

#### **(a) Mecanismos de coordinación y asignación de responsabilidades**

El panel no cuenta con información detallada que permita un juicio fundamentado respecto de cómo ha operado en la práctica la asignación de responsabilidades en el programa y cuáles son los mecanismos de coordinación al interior de la institución y con otras instituciones relacionadas.<sup>148</sup> No se cuenta con un Manual de Procedimiento que organice adecuadamente las responsabilidades y el funcionamiento del programa en sus distintos niveles de operación y en la relación con otras entidades (EGIS, empresas constructoras y otros). Esto deja sujeta la operación del programa en forma aleatoria a la iniciativa de los equipos regionales y a sus posibilidades de actuación. A continuación se presentan ejemplos de la situación del programa en dos regiones disitintas:<sup>149</sup>

“...En la Iª Región de Tarapacá, hasta el primer llamado del años 2003, hubo igual cantidad de postulantes que seleccionados, no existió por tanto concursabilidad. Luego en el segundo llamado del 2003 se marca un aumento de la demanda de tres veces mayor que la cantidad de subsidios asignados. En los siguientes llamados esta demanda se mantuvo superior a la cantidad de seleccionados y actualmente (2004) el total de seleccionados en la región representa el 5, 8% del total nacional. Respecto a los proyectos seleccionados, si bien se ha llegado al comunas pequeñas (Huara, Pica, Pozo Almonte) los beneficiados se concentran principalmente en las principales comunas, Iquique y Arica, con el 62% y 17% respectivamente, mientras que

---

<sup>147</sup> No se cuenta con información más detallada respecto de otras formas de relación entre el equipo central y equipos regionales.

<sup>148</sup> Más allá de lo señalado en el punto 1.7 del Cap. I, no se recibió información respecto de este punto aun cuando ésta fue solicitada formalmente en los Requerimientos de Información a la Institución Responsable (el 16/01/2006 en primera instancia y el 13/04/2006 última vez); esta pregunta quedó sin respuesta.

<sup>149</sup> Op. Cit. Fondo Solidario de Vivienda, DPH, II Jornada diciembre 2004 (pág.-15-16)

las comunas pequeñas no superan el 20%.entre las tres, De las 10 comunas en esta región el programa ha llegado a cinco, quedando un 50% por intervenir.

La VII región presenta muy buenos índices de gestión operacional en general, con altos niveles de focalización en los 3 primeros deciles (sólo un 0,6% de desfocalización para el año 2004); un aumento sostenido de su demanda, que representa el 9,9% del total de postulantes seleccionados a nivel país y con una cobertura en 19 de sus 30 comunas, de las cuales 12 han participado en al menos 2 concursos...”

La operación descentralizada del programa otorga mayor autonomía a las regiones y hace posible la realización de proyectos habitacionales de acuerdo a las necesidades específicas de las familias organizadas en cada lugar. Sin embargo, se observa en la práctica que sólo algunas regiones han sido capaces de generar una demanda sostenida en torno al programa; la gran mayoría de las regiones trabaja con una demanda apenas suficiente para seleccionar la totalidad de los subsidios disponibles en su programa anual.<sup>150</sup> Si bien esto puede asociarse a un problema de estructura organizacional también muestra debilidad en cuanto a la asignación de responsabilidades y mecanismos de coordinación. Es responsabilidad del programa (a nivel central y regional y en la relación de ambos) generar las condiciones necesarias para activar la demanda y para que se postulen proyectos en cantidad y calidad.

Considerando lo expuesto, los mecanismos de coordinación y la asignación de responsabilidades no son adecuados porque no han sido suficientemente informados ni están convenientemente formalizados, ello es necesario para una operación regular del programa, para el logro de sus objetivos y para un control y seguimiento sistemático.

## **(b) Gestión y Coordinación con programas relacionados**

Al interior del MINVU, existen otros dos programas focalizados en el mismo segmento socio económico que el FSV, el Programa de Vivienda Social Dinámica sin Deuda (PVSD) y el Programa de Viviendas Progresivas (PVP).

### En relación con el PVSD

Este programa nace junto con el FSV como parte de la nueva política habitacional, (ver capítulo I. sección 1.2) y presenta duplicidad con el FSV dado que: sus destinatarios corresponden también a familias de escasos recursos sin capacidad de endeudarse; el PVSD permite acceder al FSV cuando se postula colectivamente; el esquema de financiamiento es el mismo y se obtiene una solución de vivienda progresiva (con una superficie inicial 25 a 28 mts<sup>2</sup> para llegar a una superficie final de 50 mts<sup>2</sup>.) asimilable a las tipologías de construcción de viviendas en el FSV (densificación predial, construcción en sitio del residente y construcción en nuevos terrenos).

Hasta ahora, el FSV y el PVSD operan en como dos programas distintos en cursos paralelos; sin embargo, dadas las similitudes existentes sería posible que el PVSD se incorporase como una línea del FSV.

### En relación con el PVP

Existen varias duplicidades del FSV con el PVP, en su primera etapa (en la tipología construcción en sitio del residente) y segunda etapas y en la modalidad de densificación predial; además en la posibilidad de acceder a densificación del sitio a través del Programa de Vivienda Básica Libre

---

<sup>150</sup> Fondo Solidario de Vivienda, DPH, II Jornada de Evaluación diciembre 2004 (página 8) Documento de discusión interno,, Santiago.

Elección y del Subsidio General Unificado. Esto lleva a un uso ineficiente de los recursos, al destinarse éstos para la misma población y tipos de solución en distintos programas

Si bien el sistema de Registro Único para la postulación garantiza la no duplicidad en el otorgamiento de subsidios, el análisis expuesto muestra que sí existe riesgo de duplicidades en cuanto al tipo de solución y población a la que se dirigen distintos programas habitacionales del MINVU. A juicio del Panel no tiene sentido mantener estas duplicidades, ya que llevan a un uso ineficiente de los recursos y hacen confusa la situación para los postulantes por la dispersión de programas. Es posible concentrar los recursos y absorber la demanda de los sectores más pobres a través del FSV, que según demuestra la práctica resulta más ventajoso<sup>151</sup> y eliminar el PVP dejando que el PVSD pasa a ser una línea más de operación.

Otros programas relacionados con el FSV son:

#### Programa Chile Barrio

El programa Chile Barrio articula un conjunto de componentes destinado a mejorar la calidad de vida de las familias que son habitantes de asentamientos precarios<sup>152</sup>. En el componente habitacional es posible acceder al FSV (o a otros programas habitacionales) para la obtención de soluciones, en la erradicación y/o radicación de los campamentos catastrados. De esta forma, el FSV es complementario con el programa Chile Barrio en la medida que aporta financiamiento para la construcción de soluciones habitacionales en el universo específico de los campamentos.

De acuerdo con la información disponible el FSV ha aportado un total de 21 proyectos al programa Chile Barrio para los años 2001,2002 y 2003, beneficiando a un total de 1643 familias (ver detalle en Anexo N°).

#### Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB)

Otro programa relacionado con el FSV es el (PMB) de la Subsecretaría de Desarrollo Regional. El FSV puede ser complementario con el PMB porque permite avanzar en completar las soluciones de caseta sanitaria mediante una segunda etapa, con las tipologías construcción en sitio del residente y en la posibilidad de densificación predial.

De acuerdo con la información otorgada por la Unidad Responsable “las coordinaciones, están definidas por las especificidades y características de cada uno de ellos, de manera que se estructuran programaciones institucionales y restricciones en el sentido de garantizar la no duplicidad de subsidios”.<sup>153</sup> No se cuenta con mayor información para evaluar las modalidades de coordinación o articulación entre estos programas.<sup>154</sup>

### **(c) Mecanismos de participación de usuarios (control social)**

---

<sup>151</sup> Se comprueba que el FSV demora menos tiempo que otros programas en otorgar los subsidios (según testimonio de beneficiarios, visita a terreno y consulta a profesionales de Municipios y SERVIU). Además, se valora como ventaja el contar con el apoyo de las EGIS durante el proceso y el hecho que es posible reunir mayor cantidad de recursos en subsidio y aportes de terceros, lo que permite mejorar la calidad de las soluciones.

<sup>152</sup> Sus cuatro componentes son: mejoramiento de la vivienda y el barrio; desarrollo comunitario e inserción social, habilitación laboral y productiva y fortalecimiento institucional ([www.chilebarrio.cl](http://www.chilebarrio.cl)).

<sup>153</sup> Ficha de Antecedentes del Programa N°2, Información Complementaria (punto 6.).

<sup>154</sup> Esta información fue solicitada en dos oportunidades por el panel al equipo FSV en los requerimientos de información sin recibir respuesta.

El programa tiene entre sus principios rectores el de la Participación de las familias organizadas en grupos, con un proyecto habitacional común. Para ello se cuenta con las entidades organizadoras, actuales EGIS, que apoyan a los grupos en su organización, en la elaboración del proyecto habitacional y el Plan de Habilitación Social.

La participación de las familias en el diagnóstico de sus necesidades, conforme a lo cual se debe definir el proyecto habitacional y las actividades del Plan de Habilitación Social, constituyen dos mecanismos adecuados de control social; para postular el proyecto final se requiere la aprobación de todas las familias que integran el grupo, lo mismo ocurre con cualquier cambio que se realice al proyecto y para la contratación de la empresa constructora y el Prestador de Asistencia Técnica.

En caso ilustrativo de lo anterior es el proyecto “Casa Nueva, Vida Nueva” en la comuna de Puente Alto en Santiago, construcción de 298 viviendas en nuevos sitios.<sup>155</sup> Allí las familias junto a sus dirigentes participaron activamente en el proceso, especialmente en control de la construcción, vigilancia de los materiales y organización para impedir la “toma” de las viviendas nuevas. Las viviendas resultantes son de muy buena calidad, la mayoría de ellas ampliadas antes de un año de recibidas (50 mts. cuadrados de superficie y más) y con buenos materiales. Asimismo, en el marco del Plan de Acción Social, realizaron un conjunto de actividades que apuntan al mejoramiento de sus condiciones de vida y a la consolidación del grupo, entre éstas se destacan: organización de actividades recreativas con los niños en verano; participación en programas de re inserción laboral (FOSIS); obtención de donación de mobiliario (Fundación Chile); talleres de capacitación en resolución de conflictos y normas de convivencia, entre otros. Las familias muestran un alto grado de satisfacción con las soluciones obtenidas y el con el conjunto habitacional.

En el Plan de Habilitación Social se da una importante participación a las familias en actividades definidas según sus características específicas y dependiendo del tipo de proyecto de construcción o de adquisición. El DS 174 amplía las especificaciones que debe cumplir el Plan y establece criterios de evaluación que permiten mejorar su control a través de la atribución de puntaje a los proyectos de acuerdo a su coherencia (relación entre el diagnóstico de las familias y los objetivos, actividades y recursos que componen el Plan) y metodología (método destinado a asegurar el mayor número de participantes en cada una de las actividades y la mayor pertinencia de las mismas).

Para asegurar que los mecanismos de control social definidos operen adecuadamente en la práctica, se requiere monitorear su implementación generando información sistemática al respecto. Los cambios introducidos en el DS 174 avanzan en esta dirección.

## **2.2 Criterios de focalización y selección de beneficiarios de los componentes**

Los resultados del FSV muestran logros importantes en términos de su focalización según deciles de ingreso (en el período 2002-2005, 93,5% de los beneficiarios se ubican dentro de los tres primeros deciles socioeconómicos). Sin embargo, al no existir una cuantificación desagregada del déficit habitacional para los tres primeros deciles de la población, no se asegura que se esté logrando una reducción sustantiva del déficit habitacional de los más pobres, conforme a los objetivos del programa. En consecuencia, los instrumentos y procedimientos diseñados para la focalización de los beneficiarios son sólo parcialmente adecuados porque se cumple con la colocación de los subsidios disponibles en los tres primeros deciles, pero no se definen metas más exigentes de focalización y

---

<sup>155</sup> Las familias de este proyecto antes eran allegados de la comuna de La Florida; actuó el SERVIU/Región Metropolitana como EO y participaron también las ONG JUNDEP y Cordillera como entidades de apoyo y la Constructora Nuevo Siglo en la construcción (Visita a terreno, 12/05/2006).

absorción del déficit habitacional por deciles, por año y/o por región, lo que es posible y deseable en este programa dada su envergadura y luego de más de 4 años de operación. Ello permitiría mejorar el desempeño del programa sustantivamente.

El programa no cuenta con un registro sistemático de beneficiarios según género. La información desagregada de los beneficiarios en términos de género permite construir estadísticas que son útiles para el seguimiento y la definición de metas específicas del programa.

### **2.3 Criterios de Asignación de Recursos, Mecanismos de transferencia de recursos y modalidad de pago**

En términos generales, la información disponible acerca de la asignación anual de recursos no especifica las razones que explican la determinación de un 70% de focalización en los tres primeros deciles (ver descripción en Capítulo I, sección 1.6). Tampoco se explica por qué, de este 70% (equivalente a 73.500 unidades) se destina aproximadamente un 63% (equivalente a 46.410 unidades) a los programas FSV y Subsidio Rural.

Los criterios de asignación y distribución de recursos entre regiones para el año 2006 son pertinentes ya que se consideraron aspectos clave para una distribución equitativa en términos de pobreza déficit y demanda habitacional (según los factores: porcentaje de pobreza e indigencia regional; requerimiento de nuevas viviendas; demanda insatisfecha e inscripción en el RUI). Sin embargo, dado el fuerte predominio de la tipología de construcción en nuevos terrenos (CNT) que presenta el programa, es necesario mejorar estos criterios estableciendo incentivos para evitar sesgos y promover otras tipologías de solución allí donde sea pertinente.

La aplicación de estos criterios produjo variaciones importantes con respecto al año anterior (ver Cap. I, sección 1.6).<sup>156</sup> Con el objeto de aminorar las diferencias, se promedió el porcentaje resultante de la distribución de UF para el año 2006 con el del año 2005, el cual se aplicó al costo total del Programa ya definido. Como consecuencia de esta operación, se reduce a la mitad la variación respecto del año anterior.<sup>157</sup>

Antes de la aplicación del DS 174, no existe distribución de recursos entre componentes o al interior de los componentes, lo que se considera inadecuado. Los dos componentes que comprende el programa son importantes para el cumplimiento de su propósito y son complementarios entre sí. Esto se corrige en el DS 174 ya que se asigna financiamiento específico al Plan de Habilitación Social, determinándose un monto en UF por familia.

Conforme a los principios de participación y descentralización que orientan el programa, se delegan funciones a diversas instituciones involucradas en la ejecución de los proyectos habitacionales. En cada región, los SERVIU como entidades públicas, y las EGIS, junto con las PSAT y Empresas Constructoras, como entidades privadas, son las más relevantes en relación con la transferencia de recursos y modalidades de pago.

Los mecanismos de transferencia de recursos a las entidades organizadoras o EGIS, mediante anticipos contra avance de obras o entrega de las soluciones habitacionales según tipología de proyectos, son pertinentes ya que están convenientemente especificados y resguardados en términos de plazos, documentación exigida y sanciones al no cumplimiento. Las entidades organizadoras, actuales EGIS, subcontratan a los PSAT quienes a su vez supervisan el avance de obras y

<sup>156</sup> Memo N°215 (03.05.05) del Jefe de la DPH a Subsecretaria MINVU.

<sup>157</sup> No se cuenta con información de cómo se habría desarrollado la distribución en el año 2005 y anteriores.

cumplimiento de especificaciones por parte de las empresas constructoras, de manera que se produce un control entre los actores involucrados.

No existe transferencia de recursos a los beneficiarios.

## **2.4 Funciones y actividades de seguimiento y evaluación que realiza la Unidad Responsable**

Como ya se señaló, la Planilla de Seguimiento es el único instrumento de seguimiento y control que dispone el programa.<sup>158</sup> Esta planilla se utiliza fundamentalmente para controlar el avance mensual de los proyectos, en función del avance de obras y tiempos de demora, según plazos establecidos. Si bien esta información es importante, resulta insuficiente para un adecuado seguimiento y evaluación del programa en todos sus dimensiones y componentes, tanto ex ante como ex post.

La base de datos que contiene la planilla de seguimiento permitiría obtener información de calidad y oportuna para el monitoreo del programa, principalmente en términos de eficacia/proceso y eficiencia/proceso (a partir del análisis de frecuencias y elaboración de cruces, por ejemplo, porcentaje de convenios firmados; adjudicación a empresas constructoras, contratación de asistencia técnica, entre otros). Sin embargo, esta información no se genera de manera sistemática ni se aprovecha para darle dirección al programa. Por tanto, la información existente no retroalimenta la toma de decisiones más allá de acciones correctivas al avance de las obras.

Por otra parte, más allá de los datos que arroja la planilla, el FSV involucra a un conjunto de actores importantes para la evaluación del programa. Entre éstos se destacan las familias beneficiarias, que juegan un rol activo a lo largo del proceso, las EGIS y los prestadores de Asistencia Técnica, que supervisan el avance y calidad de las obras de construcción. A partir de estos actores es posible generar información para evaluar diversos aspectos de interés del programa que no han sido abordados, en relación con la calidad de los productos, grados de satisfacción de los usuarios, logro de los objetivos de integralidad y habilitación, entre otros.

El panel considera que es necesario incorporar una “visión evaluativa” al interior de la gestión del programa, que no requiere recursos adicionales, sino más bien procedimientos de seguimiento y monitoreo en regiones y a nivel central como parte de su operación regular. Así por ejemplo, solicitar un reporte a los encargados regionales de su gestión y realizar un análisis de este con periodicidad mensual o trimestral, no aparece como una evaluación extraordinario del programa, sino como una instancia básica de control de gestión. Esta constituye una práctica necesaria para lograr mejoras en la eficiencia y calidad de los servicios entregados por un programa como el FSV.

En relación con la información requerida por el SIG institucional, el seguimiento realizado se refiere básicamente a los compromisos establecidos en relación con los niveles de focalización del programa, en base a la planilla de seguimiento y de avance financiero. Por tanto, esta información es insuficiente ya que se refiere exclusivamente a aspectos de orden cuantitativo, específicamente en relación con el avance de las obras. Se dejan fuera otros aspectos de calidad y compromisos relativos a la incorporación de un enfoque de género.

Se concluye de lo anterior, que las funciones y actividades de seguimiento y evaluación del FSV presentan las siguientes falencias o aspectos a mejorar:

---

<sup>158</sup> Descripción en capítulo I. sección 1.8

- El seguimiento es reactivo en vez de pro activo, va detrás del avance de los proyectos y reacciona ante las dificultades, pero no se anticipa.
- El seguimiento y evaluación no incorpora elementos de orden cualitativo (calidad de los productos, satisfacción de los usuarios), se concentra exclusivamente en aspectos cuantitativos (planilla de seguimiento y financiera).
- El seguimiento se concentra exclusivamente en el componente 1 del programa, en lo que se refiere a la materialización de las obras, pero no se genera información ni se monitorea el desarrollo otros aspectos de calidad ni del componente 2 en términos logros de habilitación física, social e institucional, más allá de la realización de ciertas actividades (talleres).

### 3. EFICACIA Y CALIDAD DEL PROGRAMA

#### Análisis y Evaluación de aspectos relacionados con la Eficacia y Calidad del Programa

##### 3.1 Desempeño del Programa en cuanto a la Producción de Componentes

En términos del desempeño del componente 1, como muestra el Cuadro 3.1-a, tanto el número de proyectos ejecutados como las familias beneficiadas por el programa del FSV han experimentado un considerable aumento desde el inicio del programa el año 2002. Específicamente, durante el período enero del 2002-octubre del 2005 se han ejecutado 1.265 proyectos habitacionales, siendo el total de familias beneficiadas 77.337. Para apreciar más claramente la expansión del número de proyectos ejecutados y las familias beneficiadas por el FSV, en el Cuadro 3.1-a se calculan las tasas de crecimiento de estas variables. Así se tiene que el año 2002 se ejecutaron 168 proyectos, mientras que a octubre del 2005 los proyectos ejecutados correspondían a 305, es decir un aumento de alrededor del 82%. Esta tasa de crecimiento es aún mayor en lo que respecta a familias beneficiadas. El año 2002 se beneficiaron 7.646 familias mientras que a octubre del 2005 esta cifra subió a 22.350 familias beneficiadas, lo que corresponde a un 192% de crecimiento.

**Cuadro 3.1-a: Desempeño Programa FSV,  
Período 2002-2005**

Año	(1) No de Proyectos	Tasa de Crecimiento No de Proyectos	(2) No de Familias Beneficiadas (Subsidios)	Tasa de Crecimiento Familias Beneficiadas	(3) Monto Total Subsidios (UF)	Tasa de Crecimiento Subsidios
2002	168	200%	7.646	244%	2.055.585	244%
2003	353	110%	19.001	149%	5.406.402	163%
2004	439	24%	28.340	49%	8.044.893	49%
2005	305	-31%	22.350	-21%	5.753.428	-28%
<b>Total Período</b>	<b>1.265</b>	<b>82%</b>	<b>77.337</b>	<b>192%</b>	<b>21.260.308</b>	<b>180%</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de la Planilla de Seguimiento y de Presentación "Evaluación Dipres – 2006", FSV, DPH (2006)

Con respecto al monto total de subsidios entregados por el FSV, considerando el período enero del 2002-octubre del 2005 esta asciende a 21.260.308 UF, lo que equivale a cerca de 382 mil millones de

pesos (aproximadamente 742 millones de dólares). El año 2002 se entregó un monto total de 2.055.585 UF en subsidios, mientras que a octubre del 2005 el monto total en subsidio fue de 5.753.428 UF, constatándose un aumento de alrededor del 180%. Esto refleja un crecimiento pronunciado en el monto de subsidios entregados por el FSV durante el período.<sup>159</sup>

Usando la información disponible en la planilla de seguimiento del FSV, considerando el período enero del 2002-octubre del 2005, se presenta a continuación un análisis más detallado del desempeño del programa en el contexto del componente 1.

**Cuadro 3.1-b: Número de proyectos y familias seleccionadas por año y región, Período 2002-2005**

Región									Total		Total %	
	2002		2003		2004		2005		(2002-2005)		(2002-2005)	
	Proy.	Fam.	Proy.	Fam.	Proy.	Fam.	Proy.	Fam.	Proy.	Fam.	Proy.	Fam.
1	4	389	15	1.160	22	1.789	14	1.462	55	4.800	4%	6%
2	33	527	38	654	72	1.365	34	692	177	3.238	14%	4%
3	6	245	7	338	15	829	1	300	29	1.712	2%	2%
4	14	431	16	790	14	1.448	15	1.443	59	4.112	5%	5%
5	18	799	21	1.447	30	1.547	30	2.087	99	5.880	8%	8%
6	5	213	6	452	15	1.271	5	495	31	2.431	2%	3%
7	5	390	31	1.820	31	3.231	15	1.768	82	7.209	6%	9%
8	34	2.587	64	2.968	54	3.831	54	3.509	206	12.895	16%	17%
9	22	687	53	2.587	39	3.757	25	2.391	139	9.422	11%	12%
10	13	646	18	1.200	25	2.588	12	1.347	68	5.781	5%	7%
11			9	235	13	446	5	213	27	894	2%	1%
12	3	197	7	516	11	550	4	166	25	1.429	2%	2%
13	11	535	68	4.834	98	5.688	91	6.477	268	17.534	21%	23%
Total	168	7.646	353	19.001	439	28.340	305	22.350	1.265	77.337	100%	100%

Fuente: Elaboración propia en Base a la Planilla de Seguimiento, FSV

El Cuadro 3.1-b presenta un detalle del número de proyectos y familias seleccionadas por región para el período 2002-2005. En este período han sido seleccionados un total de 1.265 proyectos, siendo 77.337 el número de familias asociadas a estos proyectos. Durante estos años se aprecia un aumento consistente tanto del número de proyectos como del número de familias beneficiadas, a excepción del año 2005 el que considera los proyectos ejecutados sólo hasta el mes de octubre. Además, salvo el año 2002, en que no se seleccionaron proyectos para la XI Región, todas las regiones del país han sido beneficiadas con el programa.

Las regiones con un mayor número de familias beneficiarias dentro del período son la región metropolitana, con un 23% del total del período, la VIII región con un 17%, la IX región con un 12% y la VII con un 9%. Por otro lado, cuando se analiza las regiones más beneficiadas en términos de proyectos adjudicados, estas regiones se repiten (la RM, VIII, IX y VII), salvo el caso de la II región que a pesar de tener un porcentaje relativamente bajo de familias beneficiadas respecto del total nacional, un 4%, presenta un 14% de todos los proyectos ejecutados en el período. Por último, las

<sup>159</sup> En este punto cabe notar que el Cuadro 3.1-a, muestra tasas de crecimiento negativas respecto del número de proyectos, número de familias y monto total de subsidios para el período 2004-2005, porque la base de datos entregada al panel considera información sólo hasta octubre del año 2005. Si se considera todo el año la tendencia creciente de estas variables de vería confirmada.

regiones III, XI y XII son a su vez, las que presentan la menor proporción del total nacional de proyectos y familias beneficiadas en el período.

**Cuadro 3.1-c: N° total de proyectos adjudicados por tipo y por año, Período 2002-2005**

Tipo de Proyecto	Año				Total (2002-2005)	Total % (2002-2005)
	2002	2003	2004	2005		
AMVU	1	21	39	57	118	9%
CNT	124	262	307	172	865	68%
CSR	35	63	83	66	247	20%
DP	8	7	10	10	35	3%
<b>Total anual</b>	<b>168</b>	<b>353</b>	<b>439</b>	<b>305</b>	<b>1.265</b>	<b>100%</b>

*Fuente: Elaboración propia en Base a la Planilla de Seguimiento, FSV.*

El Cuadro 3.1.c presenta un detalle según tipos de proyectos del programa. Los tipos de proyecto predominantes son, en orden descendente, construcción en nuevos terrenos (CNT) totalizando a la fecha 865 proyectos lo que corresponde a un 68% del total. En segundo lugar están las construcciones en sitios de residentes (CSR) los cuales alcanzan a 247 proyectos lo que representa un 20%. El número de proyectos orientados a la adquisición y mejoramiento de viviendas usadas (AMVU) alcanza los 118 representando un 9% del número total de proyectos adjudicados. Finalmente, la Densificación Predial (DP) alcanza los 35 proyectos adjudicados lo que representa un 3% del total. Debe notarse que a partir del año 2003 los proyectos AMVU han empezado a adquirir mayor relevancia acercándose incluso al número de proyectos asociados a la CSR, ver el año 2005. Una hipótesis en este sentido puede ser que el auge de la construcción en nuevos terrenos incida en un alza del precio del suelo, haciéndolo más escaso en las ciudades, con lo cual la adquisición y mejoramiento de viviendas usadas puede convertirse en una opción más atractiva desde un punto de vista económico.

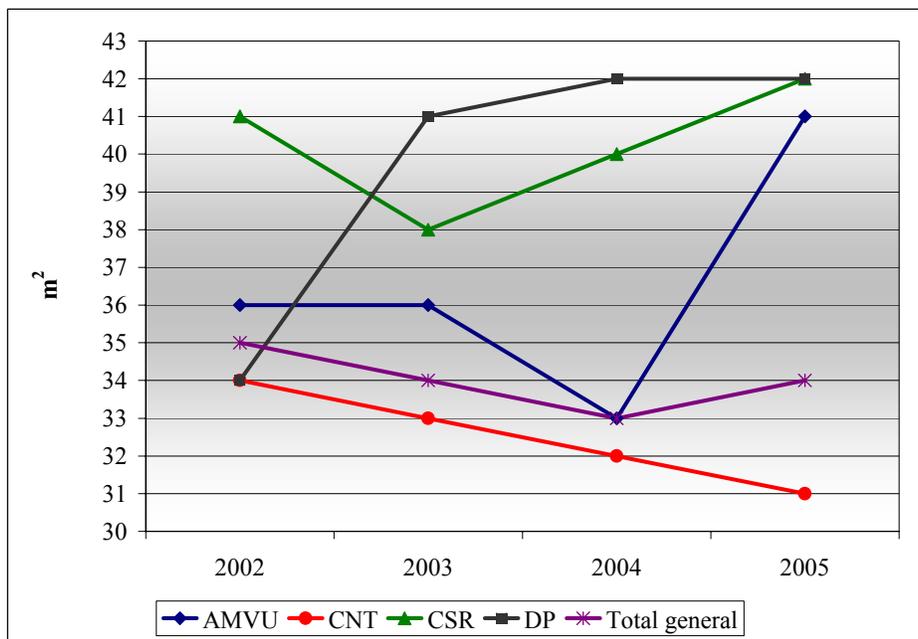
**Cuadro 3.1-d: Superficie promedio por familia (m<sup>2</sup>) según tipo de proyecto por año. Período: 2002-2005.**

Tipo de Proyecto	Año				Total (2002-2005)
	2002	2003	2004	2005	
AMVU	36	36	33	41	38
CNT	34	33	32	31	32
CSR	41	38	40	42	40
DP	34	41	42	42	40
<b>Total general</b>	<b>35</b>	<b>34</b>	<b>33</b>	<b>34</b>	<b>34</b>

*Fuente: Elaboración propia en Base a la Planilla de Seguimiento, FSV.*

Del Cuadro 3.1-d se puede apreciar la evolución de la superficie promedio por familia de acuerdo a la tipología de proyecto para el periodo 2002-2005. A modo global se puede inferir una leve tendencia a la baja en la superficie promedio por familia, con un promedio de un -0,9% de decrecimiento anual, ver figura 3.1-a.

**Figura 3.1-a: Evolución de la Superficie promedio por familia (m<sup>2</sup>) según tipología por año, Período: 2002-2005.**



Del Cuadro 3.1-d y la figura 3.1-a, se aprecia claramente que en el caso de la tipología AMVU se ha registrado un importante aumento de los metros cuadrados por familia el año 2005, de un 24,2% con respecto al año anterior. De este modo, la superficie promedio se incrementó de 36 m<sup>2</sup> en 2002 a 41 m<sup>2</sup> en 2005. En cambio, para la tipología CNT, se puede observar una baja a tasa constante durante el periodo en estudio, pasando de un promedio de 34 m<sup>2</sup> el 2002 a 31 m<sup>2</sup> en 2005. Esto significó una tasa promedio de decrecimiento anual de un -3,0% para el periodo 2002-2005. La tipología CSR, luego de presentar una baja de un 7,3% el año 2003 en la superficie promedio por familia, han mantenido un incremento sostenido durante los dos últimos años en esta variable, pasando de 38 m<sup>2</sup> el 2003 a 42 m<sup>2</sup> el 2005, con una tasa promedio de incremento anual de un 1% para el periodo 2002-2005. Finalmente, los proyectos DP, luego de experimentar un importante incremento durante el año 2003 en los metros cuadrados por familia, que significó un aumento de un 20,6%, han tendido a estabilizar esta variable en un valor de 42 m<sup>2</sup> promedio durante los dos últimos años, con una tasa promedio de incremento anual de un 7,7% para el periodo 2002-2005. Una de las hipótesis a explorar para explicar la evolución de la superficie promedio por familia de acuerdo a las distintas tipologías tiene que ver con los cambios en el valor del suelo durante el período, la cual podría afectar negativamente la compra de nuevos terrenos. Esta es un tema que debería ser estudiado en mayor detalle por el equipo del FSV, con información obtenida de los distintos llamados a concurso.

**Cuadro 3.1-e: Subsidios promedio (UF) por familia y tipo de proyecto por región y año, Período 2002-2005**

Región	Tipo de Proyecto	Años				Promedio (2002-2005)
		2002	2003	2004	2005	
1	CNT	280	280	280	284	281
	CSR	280	265	280	131	186
2	CNT	196	280	280	281	266
	CSR			280	280	280
	DP				280	280
3	CNT	280	280	280	280	280
	CSR	252		280		259
4	CNT	268	280	280	288	281
	CSR	276				276
5	AMVU	280	280	280	275	277
	CNT	274	280	290	294	287
	CSR	260	260	280	280	272
	DP	280		280		280
6	CNT	249	279	280	285	278
7	CNT	276	280	279	282	280
	CSR	237	220	227		227
8	AMVU				273	273
	CNT	278	275	280	284	280
	CSR	251	248	262	272	259
9	CNT	277	280	280	291	283
	CSR	195	269	270	279	259
	DP	221	270	280	280	249
10	CNT	276	285	280	290	283
	CSR	205			280	234
11	CNT		360	360	371	363
	CSR		360	360		360
	DP		360	360	360	360
12	CNT	382	376	374	388	378
13	AMVU		300	277	280	282
	CNT	280	295	293	301	296
	CSR	249	248	259	280	262
	DP	280	275	280	280	279
Promedio anual		269	285	284	285	283

Fuente: *Elaboración propia en Base a la Planilla de Seguimiento, FSV*

El Cuadro 3.1-e muestra las variaciones de los subsidios promedio por familia entregados por el programa por región y tipo de solución habitacional durante el período 2002-2005.<sup>160</sup> En general, los subsidios promedio otorgados por familia han aumentado en los últimos tres años en relación al año 2002. Se observa que los subsidios promedio por familia durante el año 2002 bordearon los 269 UF, mientras que en el período 2003-2005 este valor se estabiliza alrededor de las 284 UF por familia. El monto de subsidio promedio según tipología varía por regiones. Así por ejemplo, en la II región los montos promedio para las tipologías CSR y DP, equivalente a 280 UF, superan el monto de la CNT,

<sup>160</sup> Este indicador se construye sumando los subsidios totales otorgados por tipo de proyecto en cada región. Luego este valor se divide por el número de familias participantes asociadas a cada tipo de proyecto por región.

266 UF. En contraste con lo anterior, en la V región el monto promedio de subsidio más alto corresponde a la tipología CNT, siendo también significativos los montos para las tipologías DP, 280 UF, y AMVU, 277 UF. (Cabe recordar que para la Comuna de Isla de Pascua perteneciente a esta región el monto máximo de subsidio alcanza las 420 UF). Los montos para la tipología CSR tienden a ser bajos para la mayoría de las regiones; en la I región éste alcanza incluso el monto promedio más bajo del período, 186 UF. Las regiones XI y XII presentan montos promedio más alto que el resto de las regiones, lo que es consistente con el hecho de que todas las comunas de la XII Región tienen un monto máximo de subsidio que alcanza las 420 UF, salvo la comuna de Punta Arenas cuyo monto máximo de subsidio alcanza las 360 al igual que todas las comunas de la XI Región. Sin embargo, esto no se cumple para el caso de la X región en que los montos promedios son cercanos al promedio nacional a pesar de que todas las comunas de la Provincia de Palena de esta región tienen un monto máximo de subsidio que alcanza las 360 UF.

**Cuadro 3.1-f: Estado de Avance de proyectos adjudicados por año, Período 2002-2003**

Avance de Obra	Años				Total	
	2002		2003			
	Proyectos	%	Proyectos	%	Proyectos	%
Terminado	145	86%	222	63%	367	70%
50≤x<100%	16	10%	97	27%	113	22%
10≤x<50%	1	1%	11	3%	12	2%
0<x<10%	1	1%	2	1%	3	1%
Sin Avance	1	1%	16	5%	17	3%
Eliminado	4	2%	5	1%	9	2%
<b>Total</b>	<b>168</b>	<b>100%</b>	<b>353</b>	<b>100%</b>	<b>521</b>	<b>100%</b>

*Fuente: Elaboración propia en Base a la Planilla de Seguimiento, FSV*

El estado de avance de los proyectos se organiza según 5 categorías que muestra el cuadro 3.1 –h. Se observa que de un total de 521 proyectos que han sido adjudicados durante el período 2002-2003 se han terminado 367 correspondientes al 70% del total de proyectos adjudicados. Dado que en general el plazo total de ejecución de un proyecto debería ser de 24 meses, se observa que el estado de avance de la construcción de los proyectos es relativamente bajo, pudiéndose poner metas más exigentes en este respecto para mejorar el desempeño del programa.

**Cuadro 3.1-g: Estado de Avance de proyectos por año en que fueron seleccionados y tipo de EO, Período 2001-2003**

Tipo	Avance de Obra						
	Terminado	50≤x<100%	10≤x<50%	0<x<10%	Sin Avance	Eliminado	Total
Consultora	78%	20%	1%	0%	0%	0,8%	124
Fundación	76%	17%	3%	0%	3%	1,4%	71
Municipalidad	72%	19%	2%	0,3%	4%	3%	302
Serviu	63%	26%	4%	2,5%	4%	0%	80
<b>Total</b>	<b>72%</b>	<b>20%</b>	<b>2%</b>	<b>0,5%</b>	<b>3%</b>	<b>2%</b>	<b>577</b>

*Fuente: Elaboración propia en Base a la Planilla de Seguimiento, FSV*

En el Cuadro 3.1-g se presenta un análisis del estado de avance de los proyectos que fueron seleccionados durante el período 2002-2003, considerando el tipo de entidad organizadora. En general, se observan diferencias entre los distintos tipos de entidades con relación al estado de avance de los proyectos adjudicados. Las Consultoras y las Fundaciones poseen un mayor

porcentaje de proyectos terminados, alcanzando un 78% y 76% respectivamente. Si consideramos los proyectos que tienen un estado de avance superior o igual al 50% esta cifra asciende a un 98% y 93% respectivamente. En contraste, las Municipalidades y el Serviu presentan porcentajes de proyectos terminados que alcanzan el 72% y 62% respectivamente. Cabe destacar que además de presentar los porcentajes más bajos de proyectos terminados, las Municipalidades y el Serviu también tienen los porcentajes más altos de proyectos con avances inferiores al 10% o bien sin avance o en la categoría eliminados. Para el caso de las Municipalidades este porcentaje alcanza el 7,3% del número total de proyectos adjudicados y para el Serviu un 6.5%. Cabe notar que al inicio del programa tanto las municipalidades como el Serviu operaron como las principales entidades organizadoras generando un efecto demostrativo. Sin embargo es obvio que ambas cuentan con muchas otras obligaciones y recursos limitados, lo que puede explicar su menor velocidad al operar. También debe considerarse que tanto para las municipalidades como para el Serviu el pago asociado a su trabajo como entidad organizadora no representa su principal financiamiento, por lo que los incentivos para funcionar eficientemente son menores que para entidades organizadoras que tienen como principal fuente de ingreso el pago asociado a esta actividad.

**Cuadro 3.1-h: Días promedio transcurridos entre la fecha de firma del convenio y la fecha de inicio de obras, Período 2002-2003**

Tipo de Proyecto	Tipo de Entidad Organizadora				Total
	Consultora	Fundación	Municipalidad	Serviu	
CNT	135	149	235	185	196
CSR	108	270	271	204	207
DP	147	134	292	-	269
<b>Total general</b>	<b>126</b>	<b>185</b>	<b>243</b>	<b>185</b>	<b>200</b>

*Fuente: Elaboración propia en Base a la Planilla de Seguimiento, FSV*

El Cuadro 3.1-h presenta los días promedio transcurridos entre la fecha de firma del convenio y la fecha de inicio de obras para el período 2002-2003. Las Consultoras son las entidades que menos se demoran en promedio en iniciar sus obras. Por el contrario las Municipalidades son las que registran una mayor cantidad de días promedio entre la fecha de firma del convenio y la fecha de inicio de obras, prácticamente en todos los tipos de proyectos. Si hacemos la distinción por proyecto podemos observar que las entidades que registran menos días de demora en los proyectos CNT y CSR son también las Consultoras, 135 y 108 días respectivamente. Sin embargo, en proyectos DP observamos que las Fundaciones registran un menor número de días promedio antes del inicio de sus obras, 134 días. En general, los proyectos del FSV, sin consideración de tipología, se demoran en promedio casi 200 días. Los proyectos que involucran DP son los que en promedio necesitan más tiempo antes de comenzar, superando los 265 días. Se observa una demora persistente en la aprobación de este tipo de proyectos por parte de las municipalidades. Por otro lado los proyectos que demoran una menor cantidad de días son aquellos que proponen construcción en nuevos terrenos (CNT) cuyo promedio es cercano a los 196 días.

El panel no contó con información relativa a la medición, ya sea cuantitativa y/o cualitativa, del desempeño de la producción del componente 2 para el período 2002-2005. El panel sugiere una serie de indicadores que consideran explícitamente los ámbitos de entorno físico, social e institucional (ver MML de evaluación). No contar con indicadores de desempeño de la producción del componente 2 para el período 2002-2005, pone en duda la promesa del FSV de ser más que un programa de construcción de viviendas para la población de escasos recursos. De hecho, sin una forma de evaluar si el FSV contribuye o no a la habilitación de las familias en los ámbitos de su entorno físico, social e Institucional el programa pierde parte de su fuerza y originalidad con respecto a otros programas del MINVU que también apuntan a los sectores de más bajos ingresos de la población.

### 3.2 Desempeño del Programa a nivel de Propósito

#### 3.2.1 Análisis de Cumplimiento del Propósito

Un indicador del cumplimiento del propósito, propuesto por el equipo del FSV es el porcentaje de familias beneficiadas, entre el 1er y 3er decil de ingresos del total de familias beneficiadas por el programa, el cual se presenta en el cuadro 3.2.1-a.

**Cuadro 3.2.1-a: Eficacia del FSV,  
Período 2002-2005**

Enunciado (Dimensión/Ámbito de Control)	Fórmula de Cálculo	Información Histórica			
		2002	2003	2004	2005
Eficiencia	Nº de familias beneficiadas entre el 1 y 3 decil de ingresos / Nº total de familias beneficiadas	96%	93%	94%	93%

*Fuente: Ficha de antecedentes del programa del FSV, (2006)*

Se aprecia que el programa ha beneficiado a la población objetivo y por tanto ha contribuido al cumplimiento del propósito. De hecho durante el período de ejecución del programa considerado sobre un 90% de las familias beneficiadas caen dentro del grupo objetivo. La desagregación por región también muestra esta tendencia (ver Cuadro 3.2.4-a en sección 3.2.4).

**Cuadro 3.2.1-b: Puntaje Promedio y de la última familia seleccionada ficha CAS II por familia en los proyectos adjudicados por región, Período 2002-2005**

Región									Total (2002-2005)	
	2002		2003		2004		2005		Promedio	Última
	Promedio	última	Promedio	última	Promedio	última	Promedio	última		
1	526	532	524	542	528	553	484	573	516	573
2	518	542	513	557	536	559	531	554	527	559
3	516	543	521	538	523	553	510	510	521	553
4	500	529	507	522	511	529	507	526	506	529
5	515	542	527	547	534	554	534	555	528	555
6	495	501	504	515	510	530	495	500	504	530
7	505	526	500	525	497	520	498	516	500	528
8	490	533	495	526	491	525	496	528	493	533
9	500	532	515	542	504	533	508	539	503	542
10	495	517	504	522	496	520	498	516	498	523
11	0	0	509	538	501	517	500	524	504	538
12	525	530	534	543	519	541	537	541	527	543
13	521	543	532	564	532	564	535	564	533	564
Promedio anual	506	543	513	564	518	564	517	573	514	573

*Fuente: Elaboración propia en Base a la Planilla de Seguimiento, FSV*

El cuadro 3.2.1-b muestra que la VIII región es la que presenta menores puntajes promedio a lo largo del período, 493 puntos. También las regiones X, y en menor medida, VII, IX y VI presentan bajos puntajes promedio, 498, 500, 503 y 504 puntos respectivamente. En contraste con lo anterior, las regiones XIII, V, II y XII presentan los más altos puntajes promedio, 533, 528, 527 y 527 puntos

respectivamente. En términos totales, se observa una tendencia al aumento de los puntajes CAS promedio por año, desde 506 puntos el año 2002, a 518 puntos el año 2004, mostrando una variación porcentual positiva del 2%. El puntaje promedio por familia que ha participado en algún proyecto del FSV es alrededor de 514 puntos. Por otra parte los puntajes de la última familia seleccionada mantienen la misma tendencia discutida en los puntajes CAS promedio. Este indicador ha variado desde los 543 puntos en el año 2002 hasta los 573 puntos al año 2005.

En general se observa que tanto los puntajes promedio como de la última familia seleccionada de la ficha CAS II se han incrementado durante el período de ejecución del programa. El puntaje promedio por familia que ha participado en algún proyecto del FSV es alrededor de 514 puntos. Los puntajes de la última familia seleccionada han variado desde los 542 puntos en el año 2002 hasta los 573 puntos al año 2005.<sup>161</sup>

Dado este análisis, se estima que el FSV ha efectivamente propiciado el que familias de escasos recursos accedan a soluciones habitacionales, lo cual indicaría el cumplimiento del propósito del programa. Sin embargo, cabe destacar que dada la información disponible, no es posible evaluar si la solución habitacional es efectivamente integral como se plantea en el propósito del programa, es decir si los proyectos contemplan las características y necesidades específicas de las familias que integran el grupo, que integre en su estructura una vivienda de calidad (ampliable), servicios básicos y equipamiento comunitario, con iniciativas que conserven redes sociales de apoyo existentes en la comunidad y favorezcan la instalación de las familias en su vivienda y su entorno. El panel sugiere una serie de indicadores que consideran explícitamente algunas de estas consideraciones respecto de las soluciones habitacionales entregadas por el FSV (ver MML de evaluación).

### 3.2.2 Beneficiarios Efectivos del Programa

En términos de los beneficiarios efectivos del componente 1, como muestra el cuadro 3.2.2-a, el número efectivo de familias beneficiarias del FSV para el período Enero del 2002-Octubre del 2005 ha aumentado considerablemente de 7.646 familias beneficiarias en el año 2002 a 22.350 a octubre del año 2005, lo que implica un aumento del 192%.

**Cuadro N° 3.2.2-a: N° Efectivo de Familias Beneficiarias Años, Período 2002-2005**

	2002	2003	2004	2005	% Variación 2002-2005
Componente 1: Solución de vivienda terminada y financiada a través de un subsidio	7.646	19.001	28.340	22.350	192%
Total	7.646	19.001	28.340	22.350	77.337

*Fuente: Elaboración propia en Base a la Planilla de Seguimiento, FSV*

Cabe destacar sin embargo que el aumento percibido en el número efectivo de familias beneficiarias del FSV en el período 2002-2005 varía de región en región como se aprecia en la Cuadro 3.2.2-b. Las regiones I, IV, VII, IX y RM, por ejemplo, han percibido una variación mayor del número de familias beneficiarias que el promedio nacional en el mismo período, con porcentajes de 276%, 235%, 353%, 248% y 1.111% respectivamente. Por otro lado, la región que ha percibido una disminución del número de beneficiarios en el período es la XII región con una variación porcentual de -16%.

<sup>161</sup> Recordar que el puntaje de este indicador varía aproximadamente desde un mínimo de 350 a un máximo de 750 puntos y que un menor puntaje se asocia a una situación de carencia y mayores necesidades.

**Cuadro 3.2.2-b: Número Efectivo de Familias Beneficiarias,  
Período 2002-2005 (por año y región)**

<b>Año</b>	<b>2002</b>		<b>2003</b>		<b>2004</b>		<b>2005</b>		
<b>Región</b>	<b>Total</b>	<b>Porcentaje del Total</b>	<b>Total</b>	<b>Porcentaje del Total</b>	<b>Total</b>	<b>Porcentaje del Total</b>	<b>Total</b>	<b>Porcentaje del Total</b>	<b>% Variación 2002-2005</b>
1	389	5%	1.160	6%	1.789	6%	1.462	7%	276%
2	527	7%	654	3%	1.365	5%	692	3%	31%
3	245	3%	338	2%	829	3%	300	1%	22%
4	431	6%	790	4%	1.448	5%	1.443	6%	235%
5	799	10%	1.447	8%	1.547	5%	2.087	9%	161%
6	213	3%	452	2%	1.271	4%	495	2%	132%
7	390	5%	1.820	10%	3.231	11%	1.768	8%	353%
8	2.587	34%	2.968	16%	3.831	14%	3.509	16%	36%
9	687	9%	2.587	14%	3.757	13%	2.391	11%	248%
10	646	8%	1.200	6%	2.588	9%	1.347	6%	109%
11	-	-	235	1%	446	2%	213	1%	-
12	197	3%	516	3%	550	2%	166	1%	-16%
13	535	7%	4.834	25%	5.688	20%	6.477	29%	1111%
<b>Total País</b>	<b>7.646</b>	<b>100%</b>	<b>19.001</b>	<b>100%</b>	<b>28.340</b>	<b>100%</b>	<b>22.350</b>	<b>100%</b>	<b>192%</b>

*Fuente: Elaboración propia en Base a la Planilla de Seguimiento, FSV*

De la misma forma del cuadro 3.2.2-b se aprecia que para el año 2002 las regiones con un número mayor de familias beneficiarias fueron, en orden descendente, la VIII, la V y la X. Para los años 2003 y 2004, estas correspondieron a la RM, la VIII y la IX. Esta tendencia se mantuvo para el año 2005, donde el ranking de familias beneficiarias por región mantuvo a la Metropolitana en primer lugar, a la VIII en segundo lugar y a la XI en tercer lugar.

Por otro lado, de acuerdo a la información presentada en el documento “La gestión pública de la política de vivienda social”(capítulo 1, 2004) al caracterizar a los beneficiarios del Programa en cuanto a sexo, se observa que para el período 2001-2004, han sido las mujeres las que mayormente han sido beneficiadas por FSV, ver Cuadro 3.2.2-c . Del año 2001 al 2004, ha aumentado la participación femenina en el programa en 11%, o si se quiere, la participación de los hombres ha disminuido de 32% el año 2001 a 21% el año 2004.

Cuadro 3.2.2-c: Porcentaje de Beneficiarios del FSV según Sexo y Año,

Período 2001-2004

	Años					
	Sexo	2001	2002	2003	2004	Total
Sin distinción	Hombres	32%	25%	24%	21%	23%
	Mujeres	68%	75%	76%	79%	77%
Jefes de Hogar	Hombres	65%	53%	50%	44%	48%
	Mujeres	35%	47%	50%	56%	52%

Fuente: Documento "La gestión pública de la política de vivienda social" (capítulo 1), División Política Habitacional – FSV (2004)

En términos de diferencias de beneficiarios en cuanto a género, a nivel regional se obtiene que la II y III región del país son las que presentan el mayor porcentaje de mujeres beneficiadas, donde de cada 100 subsidios entregados en estas regiones 84 van dirigidos a mujeres, ver Cuadro 3.2.2-d. Por el contrario, la V región es donde existe mayor participación de hombres beneficiados en el Programa, con un 27% del total de beneficiados.

Cuadro 3.2.2-d: % de Beneficiarios del FSV según Sexo y Región (2001-2004)

Región	Hombres	Mujeres
I	26%	74%
II	16%	84%
III	16%	84%
IV	17%	83%
V	27%	73%
VI	23%	77%
VII	24%	76%
VIII	26%	74%
IX	22%	78%
X	21%	79%
XI	23%	77%
XII	26%	74%
R.M.	24%	76%
<b>Total país</b>	<b>23%</b>	<b>77%</b>

Fuente: Documento "La gestión pública de la política de vivienda social" (capítulo 1), División Política Habitacional - FSV

### 3.2.3 Análisis de Cobertura

La población potencial del FSV, corresponde a la población que se ubica entre el 1º y 3º deciles de ingresos que no ha podido obtener otras soluciones habitacionales existentes. En el caso del FSV, la población potencial del programa es idéntica a la población objetivo.

Es posible realizar estimaciones estadísticas de la población con la información provista por la Encuesta CASEN; obteniéndose un indicador aproximado de la población que se ubica entre el 1º y

3º deciles de ingresos con déficit habitacional.<sup>162</sup> Esta estimación también puede desagregarse por región y por sexo. Aunque este indicador no cuenta en términos estadísticos con la misma precisión que un Censo, si tiene la validez estadística y consistencia necesaria como para ser usado en el análisis de la evolución de la población potencial del FSV y del impacto de este programa en términos de política social. De hecho la información provista por la encuesta CASEN ha sido usada en diversas evaluaciones de otros programas sociales.

En este contexto, y usando la información provista por la Encuesta Casen para los años 2000 y 2003, el panel desarrolló a través del estudio complementario una caracterización de la población potencial en estos dos años, para así tener una mejor idea de su evolución.

Para calcular una medida de déficit, en las bases de datos CASEN se encuentra disponible una amplia variedad de información, que permitió clasificar adecuadamente a aquellos individuos que presentan un déficit habitacional. Al revisar esta información para estimar el déficit habitacional, se consideraron las siguientes variables:

- Tipo de vivienda: Se consideró que las categorías mediagua o mejora, rancho, ruca o choza y otras corresponden a déficit habitacional.
- Situación de tenencia de la vivienda: Se consideró que las categorías arrendada, cedida por servicios, cedida por familiar u otro, usufructo y ocupación irregular, corresponden a déficit habitacional.
- Estado de la vivienda según estado del muro, piso y techo: Se consideró que la categoría “malo” corresponde al déficit.
- Acceso a los servicios básicos: Agua, eliminación de excretas y energía eléctrica.
  - Agua/origen: Se consideró que las categorías “sin medidor, pozo o noria, río vertiente o estero y otra fuente”, corresponden a déficit.
  - Agua/distribución: Se consideró que la categoría “no tiene sistema, la acarrea” corresponde a déficit.
  - Eliminación de excretas: Con la excepción de las categorías WC conectado a alcantarillado y WC conectado a fosa séptica, todas las demás corresponden a déficit.
  - Energía eléctrica: Se consideró que las categorías red pública sin medidor, otra fuente y no dispone, corresponde a déficit.

Para el cálculo del déficit habitacional primero se definieron los hogares sin déficit habitacional, considerando las variables seleccionadas arriba, para luego estimar a través de la diferencia el porcentaje de hogares con necesidades habitacionales. De esta manera se definieron como hogares sin déficit habitacional:

- Según régimen de propiedad: Hogares que habitan en viviendas dentro de las categorías casa o casa en cité, casa en condominio y departamento en edificio y además poseen una situación que los identifica como propietarios o potenciales propietarios de su vivienda, es decir, se encuentran dentro de las categorías propia pagada, propia pagándose, propia compartida (pagada) con otros hogares de la vivienda y propia compartida (pagándose) con otros hogares de la vivienda.
- Según materialidad: Hogares que ocupan viviendas que se encuentran en un estado bueno o aceptable con respecto a la situación de sus muros, piso y techo.

---

<sup>162</sup> Aquí es posible distinguir entre déficit cuantitativo y cualitativo. Un déficit cuantitativo se puede obtener, por ejemplo, estimando la población con vivienda en un período dado. El déficit cualitativo puede calcularse estimando la calidad de las viviendas en un período dado.

- Según conexión con servicios: Hogares que ocupan viviendas cuya procedencia del agua y la energía eléctrica es con medidor propio o compartido, poseen llave dentro de la vivienda o sitio y WC conectado a un sistema de alcantarillado o a una fosa séptica.

De acuerdo a esto, un cálculo del déficit habitacional por tipo de vivienda y decil para la zona urbana se muestra en el cuadro 3.2.3-a.

**Cuadro 3.2.3-a: Porcentaje de hogares con déficit por tipo de vivienda en los tres primeros deciles ordenados por ingreso autónomo per cápita, Zona urbana.**

Tipo	2000				2003			
	1er Decil	2do Decil	3er Decil	Total	1er Decil	2do Decil	3er Decil	Total
Casa o casa en Cité	31.5%	30.6%	29.4%	<b>30.4%</b>	30.2%	29.7%	29.8%	<b>29.9%</b>
Casa en condominio	16.7%	40.0%	42.9%	<b>33.3%</b>	25.0%	0.0%	100.0%	<b>22.2%</b>
Departamento en edificio	23.9%	18.8%	22.3%	<b>21.6%</b>	27.3%	23.9%	27.1%	<b>26.1%</b>
Tres tipos de Viviendas	39.9%	35.8%	33.0%	<b>36.1%</b>	37.4%	33.6%	32.5%	<b>34.3%</b>

*Fuente: Elaboración propia a partir de los datos las Encuestas Casen 2000 y 2003*

Este cuadro muestra que para el año 2000 el déficit habitacional alcanzaba a un 36.1% de los hogares pertenecientes al 30 % mas pobre del país. Al comparar esta cifra con la calculada para el año 2003 se obtuvo una reducción en el déficit habitacional de casi 2 puntos porcentuales alcanzando un 34.3% de los hogares que forman parte de los tres primeros deciles. Si consideramos la información desagregada por decil, en todas las categorías se observaron disminuciones en el porcentaje de hogares con déficit habitacional.

**Cuadro 3.2.3-b: Porcentaje de de personas de 15 años ó + (deciles 1, 2,3) según condición de pobreza**

Condición de pobreza	2000				2003			
	Decil			Total	Decil			Total
	1	2	3		1	2	3	
Indigente	86.4	14.2	0	30.2	77.7	8.5	0	26.1
Pobre no indigente	12.2	84.5	91.3	65.7	18.7	88.9	87.3	67.4
No pobre	1.4	1.3	8.7	4.1	3.6	2.6	12.7	6.6
Total	100	100	100	100	100	100	100	100

*Fuente: Elaboración propia a partir de los datos las Encuestas Casen 2000 y 2003*

El cuadro 3.2.3-b muestra la condición de pobreza en que se encuentran los primeros tres deciles. Si agregamos la información tenemos que al año 2000 un 30.2% se encontraba en condiciones de indigencia. Este porcentaje cayó a un 26.1% en el año 2003. Sin embargo se evidencia un aumento en el porcentaje de pobres dentro de este segmento de la población. Este aumentó desde un 65.7% a un 67.4% al año 2003, es decir, una parte de los indigentes mejoró su situación en el año 2003 pasando a ser pobre no indigente. Si observamos la información para el primer decil tenemos que el 86.4% de las personas dentro del 10% más pobre se encontraba en una situación de indigencia al año 2000. Este porcentaje disminuyó a un 77.7% en el año 2003.

**Cuadro 3.2.3-c: Jefatura de Hogar (deciles 1,2,3) en porcentaje según sexo**

Sexo	2000				2003			
	Decil			Total	Decil			Total
	1	2	3		1	2	3	
Hombre	69.3	76.8	76.1	74.2	61.9	72.0	73.9	69.4
Mujer	30.7	23.2	23.9	25.8	38.1	28.0	26.1	30.6
Total	100	100	100	100	100.0	100	100	100

*Elaboración propia.*

El cuadro 3.2.3-c muestra el porcentaje de personas jefes de hogar según sexo. Se observa que en general los jefes de los hogares que se encuentran dentro de los tres primeros deciles son hombres. Sin embargo este porcentaje ha disminuido si consideramos el período 2000-2003. De esta manera se observa que el porcentaje de mujeres jefes de hogar aumentó desde un 25.8% en el año 2000 a un 30.6% al año 2003. Además se puede inferir que a medida que el hogar se encuentra en una mayor condición de pobreza, es decir, si nos movemos a los deciles más pobres, el porcentaje de mujeres jefas de hogar aumenta. De este modo se tiene que para el primer decil el porcentaje de mujeres jefas de hogar se incrementó entre los años 2000 y 2003 desde un 30.7% a un 38.1%.

**Cuadro 3.2.3-d: Porcentaje de de personas de 15 años ó + (deciles 1, 2,3) según nivel de educación**

Nivel de educación	2000				2003			
	Decil			Total	Decil			Total
	1	2	3		1	2	3	
Sin educación formal	6.0	4.2	3.8	4.6	7.9	4.9	4.6	5.7
Básica incompleta	32.6	30.4	26	29.4	32.4	26.9	24.9	27.8
Básica completa	16.5	16.3	16	16.2	15.4	17	15.9	16.1
Media incompleta	25.2	26.3	26.6	26.1	23.8	26.8	26.5	25.8
Media completa	15.6	19.1	22	19.1	16.9	20.6	23.5	20.6
Superior incompleta	1.9	1.9	3	2.3	2	2.4	2.8	2.4
Superior completa	1.1	0.9	1.4	1.1	1.1	1.1	1.4	1.2
Sin información	1.3	1.0	1.2	1.2	0.4	0.3	0.3	0.4
Total	100	100	100	100	100	100	100	100

*Elaboración propia.*

El cuadro 3.2.3-d muestra el nivel educacional de las personas pertenecientes a hogares de los tres primeros deciles según su ingreso per cápita autónomo. Al agregar la información para los tres primeros deciles se tiene que un gran porcentaje de la población no ha completado sus estudios formales ya sea de enseñanza básica o media. El año 2000 un 29.4% de la población presentaba estudios básicos incompletos y un 26.1% estudios medios incompletos. Para el año 2003, el porcentaje de la población con estudios básicos incompletos bajó a un 27.8% y el con estudios medios incompletos bajó a 25.8%. Por otro lado, el año 2000 se registra un porcentaje de 4.6% de este segmento poblacional sin educación formal el cual aumenta a un 5.7% el año 2003. Cabe agregar que el porcentaje de personas sin educación formal y básica incompleta aumenta cuando nos trasladamos a los deciles más pobres.

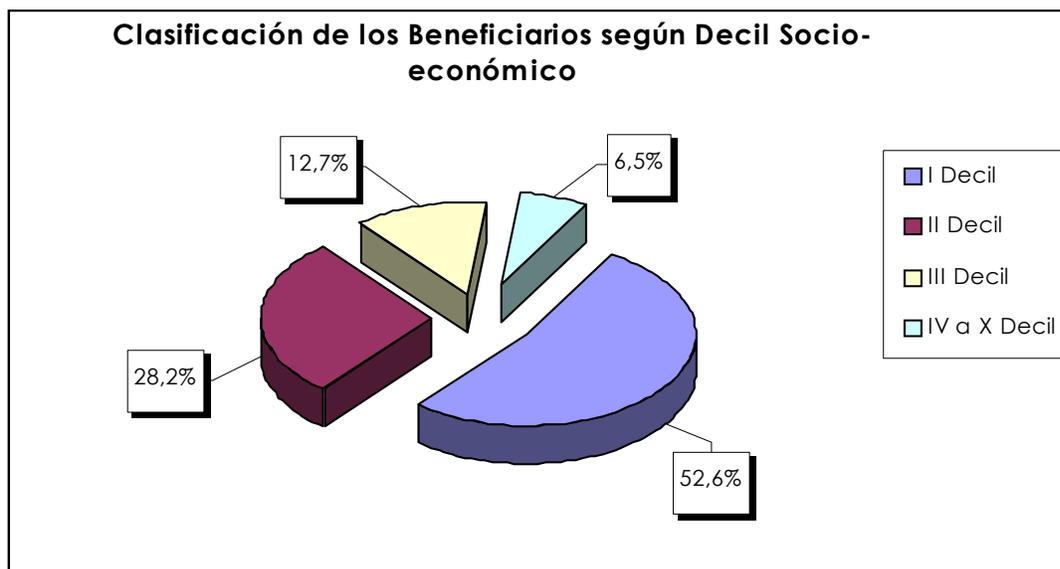
### 3.2.4 Focalización del Programa

El documento de la II Jornada de Evaluación del Programa FSV (DPH, 2005) señala: “Por tratarse de uno de los aspectos fundamentales que dio vida a la Nueva Política Habitacional, la focalización de los recursos en aquel segmento de la población que no tiene acceso al mercado financiero constituye una de las metas fundamentales de los programas habitacionales focalizados de este Ministerio. En este sentido el segmento de

atención de este Programa apunta a focalizar los recursos en los tres primeros deciles socioeconómicos de la población, es decir en el 30% de las familias más pobre del país. Por otro lado, si bien este sería el ámbito de acción global del FSV, no podemos olvidar que su objetivo es contribuir a solucionar la situación de pobreza y extrema pobreza en la que viven estas familias. Por lo que una meta más ambiciosa debiese ser concentrar la mayor cantidad de los recursos en los dos primeros deciles de la población.”

De aquí se desprende que el principal criterio de focalización del FSV tiene relación con el nivel de ingreso de la población beneficiada, específicamente a si esta pertenece o no a los 3 primeros deciles de ingreso. Este texto también destaca un criterio adicional de focalización del programa, el que tiene relación con el nivel de pobreza o indigencia de la población beneficiada, la que no necesariamente se condice con pertenecer o no a los 3 primeros deciles de ingreso.

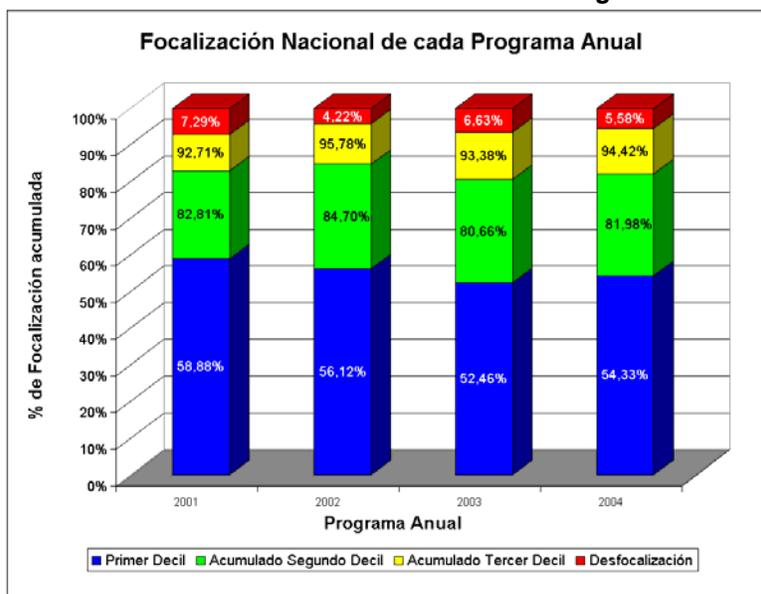
**Figura 3.2.4-a: % Beneficiarios del Programa Según Decil Socioeconómico (2001 a 2005)**



Fuente: Presentación “Evaluación Dipres – 2006”, FSV, DPH (2006)

En términos de la focalización de los recursos en los tres primeros deciles, tal como muestra la figura 3.2.4-a, el programa del FSV ha logrado concentrar un 53% de los beneficiados en el primer decil Socio-económico; un 28% en el 2° decil y un 13% en el 3° decil. En otras palabras, durante el período 2001-2005 un 94% de los beneficiarios del FSV se ha concentrado en los tres primeros deciles socioeconómicos de la población, lo cual claramente constituye un éxito en términos de focalización. Sin embargo, cabe señalar que todavía existe espacio para mejorar en esta materia, siendo necesario establecer una meta para controlar mejor la gestión del programa en este aspecto. Una meta en el mediano plazo, por ejemplo, sería lograr un porcentaje de focalización en los tres primeros deciles superior al 95%, es decir, una desfocalización inferior al 5%. En esta misma línea también se podría sugerir una meta más ambiciosa a largo plazo como lograr una focalización de 90% en los dos primeros deciles.

**Figura 3.2.4-b: % Focalización a nivel Nacional de cada Programa Anual (2001 a 2004)**



Fuente: Documento de discusión interno, II Jornada de Evaluación del Programa FSV (DPH, 2005)

Analizando la evolución del programa en términos de focalización en los tres primeros deciles por año a nivel nacional, la figura 3.2.4-b muestra de que la asignación de recursos se ha mantenido estable durante el período 2001-2004, a pesar de que durante el año 2003 hubo un aumento del porcentaje de recursos desfocalizados (6,63%). Esta tendencia se corrigió sin embargo a partir del año 2004 donde dicha cifra descendió poco más un punto porcentual (5,56%).

Cuadro 3.2.4-a: % Focalización a nivel Regional de cada Programa Anual (2001 a 2004)

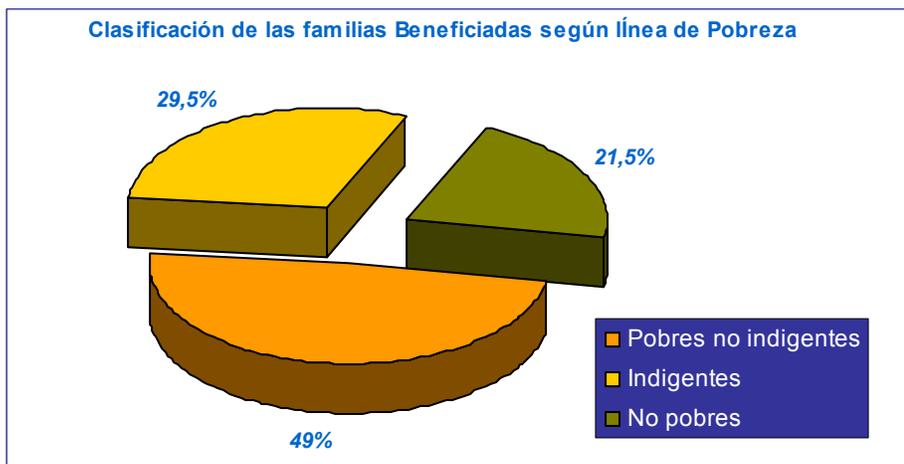
<b>% de Beneficiados en los 3 primeros deciles Socio-económicos según región del país</b>				
<b>Región</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>1° llamado 2004</b>
1°	**	91,7%	86,1%	87,9%
2°	**	94,3%	93,3%	86,4%
3°	**	95,5%	93,8%	91,4%
4°	**	98,4%	97,8%	98,9%
5°	88,5%	88,8%	93,6%	89,2%
6°	**	97,7%	97,6%	97,7%
7°	90,5%	95,6%	99,0%	99,7%
8°	96,4%	97,9%	97,9%	99,4%
9°	93,2%	97,0%	97,8%	95,3%
10°	96,2%	98,1%	98,2%	99,4%
11°	**	**	94,5%	96,3%
12°	**	96,4%	90,9%	94,0%
13°	88,6%	94,5%	85,9%	87,5%
<b>País</b>	<b>93%</b>	<b>95,9%</b>	<b>93,4%</b>	<b>94,6%</b>

\*\* No existieron beneficiados para la región ese año

Fuente: documento "Focalización Fondo Solidario de Vivienda (2001, 2002, 2003)", DPH (2004)

En términos de la focalización regional del programa en los tres primeros deciles en "Focalización Fondo Solidario de Vivienda, DPH (2004) se presenta información resumida en el cuadro 3.2.4-a, de donde se desprende que a nivel regional también hay fuerte focalización en los tres primeros deciles. Sin embargo, aún es posible mejorar la focalización, por ejemplo, con una meta más ambiciosa a largo plazo, como lograr una focalización de 90% a nivel regional en los dos primeros deciles.

Figura 3.2.4-c: % Focalización FSV - Pobreza e Indigencia Población Beneficiada (2001 a 2005)



Fuente: Presentación "Evaluación Dipres – 2006", FSV, DPH (2006)

Por último, en términos de la focalización del programa a nivel de pobreza o indigencia de la población beneficiada de la figura 3.2.4-c abajo se aprecia que el 79% de las familias beneficiadas se encuentra bajo la línea de pobreza. Si bien es cierto que el objetivo principal del programa hace mención a la focalización de los recursos en la población localizada en los tres primeros deciles socioeconómicos, también es cierto que uno de los objetivos de la Nueva Política Habitacional y por ende también del FSV “*es contribuir a solucionar la situación de pobreza y extrema pobreza en la que viven estas familias*” (Documento II Jornada de Evaluación del Programa FSV, DPH, 2005). En este sentido se debe considerar el hecho que debido al crecimiento económico experimentado en el país en las últimas décadas, el ingreso per cápita de la población se ha duplicado en los últimos 15 años. Esto implica que la tendencia en el futuro es que muchas de las familias pertenecientes al tercer decil de ingreso dejen de ser pobres de acuerdo a la estimación basada en la metodología de la línea de la pobreza usada por MIDEPLAN. Consecuentemente, si se quiere efectivamente contribuir a solucionar la situación de pobreza e indigencia de la población con el programa del FSV, deben necesariamente fijarse metas de focalización que consideren este criterio. En este contexto, en el corto plazo cualquier meta superior al 90% de familias beneficiadas que se encuentren en los dos primeros deciles representa una mejora en los criterios de focalización.

### **3.2.5 Grado de satisfacción de los beneficiarios efectivos**

De acuerdo a la información disponible, a la fecha no existe ninguna evaluación que mida el grado de satisfacción de los beneficiarios del programa, lo que constituye una debilidad. Después de más de 4 años de operación regular del FSV es importante conocer la percepción de los beneficiarios respecto de los productos entregados.

### **3.3 Desempeño del Programa a nivel de Fin**

El programa efectivamente contribuye a superar la precariedad habitacional de las familias de escasos recursos. De hecho, tal como se discute en el punto 3.2.4, durante el período 2001-2005 un 93.5% de los beneficiarios del FSV se ha concentrado en los tres primeros deciles socioeconómicos de la población, lo cual contribuye al logro del Fin propuesto.

Sin embargo cabe señalar que “la condición de pobreza” viene dada por la definición de la línea de la pobreza usada por MIDEPLAN (que corresponde al estándar internacional de medición de la pobreza) la que no necesariamente incluye a todas las familias pertenecientes a los tres primeros deciles de ingreso. Dado que, con las perspectivas económicas del país, el crecimiento económico contribuirá en los próximos años a reducir los niveles actuales de pobreza, probablemente el tercer decil de ingreso ya no incluirá población bajo la línea de la pobreza. De aquí que, en orden a efectivamente contribuir a *superar la condición de pobreza de la población* el programa del FSV deberá focalizarse cada vez más en beneficiarios que se sitúen específicamente bajo la línea de la pobreza y no en los tres primeros deciles de ingreso. Actualmente sólo el 78,5 % de las familias beneficiadas por el FSV se encuentra bajo la línea de pobreza de acuerdo a la metodología usada por MIDEPLAN. En consecuencia si se continuara con los criterios actuales de asignación de recursos y a la vez siga subiendo el ingreso promedio de las personas, lo más probable es que el FSV contribuya en menor medida a aliviar *la precariedad habitacional de las familias pobres e indigentes del país*.

#### 4. RECURSOS FINANCIEROS DEL PROGRAMA

##### 4.1 Fuentes y Uso de Recursos Financieros

**Cuadro N° 4.1-a**  
**Fuentes de Financiamiento del Programa (M\$ año 2006)**

Fuentes de financiamiento	2002		2003		2004		2005		2006	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Aporte Fiscal	10.996.814	73	29.276.884	79	78.783.773	90	131.793.945	94	151.855.240	100
Otras fuentes de Financiamiento (Ahorro y aportes de tercero)	4.152.204	27	7.643.121	21	8.831.644	10	9.116.243	6		0
<b>Total</b>	<b>15.149.018</b>	<b>100</b>	<b>36.920.005</b>	<b>100</b>	<b>87.615.417</b>	<b>100</b>	<b>140.910.188</b>	<b>100</b>	<b>151.855.240</b>	<b>100</b>

*Fuente: Información entregada por el equipo del FSV y DIPRES (2006)*

Del cuadro 4.1-a se desprende que el porcentaje del aporte fiscal al financiamiento del programa del FSV, con cargo al presupuesto asignado al MINVU mediante la Ley de Presupuestos del Sector Público, ha ido en franco aumento, pasando de un 73% en el año 2002 a un 100% en el 2006.

También se infiere del cuadro 4.1-a que el ítem “Otras Fuentes de Financiamiento” ha experimentado una reducción considerable durante el período de ejecución del programa del FSV, cayendo de un 27% el 2002 a un 6% el 2005 y a un 0% el 2006. Esto claramente constituye una señal preocupante. Esta marcada caída del ítem “Otras Fuentes de Financiamiento” debe de ser estudiada en detalle por el equipo del FSV, analizándose no sólo la situación agregada, sino que también desagregando el análisis entre lo que es ahorro y aporte a terceros y viendo la situación particular de cada región.<sup>163</sup> Sin embargo, una primera línea de análisis en este sentido debería envolver el cuestionamiento de si el programa cuenta con la difusión e incentivos necesarios para atraer otras fuentes de financiamiento aparte del aporte directo del fisco al FSV.

**Cuadro N°4.1-b**  
**Gasto Efectivo Total del Programa (\$ año 2006)**

Año	Gasto efectivo del Presupuesto Asignado	Otros Gastos	Total Gasto Efectivo del Programa
2002	5.362.707.000	4.152.204.000	9.514.911.000
2003	29.788.908.000	7.643.121.000	37.432.029.000
2004	78.783.773.000	8.831.644.000	87.615.417.000
2005	131.793.945.000	9.116.243.000	140.910.188.000

*Fuente: Información entregada por el equipo del FSV y DIPRES (2006)*

Del cuadro 4.1-b se desprende que tanto el gasto efectivo del presupuesto asignado como otros gastos, con cargo a recursos aportados por otras instituciones públicas o privadas o los propios beneficiarios, han aumentado consistentemente durante el período 2002-2005. Este aumento se

<sup>163</sup> Cabe destacar que el panel evaluador no cuenta con la información desagregada del ítem “Otras Fuentes de Financiamiento” en términos de ahorro y aporte de terceros.

registra claramente en el cuadro 4.1-c, que muestra las tasas de crecimiento del Gasto Efectivo del Presupuesto Asignado y Otros gastos.

**Cuadro N°4.1-c  
Gasto Efectivo Total del Programa (\$ año 2006)**

Período	Tasa de Crecimiento del Gasto Efectivo del Presupuesto Asignado	Tasa de Crecimiento de Otros Gastos	Tasa de Crecimiento del Total Gasto Efectivo del Programa
Período 2002-2003	455%	84%	293%
Período 2003-2004	164%	16%	134%
Período 2004-2005	67%	3%	61%
<b>Período 2002-2005</b>	<b>2.358%</b>	<b>120%</b>	<b>1.381%</b>

*Fuente: Elaboración Propia con Información entregada por el equipo del FSV y DIPRES (2006)*

En términos del Gasto efectivo del Presupuesto Asignado, este ha aumentado de \$5.362.707.000 el año 2002 a \$131.793.945.000 el año 2005, es decir ha experimentado un crecimiento de un 2.358%. Por otro lado, el ítem “otros gastos” aumentó de \$4.152.204.000 el 2002 a \$9.116.243.000 el 2005, lo que implica un crecimiento de 120%. El crecimiento de estos dos ítems ha consecuentemente implicado que el total del gasto efectivo del programa también haya aumentado durante el período 2002-2005, de \$9.514.911.000 el 2002 a \$140.910.188.000, es decir una tasa de crecimiento de 1.381%.

**Cuadro N°4.1-d: Desglose del Gasto Efectivo del Presupuesto Asignado en Personal, Bienes y Servicios de Consumo, Inversión y otros (\$ año 2006)<sup>164</sup>**

	2002		2003		2004		2005	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
1. Personal	45.435.000	100%	53.008.000	100%	58.687.000	100%	47.328.000	100%
2. Bienes y Servicios de Consumo	115.547.000	100%	188.232.000	100%	247.277.000	100%	251.125.000	100%
3. Transferencia	5.201.725.000	48%	29.547.669.000	102%	78.477.809.000	100%	131.495.492.000	100%
4. Otros	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Total Gasto Efectivo Ppto. Asignado	5.362.707.000	49%	29.788.908.000	102%	78.783.773.000	100%	131.793.945.000	100%

*Fuente: Información entregada por el equipo del FSV y DIPRES (2006)*

En términos del Desglose del Gasto Efectivo del Presupuesto Asignado en Personal, Bienes y Servicios de Consumo, Inversión y otros, resulta claro del cuadro 4.1-d que para el período 2002-2005 los gastos efectivos correspondientes a los ítems referidos a Personal y Bienes y Servicios de Consumo se han mantenido dentro del presupuesto asignado, gastándose exactamente el presupuesto asignado. En lo que respecta al ítem referido a la Transferencia se puede apreciar que para el año 2002 se gastó un monto mucho menor del presupuesto asignado, un 48%. Sin embargo, esta situación cambia a partir del año 2003 donde se aprecia que el ítem Transferencia presenta un

<sup>164</sup> El año 2002 y 2003 se incluye dentro de los gastos de bienes y servicios los costos por llamado. Desde el año 2004 en adelante se carga al subsidio, estos montos son de 150.372.000 y 172.976.000 (2004 y 2005 y respectivamente en pesos del año 2006). Los valores se ajustan para mostrar los gastos por llamado en Bs. y Ss. pero se sacan de la transferencia para evitar doble contabilización. Finalmente, los gastos de personal se estimaron en base a información enviada por regiones y a promedios de grado que se obtuvieron de estas.

gasto efectivo mayor al presupuesto asignado, registrándose un gasto de un 102% del presupuesto asignado a dicho ítem. Esto puede explicarse por un rezago del gasto, debido a que el año 2002 se gastó mucho menos que el presupuesto asignado. Para los años subsecuentes, 2004 y 2005 se aprecia un ajuste en todos los ítems al presupuesto, gastándose exactamente el presupuesto asignado. En este punto cabe destacar la enorme capacidad y eficiencia del FSV para transferir recursos para el desarrollo de los proyectos habitacionales a lo largo del país.

**Cuadro N°4.1-e**  
**Gasto Total por Componente<sup>165</sup> (\$ año 2006)**

	2002		2003		2004		2005	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Componente 1 y 2	5.201.725.000	100	29.547.669.000	100	78.477.809.000	100	131.495.492.000	100
Total	5.201.725.000	100	29.547.669.000	100	78.477.809.000	100	131.495.492.000	100

*Fuente: Información entregada por el equipo del FSV y DIPRES (2006)*

El cuadro 4.1-e presenta la información entregada por el equipo del FSV y DIPRES en términos del Gasto total por componente. Este cuadro muestra que el gasto total asociado a los componentes 1 y 2 ha tenido un crecimiento sostenido en el período 2002-2005, el cual se aprecia claramente en el cuadro 4.1-f, que presenta la tasa de crecimiento del gasto total en los componentes 1 y 2 del programa.

**Cuadro N°4.1-f: Tasa de Crecimiento del Gasto Total en Componentes 1 y 2**

Período	Tasa de Crecimiento del Gasto Total en Componentes 1 y 2
Período 2002-2003	468%
Período 2003-2004	166%
Período 2004-2005	68%
<b>Período 2002-2005</b>	<b>2.428%</b>

*Fuente: Elaboración Propia con Información entregada por el equipo del FSV y DIPRES (2006)*

Este cuadro muestra que el crecimiento en el período 2002-2005 fue de 2.428%. Sin embargo, la velocidad de crecimiento ha disminuido a través de los años, de un 468% de aumento en el período 2002-2003, el crecimiento del gasto total en los componentes 1 y 2 bajó a un 166% de en el período 2003-2004 y a un 68% de aumento en el período 2004-2005.

De acuerdo a la Información entregada por el equipo del FSV: “no se puede separar gasto por componentes ya que no existía en la normativa antigua la separación de componentes”. Esta falta de información claramente limita la evaluación del gasto por componente, ya que no se cuenta con una idea clara de si se está gastando lo suficiente en términos del Componente 1, llámese: “*Solución de vivienda terminada y financiada a través de un subsidio*” y en términos del Componente 2, llámese:

<sup>165</sup> Incluye las tres fuentes de gasto: gasto efectivo del presupuesto asignado, gasto de transferencias de otras instituciones públicas y aporte de terceros.

*“Familias habilitadas en los ámbitos de su entorno físico, social e Institucional, en el marco de su solución habitacional integral”.*

Otro punto a destacar en este sentido es que a pesar de que en la antigua normativa no existía la definición de estos componentes específicos, esto no necesariamente implica de que no se pueda realizar una contabilidad de gastos ex post de estos componentes definidos en la matriz de marco lógico preparada por el equipo del FSV.

## **4.2 Eficiencia del Programa**

### **4.2.1 Análisis de eficiencia actividades y/o componentes**

A pesar de solicitar la información asociada al Costo Promedio por Unidad de Producto y por Componente, al Costo Promedio Componente por Beneficiario y al Costo Total Componentes por Beneficiario y Total Programa por Beneficiario Efectivo, el panel no recibió esta información por parte del equipo del FSV. En orden a calcular estos costos se requiere de información respecto a los costos desagregados por ítem presupuestario, por tipo de proyecto y por región, además de los costos de administración del programa a nivel regional y nacional. Si el equipo del FSV tuviera esta información desagregada en una base de datos no sólo se podría calcular el costo por metro cuadrado de construcción por tipología, el costo unitario por tipología, sino que también los gastos por componente solicitados en la sección previa y tampoco entregados por el equipo del FSV. El no contar con una evaluación sistemática de los costos unitarios por tipo de proyecto, por componente y por región, denota que la dirección del programa no es capaz en estos momentos de controlar si los equipos regionales del FSV están considerando criterios de eficiencia económica en la producción de los componentes. Si se considera que sólo durante el período enero 2002-octubre 2005 el FSV ha gastado aproximadamente 742 millones de dólares, resulta sorprendente que la información de costos solicitada en esta sección no se encuentre, no solamente fácilmente disponible, sino que tampoco se haga ningún control de gestión asociado.

En orden a contar con un proxy del costo promedio por unidad de producto, el panel procedió a calcular el costo promedio por metros cuadrados por tipología de proyecto y por entidad organizadora, usando la información disponible en la planilla de seguimiento. Para ello se procedió a calcular el cociente entre el financiamiento total del proyecto, dado por el ahorro total (se estimó 10 UF por familia), los subsidios totales y aportes totales de terceros, y los metros cuadrados totales por tipología, agrupándolo por entidad organizadora, ver cuadro 4.2.1-a.

**Cuadro N° 4.2.1-a: Costo promedio por metros cuadrados (UF/mts2) según tipología de proyecto y tipo de entidad organizadora por año  
Período 2002- 2005<sup>166</sup>**

Tipo de Entidad Organizadora	Tipo de Proyecto	Año				Total (*) (2002-2005)
		2002	2003	2004	2005	
Consultora	AMVU	-	8,0	7,7	7,3	7,5
	CSR	5,6	5,4	6,1	6,2	6,0
	DP	-	6,6	8,1	8,2	<b>7,9</b>
	Total C (*)	5,6	6,5	6,9	6,9	6,8
Fundación	CSR	8,1	8,4	8,3	7,5	8,1
	DP	-	4,6	-	-	<b>4,6</b>
	Total F (*)	8,1	8,2	8,3	7,5	8,0
Municipalidad	AMVU	8,0	6,4	11,2	6,5	7,7
	CSR	7,4	7,4	7,6	5,0	6,8
	DP	7,9	8,3	7,6	6,9	<b>7,7</b>
	Total M (*)	7,6	7,5	8,7	6,1	7,2
SERVIU	AMVU	-	-	-	7,4	7,4
	CSR	-	7,8	-	-	7,8
	DP	-	-	-	9,3	<b>9,3</b>
	Total S (*)	-	7,8	-	7,9	7,8
AMVU (*)		8,0	7,9	8,6	7,1	7,5
CSR (*)		6,7	6,9	6,9	6,0	6,6
DP (*)		7,9	7,6	7,6	7,5	7,7
Total general (*)		6,9	7,2	7,6	6,7	7,0

Fuente: Elaboración propia en Base a la Planilla de Seguimiento, FSV

(\*) Promedios con todos los datos

Del cuadro 4.2.1-a, se aprecia una dispersión bastante amplia en los costos promedio por metros cuadrados por tipología de proyecto tanto por tipo de entidad organizadora como por año. En particular, en términos de los costos promedio por metros cuadrados por entidad organizadora durante el período 2002-2005, se puede inferir del cuadro 4.2.1-a, que en relación a la tipología AMVU, SERVIU fue el que presentó costos promedio por metros cuadrados más bajos con 7,4 UF/mts2, seguido de las Consultoras con 7,5 UF/mts2 y por último las Municipalidades con 7,7 UF/mts2 presentaron los costos más altos. Cabe destacar que las Fundaciones no ejecutaron esta tipología en el período bajo análisis. En relación a la tipología CSR, fueron las Consultoras las que mostraron costos promedio por metros cuadrados más bajos con 6,0 UF/mts2, seguido de las Municipalidades con 6,8 UF/mts2, el SERVIU con 7,8 UF/mts2 y por último las Fundaciones con 8,1 UF/mts2 presentaron los costos más altos. Por último, para la tipología DP las Fundaciones fueron las que mostraron costos promedio por metros cuadrados más bajos con 4,6 UF/mts2, seguido de las Municipalidades con 7,7 UF/mts2, las Consultoras con 7,9 UF/mts2 y por último el SERVIU con 9,3 UF/mts2 que mostró los costos más altos.

Considerando la tendencia general de los costos promedio por metros cuadrados por tipología de proyecto en el período 2002-2005 se puede inferir lo siguiente. En términos promedio la tipología DP presenta una tendencia a la baja en costos por metros cuadrados, de 7,9 UF/mts2 el 2002 cae a 7,6

<sup>166</sup> Cabe destacar que en este análisis no se considera la tipología CNT, ya que no todo el financiamiento en este caso se destina a la construcción, dedicándose una fracción no registrada en la planilla al pago del terreno.

UF/mts2 el 2003, manteniéndose el 2004 y disminuyendo a 7,5 UF/mts2 el 2002. La tipología AMVU también presenta una tendencia a la baja de 8,0 UF/mts2 el 2002 a 7,9 UF/mts2 el 2003, que se interrumpe el 2004 aumentando a 8,6 UF/mts2, y volviendo a bajar el 2005 a 7,1 UF/mts2. Finalmente, la tipología CSR presenta una tendencia al alza, pasando de 6,7 UF/mts2 el 2002 a 6,9 UF/mts2 el 2003 que se mantiene durante el 2004, pero que cambia el 2005 con una caída a 6,0 UF/mts2.

#### 4.2.2 Gastos de Administración

En términos de la información disponible para el análisis de eficiencia de actividades y/o componentes, el equipo del FSV entrega el cuadro 4.2.1-a.

**Cuadro N° 4.2.1-a**  
**Gastos de Administración y Gasto Efectivo de los Componentes**  
**(\$ año 2006)**

<b>Año</b>	<b>Gastos de Administración</b>	<b>Costo de Producción de Componentes</b>	<b>Total Gasto Efectivo del Programa</b>
2002	160.982.000	5.201.725.000	5.362.707.000
2003	241.240.000	29.547.669.000	29.788.908.000
2004	305.964.000	78.477.809.000	78.783.773.000
2005	298.453.000	131.495.492.000	131.793.945.000

*Fuente: Información entregada por el equipo del FSV, DPH (2006)*

De este cuadro se desprende que existe un aumento sistemático del gasto total efectivo en el programa, el cual se divide en gastos de administración y producción de componentes. El cuadro N°4.2.1-b complementa esta información presentando las tasas de variación de gastos de administración y gasto efectivo de los componentes por período. En particular, debe notarse que los gastos de administración han presentado una tendencia al alza desde el año 2002, pasando de \$160.982.000 a \$241.240.000, lo que representa alrededor de un 50% de aumento. Los gastos de administración del año 2004 fueron de \$305.964.000, lo que también significó un aumento respecto de los gastos del año 2003, un 27% de aumento. Finalmente, el año 2005 con un gasto de \$298.453.000, revierte esta tendencia al alza en los gastos administrativos, apreciándose una disminución de un 2% respecto del año 2004. Sin embargo, dado que los costos de producción de componentes aumentaron el 2005 un 68% respecto del 2004, durante el período 2004-2005 el gasto total efectivo del programa también aumentó a una tasa de 67%. Cabe destacar, que esta disminución en los gastos administrativos durante el período 2004-2005 se puede explicar considerando que en los años 2004 y 2005 no se incluyeron los gastos por publicación (llamado) en los gastos administrativos. Durante estos años estos costos fueron cargados al subsidio.

En términos generales, a lo largo del período completo bajo análisis, 2002-2005 se aprecia una tasa de crecimiento en los gastos administrativos, en los costos de producción de componentes y en el total del gasto efectivo del programa, de un 85%, 2.428% y 2.358% respectivamente.

**Cuadro N°4.2.1-b**  
**Tasas de Variación de Gastos de Administración y Gasto Efectivo de los Componentes por Período**

Período	Tasa de Variación Gastos de Administración	Tasa de Variación del Costo de Producción de Componentes	Tasa de Variación Total Gasto Efectivo del Programa
2002-2003	50%	468%	455%
2003-2004	27%	166%	164%
2004-2005	-2%	68%	67%
<b>2002-2005</b>	<b>85%</b>	<b>2.428%</b>	<b>2.358%</b>

*Fuente: Elaboración Propia con Información entregada por el equipo del FSV, DPH (2006)*

#### 4.2.2 Análisis de Otros Indicadores de Eficiencia

No se cuenta con información sobre estos indicadores, los cuales no aparecen detallados ni en las Fichas de Antecedentes ni en ningún otro documento entregado al Panel evaluador.

#### 4.3 Economía

##### 4.3.1 Ejecución presupuestaria del Programa

**Cuadro N° 4.3.1-a Presupuesto del Programa y Gasto Efectivo (\$ año 2006)**

	Presupuesto del Programa	Gasto Efectivo	% <sup>167</sup>
2002	10.996.814.000	5.362.707.000	49%
2003	29.276.884.000	29.788.908.000	102%
2004	78.783.773.000	78.783.773.000	100%
2005	131.793.945.000	131.793.945.000	100%

De acuerdo al cuadro 4.3.1-a se puede apreciar que para el año 2002, el gasto efectivo del programa alcanza sólo el 49% del presupuesto total del programa. Esta situación cambia a partir del año 2003, donde se gasta incluso más que el presupuesto asignado para ese año. Esto se explicaría por un rezago del gasto, debido a que el año 2002 se gastó mucho menos que el presupuesto asignado. Por último, en los años 2004 y 2005 se gasta exactamente el presupuesto asignado. En este sentido se puede señalar que a partir del año 2003 el FSV ha alcanzado una mayor madurez en la ejecución presupuestaria, adquiriendo una mayor capacidad de gasto.

##### 4.3.2 Aportes de Terceros

Usando la información disponible en la planilla de seguimiento se desagregaron los aportes de terceros, por región y tipo de proyecto, ver cuadro 4.3.2-a.<sup>168</sup>

<sup>167</sup> Porcentaje que representa el gasto efectivo sobre el presupuesto del programa.

<sup>168</sup> Este indicador corresponde a la suma de los aportes de terceros totales en cada región, tipo de proyecto y año.

**Cuadro 4.3.2-a: Aportes de terceros (UF) por tipo de proyecto por región y por año, Período 2002-2005**

Región	Tipo de Proyecto	Año				Total (2002-2005)	Total % (2002-2005)
		2002	2003	2004	2005		
1	CNT	0	0	0	0	0	0
	CSR	0	0	0	0	0	0
	Total 1	0	0	0	0	0	0
2	CNT	0	0	0	0	0	0
	CSR	0	0	0	0	0	0
	DP	0	0	0	0	0	0
	Total 2	0	0	0	0	0	0
3	CNT	0	0	0	0	0	0
	CSR	0	0	0	0	0	0
	Total 3	0	0	0	0	0	0
4	CNT	3.478	3.368	22.245	0	29.091	5
	CSR	105	0	0	0	105	0
	Total 4	3.583	3.368	22.245	0	29.196	5
5	AMVU	0	0	0	0	0	0
	CNT	14.056	2.062	34.092	36.002	86.212	14
	CSR	656	30	0	426	1.112	0
	DP	0	0	0	0	0	0
	Total 5	14.712	2.092	34.092	36.427	87.323	14
6	CNT	5.069	1.513	4	0	6.586	1
	Total 6	5.069	1.513	4	0	6.586	1
7	CNT	0	0	3.213	10.183	13.396	2
	CSR	0	0	48	0	48	0
	Total 7	0	0	3.261	10.183	13.444	2
8	AMVU	0	0	0	0	0	0
	CNT	3.106	3.319	1.910	11.721	20.056	3
	CSR	2.440	0	0	0	2.440	0
	Total 8	5.546	3.319	1.910	11.721	22.496	4
9	CNT	6.104	5.002	8.005	1.370	20.482	3
	CSR	240	0	0	0	240	0
	DP	0	0	0	0	0	0
	Total 9	6.345	5.002	8.005	1.370	20.722	3
10	CNT	34.244	2.079	4.852	681	41.857	7
	CSR	10.650	0	0	0	10.650	2
	Total 10	44.894	2.079	4.852	681	52.506	8
11	CNT	0	0	0	0	0	0
	CSR	0	0	0	0	0	0
	DP	0	0	0	0	0	0
	Total 11	0	0	0	0	0	0
12	CNT	37.197	82.560	81.488	21.740	222.985	36
	Total 12	37.197	82.560	81.488	21.740	222.985	36
13	AMVU	0	18.800	0	0	18.800	3
	CNT	12.696	87.187	16.113	16.152	132.147	21
	CSR	3.072	673	3.281	2.630	9.655	2
	DP	0	0	0	0	0	0
	Total 13	15.768	106.660	19.393	18.781	160.603	26
Total aportes anual		133.114	133.114	206.592	179.350	102.011	621.067

Del cuadro 4.3.2-a se aprecia claramente que los mayores aportes de terceros se concentran en las regiones XII, XIII, V y X, con un 36%, 26%, 14% y un 8% respectivamente del total nacional. De la misma forma la tipología CNT es la que en promedio ha captado mayores aportes de terceros. En las regiones I, II y III, no se registran aportes de terceros durante todo el período. Este es un aspecto a mejorar e investigar en más detalle por el equipo del FSV. Una hipótesis a considerar en este sentido es el nivel de difusión del programa en las distintas regiones, tanto a nivel de instituciones públicas como privadas. Finalmente, en términos del aporte total anual se observa un aumento del año 2003 al 2004 y luego una tendencia a la baja en los años 2004 y 2005 (a octubre).

Por otro lado, del cuadro 4.1-a “Fuentes de Financiamiento del Programa”, presentado anteriormente, se desprende que otras fuentes de Financiamiento del programa tales como ahorro y aportes de terceros han ido en franca disminución en términos del porcentaje que representan como fuente de financiamiento del FSV. De hecho el porcentaje de otras fuentes de financiamiento aparte del aporte fiscal ha ido de un 27% el 2002 a un 21% el 2003, un 10% el 2004, un 6% el 2005 y un 0% el 2006.

Aunque el panel no cuenta con la información necesaria para explicar este comportamiento, se puede pensar que el programa no cuenta con la difusión e incentivos necesarios para atraer otras fuentes de financiamiento aparte del aporte directo del fisco al FSV. Por otro lado un programa de este tipo, focalizado a los sectores de menores ingresos de la población, siempre plantea desafíos en términos de diseño de incentivos a los beneficiarios, ya que siempre existe la posibilidad de que ocurran problemas de información como Riesgo Moral o Selección Adversa, donde los beneficiarios tienden a sub-representar sus posibilidades reales de cooperar con el programa.

#### **4.3.3 Recuperación de Costos**

El programa del FSV no contempla una política de recuperación de costos.

### **5. SOSTENIBILIDAD DEL PROGRAMA**

La sostenibilidad del programa, en términos de su institucionalidad y recursos humanos es débil; esto se expresa fundamentalmente en la ausencia de un modelo de gestión y una estructura organizacional formalizada a nivel central y regional.<sup>169</sup> El programa presenta debilidades en relación con falta de procedimientos regularizados, definición de metas específicas de desempeño, instrumentos de seguimiento y evaluación de todos sus componentes, sistematización de la información y difusión del programa.

Para asegurar la sostenibilidad del programa, se requiere fortalecer su institucionalidad y capacidad gerencial a nivel central y regional definiendo claramente funciones, perfiles profesionales y tiempos de dedicación, dependencia jerárquica, procedimientos y mecanismos de coordinación y evaluación.. Este programa requiere una coordinación permanente entre los distintos niveles de actuación (comunal, regional y central) y actores involucrados (públicos y privados) no sólo a nivel operativos sino también para transmitir y aunar criterios en relación con los objetivos y principios rectores del programa que son la base de la innovación propuesta.

---

<sup>169</sup> La reglamentación vigente del Programa no define una institucionalidad o organigrama ni las funciones específicas de los profesionales que componen los equipos a nivel nacional y regional.

## 6. ASPECTOS INNOVADORES DEL PROGRAMA

El FSV constituye una experiencia innovadora en tanto desafía la lógica instalada en la política habitacional chilena por más de una década (1990 - 2002) , que centra su acción básicamente en la entrega de subsidios para la vivienda a través de un sistema de financiamiento.

La principal innovación del FSV radica en la introducción del concepto de “proyecto habitacional”, en vez de solución habitacional como sucede en los demás programas habitacionales. Esto es, un proyecto que permite solución habitacional con distintas tipologías (desde vivienda nueva hasta mejoramiento de vivienda existente y posibilidades de densificación), que incorpora un componente social además de la solución material, a través del PHS <sup>170</sup> con el objetivo de habilitar a las familias beneficiarias junto con resolver su precariedad habitacional para hacer frente a su condición de nuevos propietarios en un hábitat colectivo. Para ello se dispone de las EGIS como entidades de apoyo a las familias, quienes tienen un alto nivel de participación y decisión en el proceso.

En segundo lugar se destaca el efecto del Programa en la ciudad, el FSV permite avanzar en dos ámbitos, por una parte en plantear una acción habitacional con visión urbana y por otra permite mejorar el stock de vivienda existente y aprovechar suelo urbano existente (a través de las tipologías CSR, DP, AMVU). Como consecuencia de lo anterior se puede utilizar espacios urbanos intersticiales, en áreas centrales, con intervenciones y conjuntos habitacionales de pequeña y mediana escala (el promedio de los conjuntos FSV es de 60 unidades), a diferencia de los programas tradicionales de vivienda nueva, de gran escala (300 unidades y más) que en general han obligado a la extensión de la ciudad en la periferia.

En tercer lugar podemos destacar los avances sustantivos del FSV en uno de sus objetivos fundamentales, “focalizar en los más pobres”, (concentrándose en los tres primeros deciles de ingreso), <sup>171</sup> sector de la población al que antes no se llegaba los programas habitacionales.

## 7. JUSTIFICACION DE LA CONTINUIDAD DEL PROGRAMA

En conformidad con el propósito de atender a las familias de escasos recursos que no han podido obtener una solución habitacional el programa justifica plenamente su continuidad dado que aún existen familias pobres en estas condiciones. Este programa debiera fijar su horizonte de tiempo según metas definidas en relación con el déficit desagregado para los deciles más pobres.

En relación con el diseño, el programa está bien planteado, surge como una reflexión crítica a la Política Habitacional vigente hasta el 2000 e introduce la idea del proyecto habitacional, que es uno de los elementos significativos y valiosos del programa .

En relación con la eficacia, es posible suponer que los subsidios entregados por el FSV durante sus años de operación podrían ser causa de la disminución del déficit de las familias pertenecientes a los tres primeros deciles, (el 93.5% de las familias beneficiadas por el FSV corresponde a su población objetivo).

En casi cinco años de operación, el programa ha tenido modificaciones que han ido perfeccionando y ajustando su desarrollo; este programa es complejo, con una cobertura nunca antes alcanzada, con

---

<sup>170</sup> El FSV avanza y explicita las formas de participación de las familias a través del Plan de Habilitación Social, que se incorpora por primera vez en un programa habitacional

<sup>171</sup> El FSV es el primer programa habitacional que define explícitamente su población objetivo y logra un aumento sostenido en la cobertura, con un aumento aproximado del 340% entre el 2002 y 2005

diversidad de proyectos y actores privados y públicos involucrados. En este sentido, se valora positivamente el que la operación del FSV haya generado un proceso de aprendizaje que es importante capitalizar, tanto a nivel de los operadores públicos como de los privados y con la participación activa de las familias organizadas como un elemento fundamental.

### III. CONCLUSIONES

#### Diseño

1. El problema que da origen al programa está bien identificado: se refiere a la desfocalización de los programas habitacionales existentes hasta el 2000, lo que obstaculizaba el acceso de las familias de menores recursos a soluciones habitacionales adecuadas. En consecuencia, la población potencial del FSV ha sido claramente definida.<sup>172</sup> Sin embargo, el programa no cuenta con una cuantificación del déficit habitacional por deciles; esta información es relevante para definir la población objetivo del programa, planificar y asignar recursos presupuestarios y para establecer metas (de cobertura y focalización por deciles a nivel nacional y regional) según plazos determinados. La ausencia de estos datos hace que el programa opere de manera reactiva, en función de la demanda y con la única meta de colocación de los subsidios disponibles.
2. Los criterios de focalización y mecanismos de selección son adecuados en términos de diseño. La selección de las familias mediante puntaje CAS es adecuada para asegurar que éstos se encuentran dentro de los sectores de menores ingresos que requieren atención. Asimismo, es pertinente la definición de un conjunto de factores en base a los cuales se otorga puntaje a los proyectos porque ello contribuye a la transparencia del proceso de selección.
3. Los componentes del programa, 1: “Solución de vivienda terminada y financiada a través de un subsidio” y 2: “Familias habilitadas en los ámbitos de su entorno físico, social e institucional, en el marco de su solución habitacional integral” son complementarios entre sí y contribuyen al logro del Propósito. Sin embargo, las actividades diseñadas son insuficientes para producirlos. Para ello es necesario incorporar actividades de difusión del programa; control y seguimiento de sus productos y reforzamiento de los actores involucrados y también, corregir e incorporar nuevos indicadores para evaluar efectivamente el logro de los objetivos de integralidad de las soluciones y habilitación de los beneficiarios.<sup>173</sup>
4. A juicio del panel, corresponde la incorporación explícita de un enfoque de género en el programa mediante la desagregación de la categoría “familia” (en términos de jefatura y composición interna) en la definición de las actividades y generación de información estadística. Esto es importante para relevar la diversidad de sujetos a los que se dirige el programa; permite generar respuestas más *efectivas* (que respondan mejor a los intereses y necesidades específicos de las mujeres y los hombres) y más *igualitarias* (haciendo visible y desafiando las desigualdades existentes). Además, permite trabajar con información

---

<sup>172</sup> Corresponde a las familias en los tres primeros deciles de ingresos que demandan una atención integral y que no han obtenido una solución habitacional a través de otros programas habitacionales existentes.

<sup>173</sup> El DS 174 permite avanzar en este sentido ya que especifica y regula la producción de los componentes y la participación de las EGIS, PSAT y empresas constructoras estableciendo procedimientos, criterios técnicos, plazos y sanciones al no cumplimiento.

desagregada por sexo de manera intencionada, sistemática y rigurosa, lo cual es útil en la definición de metas específicas de focalización y cobertura y en la evaluación del programa. Cabe agregar que el FSV es un subproducto de los Productos Estratégicos donde la Subsecretaría ha declarado en el PMG Sistema de Equidad de Género que corresponde aplicar este enfoque.

5. La modificación al Reglamento del programa, a través del DS N°174/2005, reúne en un solo Decreto toda la normativa que regula el FSV, lo que facilita su operación y ejecución. Las modificaciones que introduce este decreto, se consideran favorables ya que completan y regulan distintos aspectos de su operación, especialmente en lo que se refiere al Plan de Habilitación Social (que cuenta ahora con financiamiento propio, definición de actividades mínimas y factores de evaluación) y la introducción de criterios y especificaciones técnicas para mejorar la calidad de las soluciones habitacionales. Sin embargo, es importante observar los efectos de estos cambios, en particular, aquellos referidos a las nuevas atribuciones otorgadas a las EGIS. Esto puede ser riesgoso en la medida no se asegure una adecuada fiscalización y control por parte de los SERVIU para asegurar su correcto desempeño.

### **Organización y Gestión**

6. Este es un programa de gran envergadura que ha experimentado un crecimiento sostenido durante toda su ejecución, constituye actualmente el programa de vivienda social más importante. Sin embargo, no cuenta con una estructura organizacional acorde con su importancia. La organización del FSV no está formalizada a nivel central, el equipo no existe como unidad dentro del organigrama ministerial. A nivel regional, el programa tampoco cuenta con una estructura definida sino que varía de acuerdo a la realidad y posibilidades de cada SERVIU. Al no existir una estructura formalizada ni un modelo organizacional homogéneo para el FSV en los SERVIU, la organización y gestión del programa se debilita y queda sujeta a la prioridad que a éste se le otorgue en cada región.
7. No existe un Manual de Procedimiento que organice adecuadamente el funcionamiento del programa en sus distintos niveles de operación. Aun cuando el programa está regulado por la normativa vigente es importante establecer procedimientos comunes para su operación (por ejemplo: contabilización de costos, pautas de evaluación, requisitos de desempeño para las EGIS y otros). La ausencia de procedimientos comunes y formalizados deja sujeta la operación del programa a la iniciativa de los equipos regionales y a sus posibilidades de actuación, lo que atenta contra la calidad y eficacia de su gestión.
8. Al interior del MINVU, existen otros dos programas focalizados en el mismo segmento socio económico y que presentan duplicidad con el FSV, éstos son: el Programa de Vivienda Social Dinámica sin Deuda (PVSD) y el Programa de Viviendas Progresivas (PVP). A juicio del Panel no tiene sentido mantener estas duplicidades, ya que llevan a un uso ineficiente de los recursos y hacen confusa la situación para los postulantes por la dispersión de programas. Es posible concentrar los recursos y absorber la demanda de los sectores más pobres a través del FSV, eliminando el PVP y dejando que el PVSD pasa a ser una línea de operación a través de los SERVIU como EGIS.
9. El FSV cuenta con mecanismos apropiados de control social y coherente con el principio de participación que lo rige. Las familias organizadas en grupos con el apoyo de las EGIS son un actor clave en la definición de los proyectos habitacionales, en la fiscalización de las obras de construcción y en el desarrollo de las actividades del Plan de Habilitación Social. Esta es una

característica del programa que aporta a la generación de capital social en la medida que promueve la generación de relaciones cooperación entre las familias, promueve la asociatividad y la articulación con la institucionalidad, elementos claves en la superación de la pobreza.

10. Los instrumentos y procedimientos diseñados para la focalización de los beneficiarios son sólo parcialmente adecuados. En la práctica, se cumple con la colocación de los subsidios disponibles en la población de los tres primeros deciles pero es necesario avanzar hacia la definición de metas y plazos más exigentes de focalización y absorción del déficit habitacional (por deciles desagregados, por año y/o por región). Esto es posible y deseable en un programa de esta envergadura y después de 4 años de operación.
11. Las funciones y actividades de seguimiento y evaluación del FSV presentan importantes falencias que se requiere corregir, entre éstas se destacan: el seguimiento es reactivo en vez de pro activo (va detrás del avance de los proyectos pero no se anticipa); no se incorporan elementos de orden cualitativo (calidad de los productos, satisfacción de los usuarios); el seguimiento se concentra en la materialización de las obras pero no evalúa logros de habilitación. Es necesario incorporar una "visión evaluativa" al interior de la gestión del programa, lo que no requiere recursos adicionales sino más bien procedimientos de seguimiento y monitoreo en regiones y a nivel central como parte de la operación regular. Esta constituye una práctica necesaria para lograr mejoras en la eficiencia y calidad de los servicios entregados.

## **Eficacia y Calidad**

12. El programa ha sido eficaz en la producción del componente 1. Tanto el número de proyectos ejecutados como las familias beneficiadas por el FSV han experimentado un considerable aumento desde el inicio del programa el año 2002. Específicamente, durante el período 2002-2005 se registra una tasa de crecimiento del 82% en el número de proyectos habitacionales, siendo 1.265 los proyectos ejecutados en el período. De la misma forma en este período se ha registrado una tasa de crecimiento de un 192% en el número de familias beneficiadas, con un total de 77.337 familias favorecidas.
13. En el corto plazo cualquier meta superior al 90% de familias beneficiadas que se encuentren en los dos primeros deciles representa una mejora en los criterios de focalización. Durante el período 2001-2005, un 94% de los beneficiarios del FSV se ha concentrado en los tres primeros deciles socioeconómicos de la población. (Específicamente, un 53% de los beneficiados se ha concentrado en el primer decil; un 28% en el 2° decil y un 13% en el 3° decil.) Sin embargo, se requiere mejorar en esta materia para controlar mejor la gestión del programa en este aspecto. Si se quiere efectivamente contribuir a solucionar la situación de pobreza e indigencia de la población con el programa del FSV, deben fijarse metas de focalización más exigentes.
14. A pesar que el FSV promueve una gama de soluciones diferentes, tipologías de proyectos que han sido ejecutadas en mayor proporción son la construcción en nuevos terrenos (CNT) y en sitios de residentes (CSR); corresponden en conjunto al 78% del total de proyectos ejecutados por el programa (en el período 2002-2005) totalizando 1.112 proyectos. El equipo puede avanzar promover más activamente determinadas tipologías de proyecto, generando incentivos con el afán de ganar en términos de eficiencia económica y en términos de planificación urbana y territorial.

15. De un total de 521 proyectos que han sido adjudicados durante el período 2002-2003 se han terminado 367 correspondientes al 70% del total de proyectos adjudicados. Dado que el plazo total de ejecución de un proyecto es 24 meses, se observa que en general, el ritmo de avance en la construcción de los proyectos durante el período es bajo, aspecto que se requiere mejorar. En el corto plazo cualquier meta superior al 85% de proyectos terminados en el plazo de 24 meses representa una mejora en este sentido.

## **Eficiencia y Economía**

16. El porcentaje del aporte fiscal al financiamiento del programa del FSV ha ido en franco aumento, pasando de sólo un 73% en el año 2002 a un 100% en el 2006. Sin embargo, el ítem "Otras Fuentes de Financiamiento", que incluye tanto ahorro como aportes de terceros, se ha reducido considerablemente durante el período de ejecución del programa del FSV, cayendo de un 27% el 2002 a un 0% el 2006. Esta importante caída marca un hito importante en el financiamiento del programa y por tanto debe ser estudiada en mayor detalle.
17. El nivel del gasto efectivo del presupuesto del programa es apropiado e indica una gestión eficaz del FSV en términos del uso del presupuesto asignado. Tanto el gasto efectivo del presupuesto asignado como otros gastos, con cargo a recursos aportados por otras instituciones públicas o privadas o los propios beneficiarios, han aumentado consistentemente durante el período 2002-2005, con tasas de crecimiento de 2.358% y un 120% respectivamente. Esto ha hecho que el total del gasto efectivo del programa también haya aumentado durante el período 2002-2005, a una tasa de crecimiento de 1.381%.
18. El nivel del gasto total asociado a los componentes 1 y 2 del programa es apropiado e indica una gestión eficaz del FSV, en términos de uso de los recursos disponibles. El gasto total asociado a los componentes 1 y 2 ha experimentado una tasa de crecimiento del 2.428% en el período 2002-2005. Sin embargo, la tasa de crecimiento ha disminuido a través de los años, de un 468% de aumento en el período 2002-2003, el crecimiento del gasto total por componente bajó a un 166% de en el período 2003-2004 y a un 68% de aumento en el período 2004-2005.
19. Al no contarse con una evaluación sistemática de los costos unitarios por tipo de proyecto, por componente y por región, no se puede controlar si los equipos regionales del FSV están considerando criterios de eficiencia económica en la producción de los componentes. Si se considera que sólo durante el período 2002-2005 el FSV ha gastado aproximadamente 742 millones de dólares, resulta sorprendente que la información de costos solicitada no se encuentre disponible ni tampoco se haga ningún control de gestión sistemático asociado.

#### IV. RECOMENDACIONES priorizadas<sup>174</sup>

	Recomendación	Objetivo	Fundamento
1	Definir una <u>Institucionalidad</u> específica para el Programa, lo que implica fortalecer su capacidad gerencial y formalizar su estructura organizacional a nivel central y diseñar un modelo mínimo para las regiones, que sea flexible para incorporar elementos adicionales. (Organización y Gestión)	Precisar la definición de roles y funciones del equipo nacional y regional del FSV reforzando sus atribuciones y capacidad de gestión.	El programa, no cuenta con una estructura organizacional formalizada, ha funcionado adscrito a la DPH (a nivel central) y al SERVIU (a nivel regional) sin que se haya establecido con precisión las funciones, el perfil profesional del equipo, ni las relaciones de coordinación al interior del servicio; esto debilita la organización y gestión del programa
2	Diseñar e implementar un <u>Manual de Procedimiento</u> que organice adecuadamente el funcionamiento del programa en sus distintos niveles de operación. (Organización y Gestión)	Mejorar la eficacia y eficiencia del programa.	La ausencia de procedimientos comunes y formalizados deja sujeta la operación del programa a la iniciativa de los equipos regionales y a sus posibilidades de actuación, lo que debilita su gestión y control.
3	Rediseñar un <u>Sistema de Seguimiento y Evaluación</u> del programa, incorporando nuevos indicadores para medir la eficacia y calidad del programa en la producción de sus componentes. (Organización y Gestión)	Evaluar el desempeño del programa en todos sus ámbitos; mejorar su control y retroalimentar decisiones a nivel nacional y regional.	El programa no cuenta con un sistema de seguimiento y evaluación eficaz. El seguimiento es reactivo en vez de pro activo; no incorpora elementos de orden cualitativo (calidad de los productos, satisfacción de los usuarios); se concentra en la materialización de las obras pero no evalúa logros de habilitación.
4	Cuantificar el <u>Déficit Habitacional para los tres primeros deciles de ingreso</u> . Esto se puede hacer de manera periódica usando la información provista por la encuesta CASEN. (Diseño)	Definir con precisión la población potencial y objetivo del programa; establecer metas (de cobertura y focalización por deciles y a nivel nacional y regional) según plazos determinados.	No conocer la población objetivo es una debilidad del programa que impide definición de metas más ambiciosas y una gestión más eficiente.
5	Formular <u>Metas específicas de Focalización</u> del programa tanto en términos de ingresos (deciles) como en términos de déficit habitacional, a nivel nacional y regional. (Eficacia y Calidad)	Mejorar la focalización del programa a nivel nacional y regional..	El programa muestra logros en la focalización, pero es posible mejorar todavía en esta materia; en el corto plazo, metas superiores al 80 o 85% de familias beneficiadas en los dos primeros deciles representa avances sustantivos en la focalización.
6	Incorporar un <u>Enfoque de Género</u> al programa mediante la desagregación de la categoría "familia" (en términos de jefatura y composición interna) en la definición de las actividades y sistematización de información y datos estadísticos del FSV. (Diseño)	Mejorar la <i>efectividad</i> del programa (con respuestas que satisfagan mejor a los intereses y necesidades específicos de las mujeres y los hombres) y más <i>igualitarias</i> (haciendo visible y desafiando las desigualdades existentes).	La incorporación de un enfoque de género como parte de una práctica regular mejora la eficacia y calidad de la gestión de los programas sociales. Corresponde aplicar este enfoque ya que el FSV es un subproducto de los Productos Estratégicos de la Subsecretaría en el PMG de Género.

<sup>174</sup> Las recomendaciones se han priorizado por orden de importancia .

7	Incorporar actividades de <u>Difusión, Control y Fortalecimiento de los Actores</u> involucrados (especialmente EGIS, PSAT y Empresas Constructoras). (Diseño)	Mejorar la producción de los componentes 1 y 2 en términos de eficacia y calidad.	Las actividades contempladas para la producción de los componentes del programa son insuficientes.
8	<u>Calcular Gastos por Componente</u> de forma sistemática, a nivel regional y nacional (por ejemplo: según costo promedio por tipología y por componente; costo promedio componente por beneficiario); esta información debe ser incluida y analizada en reportes de presupuesto anual. (Eficacia y Calidad)	Controlar la gestión presupuestaria del programa mejorando la eficiencia en la producción de los componentes y contribuir al logro de sus objetivos.	No existe información desagregada de gastos por componente.
9	<u>Sistematizar Mejores Prácticas de las EGIS</u> , definiendo estándares mínimos de operación y desempeño. (Organización y Gestión)	Mejorar la eficacia y calidad del desempeño y los productos de las EO ó EGIS.	No se acumula aprendizaje ni se fiscaliza adecuadamente el trabajo de las EGIS, aunque estas son un actor central en la operación del programa.
10	<u>Reformular Sistema de Control y Gestión del programa</u> en relación a plazos de los proyectos.; contar con estándares regionales, que definan personal responsable y obligaciones, hitos de control y entrega de reportes mensuales, además medidas correctivas para mejorar el tiempo de ejecución de los proyectos. (Organización y Gestión)	Mejorar la eficacia del programa en términos de los proyectos que llegan a término dentro del plazo estipulado en las bases del programa.	De un total de 521 proyectos adjudicados durante el período 2002-2003 se han terminado 367 correspondientes al 70.4%. Dado que el plazo total de ejecución de un proyecto es 24 meses, este porcentaje de proyectos terminados es bajo y muestra un nivel de desempeño pobre en esta materia.
11	<u>Perfeccionar Instrumentos Complementarios al DS 174</u> y difundirlos. (Diseño)	Facilitar y simplificar la operación del programa.	La diversidad de tipos de proyectos, las características de las familias, los requerimientos técnicos, económicos y sociales de los proyectos exige un esfuerzo de normalización de instrumentos que faciliten a las EGIS y al equipo evaluador la preparación y evaluación de los proyectos.
12	<u>Desarrollar Jornadas de Evaluación e intercambio nacional / regional</u> periódicamente. (Organización y Gestión)	Mejorar la evaluación y seguimiento del programa.	El FSV no cuenta con un sistema adecuado de control y seguimiento, se requiere fortalecer este aspecto y mejorar el intercambio entre regiones y con el nivel central.
13	Realizar un <u>Estudio de Satisfacción</u> de los beneficiarios del programa (que incorpore la dimensión de género). (Organización y Gestión)	Evaluar el grado de satisfacción de los beneficiarios en función de los objetivos del programa	No hay estudio de satisfacción del programa.

14	Realizar un <u>Estudio Comparativo</u> de resultados del FSV, Programa de Vivienda Progresiva y Vivienda Social Dinámica sin Deuda. (Organización y Gestión)	Evaluar posibilidades de de refundir los tres programas en el FSV, con las adecuaciones y modificaciones necesarias.	Existen duplicidades entre estos 3 programas.
----	--	--	---

## V. BIBLIOGRAFÍA

Ducci María E. (1997) "Chile: el lado oscuro de una política de vivienda exitosa", Revista EURE, Pontificia Universidad Católica de Chile.

Mac Donald, Joan (2003) Informe sobre pobreza y precariedad en las ciudades de América Latina y el Caribe, Documento CEPAL.

Mac Donald, Joan, Pobreza y ciudad en América Latina y el Caribe (capítulo III pp. 93- 145) en Jordán, Ricardo y Simioni, Daniela compiladores (2003) "Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe, Libros de la CEPAL 75, Santiago de Chile.

Morandé, Felipe y García, Carlos (enero 2004) "Financiamiento de la vivienda en Chile", Documento de Trabajo N°502, Banco Interamericano del Desarrollo (BID).

Raczynski, Dagmar y Serrano Claudia (s/f) "Programas de superación de la pobreza y capital social. Evidencias y aprendizajes de la experiencia en Chile" Versión Preliminar, Asesorías para el Desarrollo.

Saborido, Marisol (2006) en edición. "Experiencias emblemáticas en Vivienda: Provisión de vivienda nueva y mejoramiento del hábitat", Documento CEPAL, Serie W.

Tironi, Eugenio (1995) Revista Estudios Públicos N° 59, 1995.

### Documentos Internos FSV y MINVU

- Decretos: D.S. N° 155 (2001) y D.S. N°174 (2006) del Programa Fondo Solidario de Vivienda
- Fichas de Antecedentes del Programa
- Matriz de Marco Lógico de Evaluación del Programa
- Resolución N° 533 de Asistencia Técnica
- Resolución Exenta N° 2. 587, 2002, Aprueba Manual de Procedimiento del Banco de Proyectos del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios
- Resolución 192, 2004, Aprueba Bases Generales del Concurso Público Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios

Informe Etapas I-II-III-IV del PMG Sistema Equidad de Género, Plan para la incorporación del Enfoque de género en la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, Santiago, Diciembre 2005

II Jornada de Evaluación, Programa Fondo Solidario de Vivienda, diciembre 2004, Documento de discusión interno, División de Política Habitacional.

Estudio "Beneficiarios de Programas Habitacionales según Género" MINVU (s/f).

## **VI. ENTREVISTAS REALIZADAS**

- Con el Equipo FSV de la Región Metropolitana – 19/04/2006.
- Visita a Terreno – 12/05/2006, en compañía Nicolás López (Equipo Central) y Solange Hevia (Equipo Región Metropolitana), Proyectos FSV en la Región Metropolitana en las comunas de La Pintana, Puente Alto y La Florida, entrevistas con dirigentes y familias beneficiarias, entidades organizadoras, empresas constructoras y Gerencia de Vivienda de la Municipalidad de La Florida.

## **VII. ANEXOS**

- 1. Matiz de Marco Lógico**
- 2. Tablas de Antecedentes Presupuestarios**
- 3. Cuadro de Análisis de Género**
- 4. Cuadro de Proyectos Seleccionados por el FSV que pertenecen al Programa Chile Barrio**
- 5. Instrumentos Normativos y de Evaluación de Proyectos**
  - A. Cuadro Normativo – Proyectos de Construcción DS 174.**
  - B. Tabla de evaluación del plan de habilitación social para proyectos de construcción.**
  - C. Tabla de evaluación del plan de habilitación social para proyectos de adquisición**
  - D. Pauta de evaluación de la vivienda y el entorno**
  - E. Programa arquitectónico mínimo y mobiliario**

**ANEXO 1. - MATRIZ DE MARCO LÓGICO**

<b>NOMBRE DEL PROGRAMA: Fondo Solidario de Vivienda (FSV)</b> <b>AÑO DE INICIO DEL PROGRAMA: 2001</b> <b>MINISTERIO RESPONSABLE: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO</b> <b>SERVICIO RESPONSABLE: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO</b> <b>OBJETIVO ESTRATÉGICO AL QUE SE VINCULA EL PROGRAMA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Terminar con la erradicación de las familias de los asentamientos del Programa Chile Barrio.</li> </ul> <b>PRODUCTO ESTRATÉGICO AL QUE SE VINCULA EL PROGRAMA:</b> Producto = Planificación, Dirección, Operación, Coordinación y Administración de Programas y Proyectos Habitacionales. Sub Producto = Programas de Subsidios Habitacionales. Producto Especifico= Fondo Solidario de Vivienda				
ENUNCIADO DEL OBJETIVO	INDICADORES / INFORMACION		MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
	Enunciado (Dimensión/Ámbito de Control)	Fórmula de Cálculo		
<b>FIN</b> Contribuir a superar la condición de pobreza, en particular la precariedad habitacional, de las familias de escasos recursos.				
<b>PROPOSITO</b> Familias de escasos recursos que no han podido obtener otras soluciones habitacionales existentes, acceden a soluciones habitacionales integrales en función de sus necesidades y características. Notas:(1)Familias de escasos recursos, se ubican entre el 1º y 3º deciles de ingresos de acuerdo a metodología homologación Encuesta CASEN y la Ficha CAS II - Mideplan. (2)Solución Habitacional Integral, proyecto que contemple	<b>Calidad/Resultado Final</b> 1. Porcentaje de familias encuestadas que califican la solución habitacional obtenida a través del programa FSV como "buena" o "muy buena" en relación al Número total de familias encuestadas que obtuvieron una solución habitacional.	(N° de familias encuestadas que califican la solución habitacional obtenida a través del programa FSV como "buena" o "muy buena"/Número total de familias encuestadas que obtuvieron una solución habitacional a través del FSV)*100	Tabla resumen encuestas realizadas por EO a familias. Se mide en cada proyecto.	

<p>características y necesidades específicas de las familias que integran el grupo, que integre en su estructura una viv. de calidad (ampliable), servic. básicos y equip. comunitario, con iniciativas que conserven redes sociales de apoyo existentes en la comunidad y favorezcan la instalación de las fam. en su viv. y su entorno. (3)Materialización viv. estándar mín. ampliable, inserta en entorno urbano con</p>	<p><b>Calidad/Resultado Final</b> 2. Porcentaje de Jefes de hogar según categoría género, etnia y tramo etario, seleccionados en el programa FSV en el año t con respecto al total de Jefes de familia seleccionadas del programa FSV en el año t</p>	<p>(Nº de Jefes de hogar según categoría género, etnia y tramo etario seleccionados en el programa FSV en el año t/Número total de Jefes de familia seleccionadas del programa FSV en el año t)*100</p>	<p>Listado de seleccionados en el año según categoría género, etnia y tramo etáreo.</p>	
--	---	---	---	--

	<p><b>Economía/Producto</b> 3. Porcentaje de ejecución presupuestaria</p>	<p>(Monto de ejecución presupuestaria del año t del programa FSV/presupuesto asignado en el año t del programa FSV)*100</p>	<p>Ejecución Prosupuestaria del FSV Programación Financiera del programa (recursos comprometidos)</p>	
	<p><b>Economía/Resultado Final</b> 4. Porcentaje de variación en el valor de las viviendas FSV al año t+5 de entrega con respecto al valor de las viviendas FSV entregada en el año t</p>	<p>((Valor de las viviendas FSV al año t+5-Valor de las viviendas FSV entregada en el año t)/Valor de las viviendas FSV entregada en el año t)</p>	<p>Informe de seguimiento presupuestario DPH</p>	
	<p><b>Eficacia/Resultado Final</b> 5. Porcentaje de familias beneficiarias en el año t por el programa Fondo Solidario de Vivienda pertenecientes a los 3 primeros deciles respecto del total de familias con déficit habitacional pertenecientes a los 3 primeros deciles.</p>	<p>(Número de familias beneficiarias en el año t por el programa Fondo Solidario de Vivienda pertenecientes a los 3 primeros deciles/Número total de familias pertenecientes a los 3 primeros deciles con déficit habitacional)*100</p>	<p>Información MIDEPLAN (CASEN). Base de datos de los beneficiarios y homologación Cas-Casen.</p>	
			<p>Cuantificación de déficit decilizado (actualmente no existe)</p>	
	<p><b>Eficacia/Resultado Final</b> 6. Porcentaje de regiones con una focalización en el año t de las familias beneficiadas por el Programa Fondo Solidario de Vivienda, pertenecientes a los 3 primeros deciles igual o superior al 95%.</p>	<p>(Número de regiones con una focalización en el año t de las familias beneficiadas por el Programa Fondo Solidario de Vivienda, pertenecientes a los 3 primeros deciles igual o superior al 95%/Número Regiones con Programa Fondo Solidario de Vivienda año t)*100</p>	<p>Información MIDEPLAN (CASEN), Base de datos de los beneficiarios y homologación CAS-CASEN.</p>	
	<p><b>Eficacia/Resultado Final</b> 7. Porcentaje de soluciones habitacionales entregadas a través del programa Fondo Solidario de Viviendas en el año t en relación al Déficit de vivienda al año 2001 de los 3 primeros deciles</p>	<p>(Número de soluciones habitacionales entregadas a través del programa Fondo Solidario de Viviendas en el año t/Déficit de vivienda al año 2001 de los 3 primeros deciles)*100</p>	<p>Informe de Soluciones habitacionales entregadas por el programa FSV</p>	

	<p><b>Eficacia/Resultado Interm</b> 8. Porcentaje de las Comunas más Pobres del País, de acuerdo a Informe comunal de CASEN, donde se haya desarrollado proyectos del programa FSV al año t.</p>	<p>(Número de las Comunas más Pobres del País, de acuerdo Informe comunal de CASEN, donde se haya desarrollado proyectos del programa FSV al año t/Número de las Comunas más Pobres del País, de acuerdo Informe comunal de CASEN)*100</p>	<p>Información comunal y regional de CASEN y porcentaje de subsidios asignados por años</p>	
	<p><b>Eficiencia/Proceso</b> 9. Porcentaje de gastos de administración con respecto al gasto total del programa</p>	<p>(Gastos administrativos del programa año t/Gasto total del programa año t)*100</p>		
	<p><b>Eficiencia/Producto</b> 10. Razón del gasto en Asistencia Técnica de los subsidios programa FSV aplicados en el año t en relación al gasto total de los subsidios programa FSV aplicados en el año t</p>	<p>(Monto del gasto en Asistencia Técnica de los subsidios programa FSV aplicados en el año t/Monto Total del gasto de los subsidios programa FSV aplicados en el año t)</p>	<p>Informe ejecución presupuestaria AT Informe ejecución presupuestaria FSV</p>	
	<p><b>Eficiencia/Res. Intermedio</b> 11. Variación porcentual del Valor promedio (UF) del m2 de las soluciones habitacionales FSV para el período entre t y t +1.</p>	<p>[(Valor promedio (UF) del m2 de soluciones habitacionales FSV año t +1) – (Valor promedio (UF) del m2 de soluciones habitacionales FSV año t)/ (Valor promedio (UF) del m2 de soluciones habitacionales FSV año t)]*100</p>	<p>Informe Seguimiento anual DHP</p>	
	<p><b>Eficiencia/Resultado Inter.</b> 12. Porcentaje de recursos de Subsidios (UF) no focalizados del programa FSV</p>	<p>(Sumatoria de recursos (UF) de Subsidios no focalizados en el año t del programa FSV/Total de recursos asignados vía subsidios por el programa FSV en el año t)*100</p>	<p>Informe de recursos comprometidos año t, Monto focalizado y desfocalizado de los recursos comprometidos</p>	

	<p><b>Eficiencia/Res. Intermedio</b> 13. Variación porcentual del Valor promedio (UF) por tipologías de las soluciones habitacionales FSV para el período entre t y t +1.</p>	<p>[(Variación Valor promedio (UF) por tipologías de las soluciones habitacionales FSV año t +1) – (Variación Valor promedio (UF) por tipologías de las soluciones habitacionales FSV año t)/ (Variación Valor promedio (UF) por tipologías de las soluciones habitacionales FSV año t)]*100</p>	<p>Informe Seguimiento DPH Informe de tasación selectivo de viviendas</p>	
	<p><b>Eficiencia/Resultado Inter.</b> 14. Variación porcentual del Valor promedio (UF) por tipologías de las soluciones habitacionales FSV para el período entre t y t +1.</p>	<p><b>Se propone</b> [(Variación Valor promedio (UF) por tipología de solución habit. FSV año t +1) – (Variación Valor promedio (UF) por tipología de solución habit. FSV año t)/ (Variación Valor promedio (UF) por tipología de solución habit. FSV año t)]*100</p>	<p>Informe Seguimiento DPH Informe de tasación selectivo de viviendas</p>	
	<p><b>Eficacia/Proceso</b> 15. Porcentaje de Familias seleccionadas en el año t del programa FSV en relación al total de Familias postulantes en el año t</p>	<p>(Número de Familias seleccionadas en el año t del programa FSV/Número Total de Familias postulantes en el año t del programa FSV)*100</p>	<p>Planilla de Seguimiento DPH</p>	
	<p><b>Eficacia/Proceso</b> 16. Porcentaje de proyectos con Prestación de Servicio de Asistencia Técnica contratadas en el año t región j en un plazo máximo de 60 días en relación al total de proyectos con Prestación de Servicio de Asistencia Técnica contratadas en el año t región j</p>	<p>(Número de proyectos FSV del llamado i con Prestación de Servicio de Asistencia Técnica contratadas en el año t en un plazo máximo de 60 días en región j/Número total de proyectos con Prestación de Servicio de Asistencia Técnica contratadas en el año t del llamado i en la región j)*100</p>	<p>Planilla de Seguimiento DPH</p>	
	<p><b>Eficiencia/Proceso</b> 17. Porcentaje de Proyectos seleccionados en el año t del programa FSV según Tipología en relación al total de Proyectos seleccionados en el año t</p>	<p>(Número de Proyectos seleccionados en el año t del programa FSV según Tipología/Número total de Proyectos seleccionados en el año t del programa FSV)*100</p>	<p>Planilla de Proyectos seleccionados y seguimiento</p>	

	<p><b>Eficiencia/Proceso</b> 18. Porcentaje de Proyectos Adjudicados en el año t-2 que finalizaron en el año t dentro de un período de 24 meses en relación al total de Proyectos Adjudicados en el año t-2</p>	(Número de Proyectos Adjudicados en el año t-2 que finalizaron en el año t dentro de un período de 24 meses/Número de Proyectos Adjudicados en el año t-2)*100	Planilla de Seguimiento DPH	
	<p><b>Economía/Producto</b> 19. Porcentaje de recursos aportados por terceros sobre el total del presupuesto asignado al programa</p>	(Monto total aportados por terceros del programa FSV del año t/Presupuesto asignado al programa FSV el año t)*100	Informe del Banco de Proyectos Informe de seguimiento presupuestario DPH	
	<p><b>Economía/Producto</b> 20. Porcentaje de los recursos aportados por los beneficiarios del programa FSV del año t en relación al presupuesto asignado al programa FSV el año t</p>	(Monto total de los recursos aportados por los beneficiarios del programa FSV en el año t/Presupuesto asignado al programa FSV el año t)*100	Planilla de Seguimiento DPH	
	<p><b>Calidad/Proceso</b> 21. Porcentaje de beneficiarios que declaran “bueno” o “muy bueno” el nivel de participación alcanzado en el desarrollo de su proyecto en relación al total de beneficiarios encuestados en el año t</p>	(Número de beneficiarios del programa que declaran “bueno” o “muy bueno” el nivel de participación alcanzado en el desarrollo de su proyecto en el año t/Número total de beneficiarios encuestados del programa en el año t)*100	Informe de estudio de satisfacción de los beneficiarios respecto a la calidad del producto y servicio obtenido	
	<p><b>Eficacia/Proceso</b> 22. Porcentaje de beneficiarios hombres y mujeres que declaran “bueno” o “muy bueno” la provisión de Prestación de Servicio de Asistencia Técnica en la región i en el año t en la relación al número total de beneficiarios encuestados en la región i el año t</p>	(Número de beneficiarios que declaran “bueno” o “muy bueno” la provisión de Prestación de Servicio de Asistencia Técnica en la región i el año t / Número total de beneficiarios encuestados en la región i el año t)*100	Encuestas a los beneficiarios al término de las obras de mejoramiento o construcción.	

	<p><b>Calidad/Producto</b></p> <p>23. Porcentaje de soluciones habitacionales entregadas que después de un año califican como "buena" de acuerdo a criterios de evaluación de la vivienda (circulación, ampliación, estándares de calidad) y del entorno (localización, espacio público y equipamiento, identidad).</p>	<p>(Número de soluciones habitacionales entregadas calificadas como "buena" de acuerdo a criterios de evaluación en la región i el año t / Número total de soluciones habitacionales entregadas en la región i el año t)*100</p>	<p>Informe de evaluación de calidad de las soluciones habitacionales a un año de su entrega.</p>	
<p><b>COMPONENTE 2</b></p> <p>Familias habilitadas en los ámbitos de su entorno físico, social e Institucional, en el marco de su solución habitacional integral.- Se entiende por habilitación al proceso que permite a familias comprender y posibilitar interacciones que tiendan al desarrollo de los distintos entornos- Se entiende por entorno físico a las características físicas, espaciales y ambientales de las viviendas, incluidas las futuras ampliaciones y los entornos comunitarios, como servicios urbanos básicos, infraestructura y equipamiento - Se entiende por entorno social a la agrupación comunitaria de familias que comparten en ámbito urbano materializado mediante el proyecto. Se incluyen los tipos de relaciones y las normas de convivencia que las rigen.- Se entiende por entorno institucional a la red servicios públicos, entre otros, que conforman la oferta de apoyo social comunal.</p>	<p><b>Eficacia/ Producto</b></p> <p>24. Porcentaje de talleres adecuados a las características sociales definidas y priorizadas en los Planes de Habilitación Social con respecto al total de talleres impartidos en el año t</p>	<p>(Número de talleres adecuados a las características sociales definidas y priorizadas en los Planes de Habilitación Social en el año t/Número total de talleres impartidos en el año t)*100</p>	<p>Informe de seguimiento de Plan de Habilitación Social</p> <p>Informe de Plan de Habilitación Social.</p>	
	<p><b>Calidad/Producto</b></p> <p>25. Porcentaje de beneficiarios que declaran "buena" o "muy buena" la participación en el diagnóstico en relación al total de beneficiarios encuestados en el año t</p>	<p>(Número de beneficiarios que declaran "buena" o "muy buena" la participación en el diagnóstico en el año t/Número total de beneficiarios encuestados en el año t)*100</p>	<p>Encuestas a los beneficiarios al término de cada taller o etapa del Plan de Habilitación Social.</p>	
	<p><b>Calidad/Producto</b></p> <p>26. Porcentaje de familias que ampliaron su vivienda de acuerdo a los estándares establecidos después de un año de la entrega del proyecto en relación al número total de familias que ampliaron su vivienda después de un año de la entrega del proyecto</p>	<p>(Número de familias que ampliaron su vivienda de acuerdo a los estándares establecidos después de un año de la entrega del proyecto / Número total de familias que ampliaron su vivienda después de un año de la entrega del proyecto)*100</p>	<p>Encuestas a los beneficiarios después de un año de la entrega de viviendas.</p> <p>Informe de Seguimiento de Habilitación Social</p>	

	<p><b>Calidad/Producto</b> 27. Porcentaje de familias beneficiarias que participan activamente en organizaciones sociales después de un año de la entrega del proyecto en relación al número total de familias beneficiarias encuestadas después de un año de la entrega del proyecto</p>	<p>(Número de familias beneficiarias que participan activamente en organizaciones sociales después de un año de la entrega del proyecto / Número total de familias beneficiarias encuestadas después de un año de la entrega del proyecto)*100</p>	<p>Encuestas a los beneficiarios después de un año de la entrega de viviendas.  Informe de Seguimiento de Habilitación Social</p>	
	<p><b>Calidad/Producto</b> 28. Porcentaje de beneficiarios que declaran “bueno” o “muy bueno” el estado de áreas verdes y/o plazas asociadas al proyecto después de un año de la entrega del proyecto en relación al número total de beneficiarios encuestados después de un año de la entrega del proyecto.</p>	<p>(Número de beneficiarios que declaran “bueno” o “muy bueno” el estado de áreas verdes y/o plazas asociadas al proyecto después de un año de la entrega del proyecto / Número total de beneficiarios encuestados después de un año de la entrega del proyecto)*100</p>	<p>Encuestas a los beneficiarios después de un año de la entrega de viviendas.  Informe de Seguimiento de Habilitación Social</p>	
	<p><b>Calidad/Producto</b> 29. Porcentaje de organizaciones sociales creadas por la comunidad después de un año de la entrega del proyecto en relación al número total de familias beneficiarias encuestadas después de un año de la entrega del proyecto</p>	<p>(Número de organizaciones sociales creadas por la comunidad después de un año de la entrega del proyecto / Número total de familias beneficiarias encuestadas después de un año de la entrega del proyecto)*100</p>	<p>Encuestas a los beneficiarios después de un año de la entrega de viviendas.  Informe de Seguimiento de Habilitación Social</p>	
	<p><b>Calidad/Producto</b> 30. Porcentaje de familias beneficiarias que formulan proyectos nuevos para postular a programas sociales del gobierno después de un año de la entrega del proyecto / Número total de familias beneficiarias encuestados después de un año de la entrega del proyecto</p>	<p>(Número de familias beneficiarias que formulan proyectos nuevos para postular a programas sociales del gobierno después de un año de la entrega del proyecto / Número total de familias beneficiarias encuestados después de un año de la entrega del proyecto)*100</p>	<p>Encuestas a los beneficiarios después de un año de la entrega de viviendas.  Informe de Seguimiento de Habilitación Social</p>	

	<p><b>Calidad/Producto</b> 31. Porcentaje de postulaciones a programas sociales del gobierno otorgadas después de un año de la entrega del proyecto en relación al número total de familias beneficiarias encuestados después de un año de la entrega del proyecto</p>	<p>(Número de postulaciones a programas sociales del gobierno otorgadas después de un año de la entrega del proyecto / Número total de familias beneficiarias encuestados después de un año de la entrega del proyecto)*100</p>	<p>Encuestas a los beneficiarios después de un año de la entrega de viviendas.  Informe de Seguimiento de Habilitación Social</p>	
	<p><b>Calidad/Producto</b> 32. Porcentaje de participantes de talleres, cursos, jornadas y otras actividades contempladas en el Plan, según género, que aprueba los contenidos durante el año t por región en relación al total de participantes en los talleres durante el año t por región</p>	<p>(Número de participantes de los talleres según género que aprueba los contenidos de los talleres durante el año t por región i/Número total de participantes en los talleres durante el año t por región i)*100</p>	<p>Encuestas a los beneficiarios al término de cada taller o etapa del Plan de Habilitación Social.  Encuestas a los beneficiarios al término de cada taller o etapa del Plan de Habilitación Social</p>	
<p><b>ACTIVIDADES</b></p>				

## COMPONENTE 1

Solución de vivienda terminada y financiada a través de un subsidio.

- 01 El ministerio y/o Seremi especifican criterios para la selección.
- 02 El ministerio o Seremi llama a concurso en cada región.
- 03 Las entidades organizadoras organizan a los grupos de familias, identifican, formulan y desarrollan los proyectos y eventualmente aportan o gestionan recursos económicos para cofinanciarlos.
- 04 Las organizaciones de pobladores o allegados con el apoyo de entidades organizadoras presentan proyectos que reflejan la percepción que los propios interesados tienen de la solución adecuada para sus problemas.
- 05 El SERVIU procesa y evalúa la información de los grupos postulantes y su comisión técnica califica los proyectos.
- 06 Un jurado regional, conformado por representantes del Intendente, Seremi MINVU, SERVIU, entre otros, otorgan su puntaje a los proyectos postulados, según criterios definidos.
- 07 Una vez obtenido la sumatoria de puntajes de la comisión técnica (Serviu) y del Jurado regional se procede a la Selección y publicación de los proyectos habitacionales beneficiados.
- 08 Firma de convenio entre Serviu y la Entidad organizadora que patrocina el proyecto seleccionado
- 09 Se pone en marcha el proyecto de asistencia técnica presentado por la E.O.
- 10 Se llama a propuesta de construcción en el caso necesario.
- 11 Los subsidios se pagan mediante transferencia a la E.O. de acuerdo anticipos garantizados con boleta bancaria o avance de obras, según corresponda.
- 12 Se ejecutan los proyectos con la supervisión de la entidad de asistencia técnica.
- 13 Se entregan o se terminan la viviendas y son habitadas por las familias beneficiadas. Como es el proceso cuando es compra de vivienda usada, densificación predial, etc.

Se agregan las siguientes actividades:

Campañas de difusión del programa y promoción de sus distintas tipologías de solución.

Difusión y capacitación para la constitución de EGIS , PSAT y Empresas Constructoras, según sea necesario.

Seguimiento y evaluación de satisfacción de los beneficiarios con los productos obtenidos.

## COMPONENTE 2

Familias habilitadas en los ámbitos de su entorno físico, social e Institucional, en el marco de su solución habitacional integral.- Se entiende por habilitación al proceso que permite a familias comprender y posibilitar interacciones que tiendan al desarrollo de los distintos entornos- Se entiende por entorno físico a las características físicas, espaciales y ambientales de las viviendas, incluidas las futuras ampliaciones y los entornos comunitarios, como servicios urbanos básicos, infraestructura y equipamiento - Se entiende por entorno social a la agrupación comunitaria de familias que comparten en ámbito urbano materializado mediante el proyecto. Se incluyen los tipos de relaciones y las normas de convivencia que las rigen.- Se entiende por entorno institucional a la red servicios públicos, entre otros, que conforman la oferta de apoyo social comunal.

01- Elaboración de un Diagnóstico de las familias por parte de la EGIS que integrando: Diagnóstico Técnico de las características sociales, institucionales y del entorno físico, y otros aspectos relevantes según las características del grupo y Diagnóstico Participativo o Autodiagnóstico de las familias, destacando sus principales problemas, intereses, potencialidades.

02- Elaboración participativa del Plan de Habilitación Social por parte de la EGIS

03 - Aprobación formalizada del Plan de Habilitación Social por parte de las familias.

04 - El Serviu califica con puntaje el Plan de Habilitación Social presentado por la EGIS.

05 – Se realizan las actividades contempladas en el Plan, de acuerdo al tipo de proyecto habitacional específico, éstas pueden ser:

06 – Se definen (EGIS) y aprueban (SERVIU) los indicadores, metas y medios de verificación para evaluar el logro de los objetivos definidos en el Plan.

07- Se evalúa el cumplimiento del Plan conforme a lo anterior.

08 – Los beneficiarios del programa y sus familias acceden a la información, conocimientos y habilidades necesarias para mejorar sus condiciones de vida desde una perspectiva habitacional integral y para mejorar su inserción social.

Se agrega además: Realización de actividades de seguimiento y evaluación de logros de habilitación, según indicadores, con posterioridad a las intervenciones (1 y 2 años, 4 años después).

El logro de la habilitación social en los tres ámbitos definidos (físico, social, institucional) no queda asegurado con la sola realización de Talleres, es un proceso de cambio socio cultural que requiere intervención en mayor profundidad, plazos largos y seguimiento, tal vez a resolver en enlaces con la red social de gobierno.

**ANEXO 2 Tablas de Antecedentes Presupuestarios**

**Cuadro N° 1**  
**Presupuesto Asignado y Gasto Efectivo de la Institución Responsable del Programa.**  
**(M\$ 2006)**

Año 2002	Presupuesto asignado	Gasto Efectivo	
		Monto	%
Personal	45.435	45.435	100%
Bienes y Servicios de Consumo	115.547	115.547	100%
Transferencia	10.835.832	5.201.725	48%
Otros	0	0	0%
<b>Total</b>	<b>10.996.814</b>	<b>5.362.707</b>	<b>49%</b>
Año 2003		Monto	%
Personal	53.008	53.008	100%
Bienes y Servicios de Consumo	188.232	188.232	100%
Transferencia	29.035.644	29.547.669	102%
Otros	0	0	0%
<b>Total</b>	<b>29.276.884</b>	<b>29.788.908</b>	<b>102%</b>
Año 2004		Monto	%
Personal	58.687	58.687	100%
Bienes y Servicios de Consumo	247.277	247.277	100%
Transferencia	78.477.809	78.477.809	100%
Otros	0	0	0%
<b>Total</b>	<b>78.783.773</b>	<b>78.783.773</b>	<b>100%</b>
Año 2005		Monto	%
Personal	47.328	47.328	100%
Bienes y Servicios de Consumo	251.125	251.125	100%
Transferencia	131.495.492	131.495.492	100%
Otros	0	0	0%
<b>Total</b>	<b>131.793.945</b>	<b>131.793.945</b>	<b>100%</b>
Año 2006			
Personal	47.328		
Bienes y Servicios de Consumo	78.149		
Transferencia	151.729.763		
Otros	0		
<b>Total</b>	<b>151.855.240</b>		

Nota: Gastos de personal se estimaron en base a información enviada por regiones y a promedios de grado que se obtuvieron de estas.

**Cuadro N° 2**  
**Desglose del Gasto Efectivo del Presupuesto Asignado en Personal, Bienes y Servicios de Consumo, Inversión y otros (\$ año 2006)<sup>175</sup>**

	2002		2003		2004		2005	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
1. Personal	45.435.000	100%	53.008.000	100%	58.687.000	100%	47.328.000	100%
2. Bienes y Servicios de Consumo	115.547.000	100%	188.232.000	100%	247.277.000	100%	251.125.000	100%
3. Transferencia	5.201.725.000	48%	29.547.669.000	102%	78.477.809.000	100%	131.495.492.000	100%
4. Otros	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Total Gasto Efectivo Ppto. Asignado	5.362.707.000	49%	29.788.908.000	102%	78.783.773.000	100%	131.793.945.000	100%

Fuente: Información entregada por el equipo del FSV y DIPRES (2006)

**Cuadro N° 3**  
**Fuentes de Financiamiento del Programa (\$ año 2006)**

Fuentes de financiamiento	2002		2003		2004		2005		2006	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Aporte Fiscal	10.996.814.000	73	29.276.884.000	79	78.783.773.000	90	131.793.945.000	94	151.855.240.000	100
Otras fuentes de Financiamiento (Ahorro y aportes de tercero)	4.152.204.000	27	7.643.121.000	21	8.831.644.000	10	9.116.243.000	6		0
<b>Total</b>	<b>15.149.018.000</b>	<b>100</b>	<b>36.920.005.000</b>	<b>100</b>	<b>87.615.417.000</b>	<b>100</b>	<b>140.910.188.000</b>	<b>100</b>	<b>151.855.240.000</b>	<b>100</b>

Fuente: Información entregada por el equipo del FSV y DIPRES (2006)

**Cuadro N° 4**  
**Presupuesto del Programa y Gasto Efectivo (\$ año 2006)**

	Presupuesto del Programa	Gasto Efectivo	% <sup>176</sup>
2002	10.996.814.000	5.362.707.000	49%
2003	29.276.884.000	29.788.908.000	102%
2004	78.783.773.000	78.783.773.000	100%
2005	131.793.945.000	131.793.945.000	100%

Fuente: Información entregada por el equipo del FSV, DPH (2006)

<sup>175</sup> El año 2002 y 2003 se incluye dentro de los gastos de bienes y servicios los costos por llamado. Desde el año 2004 en adelante se carga al subsidio, estos montos son de 150.372.000 y 172.976.000 (2004 y 2005 y respectivamente en pesos del año 2006). Los valores se ajustan para mostrar los gastos por llamado en Bs. y Ss. pero se sacan de la transferencia para evitar doble contabilización. Finalmente, los gastos de personal se estimaron en base a información enviada por regiones y a promedios de grado que se obtuvieron de estas.

<sup>176</sup> Porcentaje que representa el gasto efectivo sobre el presupuesto del programa.

**Cuadro N° 5**  
**Gasto Total por Componente<sup>177</sup> (\$ año 2006)**

	2002		2003		2004		2005	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Componente 1 y 2	5.201.725.000	100	29.547.669.000	100	78.477.809.000	100	131.495.492.000	100
Total	5.201.725.000	100	29.547.669.000	100	78.477.809.000	100	131.495.492.000	100

*Fuente: Información entregada por el equipo del FSV y DIPRES (2006)*

**Cuadro N° 6**  
**Gastos de Administración y Gasto Efectivo de los Componentes (\$ año 2006)**

Año	Gastos de Administración	Costo de Producción de Componentes	Total Gasto Efectivo del Programa
2002	160.982.000	5.201.725.000	5.362.707.000
2003	241.240.000	29.547.669.000	29.788.908.000
2004	305.964.000	78.477.809.000	78.783.773.000
2005	298.453.000	131.495.492.000	131.793.945.000

*Fuente: Información entregada por el equipo del FSV, DPH (2006)*

<sup>177</sup> Incluye las tres fuentes de gasto: gasto efectivo del presupuesto asignado, gasto de transferencias de otras instituciones públicas y aporte de terceros.

**ANEXO 3**

**CUADRO ANÁLISIS DE GÉNERO**

INFORMACIÓN DEL PROGRAMA			EVALUACIÓN DEL PROGRAMA					RECOMENDACIONES <small>178</small>
Nombre Programa  Fondo Solidario de Vivienda FSV	Producto Estratégico Asociado ¿Aplica Enfoque de Género? (PMG)  SI	Objetivo del Programa  PROPÓSITO: Familias de escasos recursos que no han podido obtener otras soluciones habitacionales existentes, accedan a soluciones habitacionales integrales en función de sus necesidades y características.	¿Corresponde incorporación Enfoque de Género en el Programa según evaluación?	¿Se debió incorporar en definición de población objetivo?	¿Se debió incorporar en definición de propósito o componente ?	¿Se debió incorporar en provisión del servicio?	¿Se debió incorporar en la formulación de indicadores?	Ver MML y Análisis Lógica Vertical y Horizontal.
			SI	SI/No  SI	SI/No SI, componente N°2	SI/No SI	SI/No SI/No	
				¿Se incorpora?	¿Se incorpora?	¿Se incorpora?	¿Se incorpora?	
			NO	NO	NO	NO	SI	
	Satisfactoria mente / Insatisfactor iamente	Satisfactoria mente / Insatisfactor iamente	Satisfactoria mente / Insatisfactor iamente	Satisfactoria mente / Insatisfactor iamente				
							Insatisfactoriamente	

<sup>178</sup> Sobre la base del análisis de género realizado, el Panel deberá proponer, en caso que corresponda, recomendaciones para mejorar la incorporación del enfoque de género en el Programa.

**ANEXO 4: PROYECTOS SELECCIONADOS POR EL FSV QUE PERTENECEN AL PROGRAMA CHILE BARRIO**  
 Ministerio de Vivienda y Urbanismo – MINVU (2004) “CHILE. Un siglo de políticas en vivienda y barrio” Pehuén Editores Ltda., Santiago, Chile

Año	Región	N° Familias	Comuna	Nombre del Proyecto	Entidad Organizadora	Tipo EO	Tipo de Proyecto	Metros 2	Subsidio Prom. Solicitado UF	Total Subsidio Solicitado U.F.
2001	9	19	Curacautín	Comite Padre Alberto Hurtado (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	19,1	279	5.294,4
2001	9	34	Gorbea	Construyendo Espacios Familiares y Formativos (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	29,0	278	9.445,0
2001	9	63	Carahue	Esfuerzo y Desarrollo - Villa Portales (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	36,0	280	17.640,0
2002	4	34	Combarbalá	Loteo Sn Marcos (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	36,0	244	8.296,0
2002	4	15	Combarbalá	Loteo Cogoti 18 (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	36,0	244	3.660,0
2002	8	149	Concepción	Conjunto Habitacional Lientur (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	50,4	280	41.720,0
2002	8	297	Chillán	Parque Habit. Rio Viejo de Chillán (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	30,7	280	83.160,0
2002	9	50	Gorbea	La Esperanza de Quitratue (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	30,6	249	12.467,0
2002	10	40	Quellón	Comité de Vivienda Ribera Norte (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	25,0	280	11.200,0
2002	10	24	Mauullín	Const. Viv. Sector Amortajado (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	27,7	277	6.648,0
2002	10	32	Mauullín	Const. Viviendas Sector Carrizo (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	27,7	274	8.768,0
2002	12	30	Punta Arenas	Const. Villa Fresia Alessandri (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	32,0	360	10.800,0
2002	13	232	Huechuraba	Barrio Nuevo (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	48,0	280	64.960,0
2003	4	34	Andacollo	Nuevo Loteo El Toro (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	35,1	280	9.520,0
2003	4	11	Illapel	Esperanza (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	36,0	280	3.080,0
2003	8	60	Quillón	Ñ-17 Comité Habitacional Villa Norte (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	41,9	280	16.800,0
2003	9	57	Puerto Saavedra	Comité de Vivienda La Costanera (Chile Barrio)	Corporación Habitacional	F	CNT	26,8	280	15.960,0
2003	9	10	Villarrica	Proyecto Habitacional Solidario Casa Nueva Ñancul (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	28,4	280	2.800,0
2003	13	386	Lo Barnechea	Ermita de San Antonio III (Chile Barrio)	Municipalidad	M	CNT	50,0	280	108.080,0
2003	13	66	Calera de Tango	Comité San Manuel (Chile Barrio)	Fundación de Viviendas Hogar de Cristo	F	CNT	39,4	280	18.480,0

De acuerdo a los antecedentes del Cuadro anterior, el FSV ha aportado un total de 21 proyectos al programa Chile Barrio, para los años 2001,2002 y 2003, beneficiando a un total de 1643 familias; el monto promedio de los subsidios solicitados para estos proyectos es de 278 UF y la superficie promedio de las viviendas es de 34,3 metros cuadrados, siendo todos los proyectos de construcción en nuevos terrenos; éstos se concentran principalmente en la IX región, y en segundo término en la IV región.

## ANEXO 5

### Instrumentos Normativos y de Evaluación de Proyectos

<b>A. CUADRO NORMATIVO – PROYECTOS DE CONSTRUCCION DS 174.</b>
a) Programa Arquitectónico: La vivienda en su fase inicial deberá precisar una zona de estar – comedor – cocina, un dormitorio proyectado como recinto conformado y un baño, considerando además áreas de □avamos□n. Las áreas de □avamos□n podrán superponerse a áreas de uso. Todos los recintos deberán contar con □avamos□n y luz natural.
b) Proyecto de □avamos□ de la Vivienda: Los proyectos de □avamos□ deberán contar con permisos de □avamos□n y pagar los derechos □avamos□n por este concepto, con el fin que la □avamos□ que se ejecute □avamos□n□on se ajuste al proyecto aprobado. En proyectos en que la □avamos□ planificada implique adosamientos a un muro medianero común con el vecino, se deberá incorporar la □avamos de ese muro en la fase inicial de la vivienda, □avamos□ las normas vigentes.
c) Materialidad Constructiva: El proyecto, □avam el tipo correspondiente, deberá cumplir con las □avamos□n□ones técnicas determinadas en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por Resolución del MINVU.
d) Si el equipamiento incluye una sala multiuso, se deberá presentar un proyecto completo con sus □avamos□n□ones y permiso de □avamos□n correspondiente para la construcción. El cálculo de la superficie mínima de la sala multiuso resulta de la división por dos del número de viviendas del proyecto seleccionado. En todo caso, la superficie mínima de la sala multiuso no podrá ser inferior a 35 m <sup>2</sup> . El programa arquitectónico debe contemplar al menos tres recintos: un espacio multifuncional y dos baños: con inodoro y □avamos cada uno. Para los baños se considerarán las dimensiones que establece el cuadro normativo.

**B. Tabla de Evaluación del Plan de Habilitación Social para Proyectos de Construcción**

Criterios de Evaluación		Puntuación				Ponderación
		7 Pts	5 Pts.	3 Pts.	1 Pts.	
<b>Coherencia</b>	<b>Relación lógica entre los objetivos y actividades con el diagnóstico de las familias.</b>	A	B	C	D	<b>50%</b>
	<p>A = Más del 90% y hasta 100% de los objetivos y actividades del PHS son totalmente coherentes y pertinentes con el diagnóstico del grupo de familias.</p> <p>B = Más del 50% y hasta el 90% de los objetivos y actividades del PHS son coherentes y pertinentes al diagnóstico del grupo de familias.</p> <p>C = Más del 25% y hasta el 50% de los objetivos y actividades del PHS son totalmente coherentes y pertinentes con el diagnóstico de las familias.</p> <p>D = 25% o menos de los Objetivos y Actividades del PHS son coherentes y pertinentes con el diagnóstico de las familias.</p>					
<b>Integralidad</b>	<b>Integralidad de la intervención y articulación entre las actividades.</b>	A	B	C	D	<b>25%</b>
	<p>A = El Plan de Habilitación aborda más del 75% y hasta el 100% de las áreas de intervención identificadas como prioritarias en el auto-diagnóstico.</p> <p>B = El Plan de Habilitación aborda más del 50% y hasta el 75% de las áreas de intervención identificadas como prioritarias en el auto-diagnóstico.</p> <p>C = El Plan de Habilitación aborda más del 25% y hasta el 50% de las áreas de intervención identificadas como prioritarias en el auto-diagnóstico.</p> <p>D = El Plan de Habilitación aborda el 25% ó menos de las área de intervención identificadas como prioritarias en el auto-diagnóstico.</p>					
<b>Metodología</b>	<b>Participación de las familias en el PHS.</b>	A	B	C	D	<b>25%</b>
	<p>A = La metodología de intervención asegura la cobertura y participación de más del 75% y hasta 100% del total de familias.</p> <p>B = La metodología de intervención asegura una cobertura y participación de más del 50% y hasta el 75% del total de familias.</p> <p>C = La metodología de intervención asegura una cobertura y participación de más del 25% y hasta el 50% del total de familias.</p> <p>D = La metodología de intervención asegura la cobertura y participación del 25% o menos del total de familias.</p>					
<b>Ptje PHS</b>	<b>= (Pje Coherencia x 0,5) + (Pje Integración x 0,25) + (Pje Metodología x 0,25)</b>					

**C. Tabla de Evaluación del Plan de Habilitación Social para Proyectos de Adquisición**

Criterios de Evaluación		7 Pts.	3 Pts.	1 Pts.	Ponderación
		A	B	C	
Coherencia Metodológica	<p><b>Relación lógica entre el diseño del taller y la identificación del grupo de familias</b></p> <p><b>A</b> = El diseño de los talleres es totalmente coherente y pertinente a las características y condición del grupo de familias.</p> <p><b>B</b> = El diseño de los talleres no corresponde enteramente a las características y condición del grupo de familias.</p> <p><b>C</b> = El diseño de los talleres es inadecuado en relación a las características del grupo.</p>				50%
	<p><b>Capacidad en asegurar la participación y comprensión de los temas tratados por parte de las familias.</b></p> <p><b>A</b> = El diseño de los talleres aseguran la participación activa y la entrega de la información al 100% de las familias.</p> <p><b>B</b> = El diseño de los talleres aseguran la participación activa y la entrega de información entre el 50 y menos del 100% de las familias.</p> <p><b>C</b> = El diseño de los talleres aseguran la participación activa y la entrega de información es menor al 50% del total de familias.</p>				



## E. Programa Arquitectónico Mínimo y Mobiliario

PROGRAMA ARQUITECTONICO MINIMO Y MOBILIARIO - FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA			
Comedor	1 mesa comedor para 4 personas	Cocina	1 lavaplatos 1 mesa cocina 1 artefacto cocina 1 refrigerador
Estar	1 cama	Dormitorio 1	1 cama matrimonial
Vivienda	2 closets		
COMEDOR	ESTAR	COCINA	
<p>Mesa 1</p> <p>Mesa 2</p> <p>Silla</p> <p>Escalera interior Vivienda</p> <p>FONDO</p> <p>Closet</p> <p>Cama</p>		<p>Lavaplatos</p> <p>Mesa Cocina</p> <p>Artefacto Cocina</p> <p>Refrigerador</p>	
BAÑO		DORMITORIO 1	Cama Matrimonial
<p>Baño</p> <p>1 W.C</p> <p>1 Lavatorio</p> <p>1 Ducha o Tina</p> <p>WC</p> <p>Lavatorio</p> <p>Ducha o Tina</p>		<p>Alternativas Dormitorios - Proyecto de Ampliación</p>	