

INFORME DE EGRESO DEL SISTEMA DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS

Programa/Institución: Subsidio Leasing Habitacional Ley 19.281
Ministerio: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Servicio: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO
Año: 2009
Calificación: Egresado
Fecha Egreso: 31-12-2012

Recomendación	Compromiso	Cumplimiento
<p>I. DISEÑO</p> <p>1. Establecer una Metodología para determinación de la Población Potencial y Objetivo.</p> <p>Se propone una metodología para determinación de la población objetivo y potencial basada en tomar primero la Casen 2006, determinar las personas que arriendan de los deciles III al VIII. Siendo esta la población potencial. Dentro de esta determinar por ejemplo, jefes de hogar que se desempeñan como trabajadores independientes, arriendan y pertenecen a los deciles III al VIII. Otro foco son hogares jóvenes entre 26 y 35 años que arriendan su actual vivienda y pertenece a los deciles del III al VIII. Luego hacer lo mismo con la Casen 1992 y ver la evaluación de las respectivas poblaciones considerando el crecimiento vegetativo. Esta determinación también puede extrapolarse a otros Programas que atienden a una población similar como el D.S.40.</p>	<p>1. Solicitar a la Comisión de Estudios Habitacionales, y Urbanos de este Ministerio, si cuenta con algún estudio o información sobre población que se encuentre con déficit de vivienda, con el objeto de cuantificar la población potencial del tercer quintil que podría ser atendida a través de los Programas de Subsidio orientado a sectores medios.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2009</p>	<p>Por correo electrónico de fecha 30-12-09, del Jefe Depto. Atención Sectores Medios, solicita a la Jefa de la Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos (CEHU), información de población con déficit de viviendas, en especial del 3er quintil de ingresos.</p> <p>No se han registrado más avances concretos sobre la materia.</p> <p>La comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos (CEHU) respondió que no existen estudios de la población del tercer quintil que permita cuantificar la población potencial de este quintil que podría ser atendida a través de los programas de subsidio orientados a sectores medios. Sin embargo atendiendo a la relevancia de disponer de mayor información que permita cuantificar la población demandante para los Programas de Subsidio orientado a sectores medios, la CEHU comprometió para el presente año, la realización de este tipo de análisis a partir de los datos que entregue la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional CASEN 2009 (se estima que esta información estará disponible en el mes de septiembre) conjuntamente con el análisis que aporte la Encuesta Panel de Vivienda actualmente en elaboración, en su etapa final a concluir en agosto.</p>

		<p>Se adjunta correo con respuesta del CEHU.</p> <p>A diciembre de 2011: Se desarrolla informe con la metodología para la determinación de la población potencial y objetivo, que se adjunta.</p> <p>A junio 2012: Se solicitará a CEHU, la posibilidad de identificar la población potencial y objetiva del subsidio de leasing habitacional.</p> <p>A Diciembre 2012: Se adjunta documento elaborado por CEHU en donde se estima la población objetivo.</p> <p><u>Observación:</u> El compromiso se evalúa como cumplido.</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2012)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Correo Electronico de fecha 30-12-09</p> <p>Correo Electronico de Respuesta del CEHU</p> <p>Correo Electronico de Respuesta del CEHU 2</p> <p>Informe Metodología población potencial y objetivo</p> <p>Cálculo Población Objetivo</p>
<p>2. Igualar beneficios del SLH (DS 120) con el Subsidio regido por el DS 40 y generar mecanismos para mayor competencia entre las inmobiliarias. Se recomienda que los beneficiarios del programa SLH reciban similares beneficios que el DS 40; en la actualidad se produce una discriminación por tipo de financiamiento perjudicando a quien se quiere beneficiar en el caso de personas que arriendan y no poseen</p>	<p>1. Proponer modificación al D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, que agregue un artículo transitorio similar al artículo 4° transitorio del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2009</p>	<p>Propuesta de modificación fue enviada desde DPH a DIJUR el 02-12-2009, actualmente el D.S. N°07 de fecha 02-02-2010, que modifica el D.S. N°120 se encuentra para V°B° en el Ministerio de Hacienda.</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2009)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Oficio N° 0-0101</p>

<p>una vivienda. La razón principal de esto es que ambos subsidios apuntan a sectores similares (sectores medios), la diferencia está en que unos aportan pie (DS40) y los otros no aportan pie (DS 120 SLH), sin embargo ambos se enfrentan a la misma necesidad como es tener vivienda propia.</p> <p>En segundo lugar, se recomienda incentivar el ingreso de más empresas de leasing al mercado manteniendo la oportunidad actual en la entrega del subsidio, mejorando la agilidad en el pago del subsidio de originación para viviendas de valores menores a UF600 y así mantener el incentivo a financiar este tipo de propiedades por esta vía, enviando información por correo o en forma personalizada a los gerentes generales de todas las instituciones financieras del país informando las características del SLH, el número de subsidios asignados para el año, los diferentes subsidios de originación y remate que tiene el programa.</p>		
<p>3.1- Incluir actividades de seguimiento. Las actividades de seguimiento que deben incluirse en el diseño del programa son las siguientes:</p> <p>Solicitar al Serviu respectivo una vez al mes información detallada de los subsidios otorgados ese mes que incluyan Valor de Vivienda, Valor del contrato para completar el valor de la propiedad, Modalidad de subsidio, Cuota de arriendo a pagar, Tasa</p>	<p>1. Desarrollar e implementar el módulo correspondiente del Sistema de Leasing Habitacional tal que se recoja en este a lo menos la información de Valor de Vivienda, Valor del contrato para completar el valor de la propiedad, Modalidad de subsidio, Cuota de arriendo a pagar, Tasa interés cobrada en el contrato al beneficiario, Metros cuadrado de vivienda, Plazo, Fecha del contrato, Empresa de leasing que financió la operación de leasing, Rol de la</p>	<p>La División de Política Habitacional se encuentra desde el mes de octubre de 2010, elaborando las modificaciones a la Política Habitacional, con fecha 6 de junio de 2011 se publicó un nuevo decreto para las familias emergentes y clase media denominado "Sistema Integrado de Subsidio Habitacional" regulado por el D.S. 1, lo que ha implicado un gran esfuerzo y dedicación a su elaboración, implementación y puesta en marcha en todas las regiones del país, teniendo que priorizar ante la División de Informática, el desarrollo de los módulos para este nuevo subsidio habitacional, tanto de postulación como de ingreso de proyectos</p>

<p>interés cobrada en el contrato al beneficiario, Metros cuadrado de vivienda, Plazo, Fecha del contrato, Empresa de leasing que financió la operación de leasing, Rol de la vivienda.</p> <p>Con dicha información emitir un informe tipo resumen ejecutivo en que se de cuenta del número de subsidios otorgados, promedio de tasas cobrados que servirá de input para mantener actualizada la pagina web con la información de cuánto cobra cada inmobiliaria y se pueda comparar con las tasa de los crédito hipotecarios, 3 principales operadores de leasing que utilizaron el programa ese mes, en definitiva un procesamiento de toda la información recogida.</p> <p>Instruir al respectivo Serviu que envíe información a la División Finanzas para que se paguen todos los subsidios de originación de operaciones de leasing generadas el mes anterior.</p> <p>Solicitar a la SVS que todos los años en el mes de Mayo envíe información financiera recogida de las empresas de leasing a la dirección del Programa de modo de determinar si se cumple la ley en lo referido al Patrimonio y endeudamiento de la estas sociedades.</p> <p>Llevar estadística de los contratos que no llegan a término y diferenciar los que son por no pago de los que solo devoluciones de propiedad que por tratarse de arriendo el sistema de</p>	<p>vivienda. Para estos efectos, se solicitó a la División de Informática, modificar las funcionalidades existentes con el objeto de agregar los campos que recojan esta información.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2010</p>	<p>habitacionales. En este contexto ha tenido que retrasarse la priorización de los módulos solicitado para el Subsidio Leasing Habitacional, lo que se espera pueda ser abordado en el segundo semestre del año 2011.</p> <p>A diciembre de 2011: Para la asignación del subsidio leasing, el sistema solicita una serie de datos, tales como el valor de la vivienda, modalidad de subsidio, tasa de interés, cuota del arriendo, tipo de vivienda, m2 de la vivienda, ubicación, sociedad inmobiliaria.</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2011)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Pantallas del módulo de asignación leasing, en que se muestra información recogida</p>
---	--	---

<p>devolución es ágil, restringir a un número de años el poder volver a postular.</p>		
<p>3.1- Incluir actividades de seguimiento. Las actividades de seguimiento que deben incluirse en el diseño del programa son las siguientes:</p> <p>Solicitar al Serviu respectivo una vez al mes información detallada de los subsidios otorgados ese mes que incluyan Valor de Vivienda, Valor del contrato para completar el valor de la propiedad, Modalidad de subsidio, Cuota de arriendo a pagar, Tasa interés cobrada en el contrato al beneficiario, Metros cuadrado de vivienda, Plazo, Fecha del contrato, Empresa de leasing que financió la operación de leasing, Rol de la vivienda.</p> <p>Con dicha información emitir un informe tipo resumen ejecutivo en que se de cuenta del número de subsidios otorgados, promedio de tasas cobradas que servirá de input para mantener actualizada la pagina web con la información de cuánto cobra cada inmobiliaria y se pueda comparar con las tasa de los crédito hipotecarios, 3 principales operadores de leasing que utilizaron el programa ese mes, en definitiva un procesamiento de toda la información recogida.</p> <p>Instruir al respectivo Serviu que envíe información a la División Finanzas para que se paguen todos los</p>	<p>2. Publicar en la página web del MINVU, en la parte del leasing habitacional un informe mensual que a lo menos contendrá el número de subsidios otorgados y acumulados al año, promedio de tasas de interés cobradas y los 3 principales operadores de leasing que utilizaron el programa.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Junio 2010</p>	<p>Se publicó en la página web del MINVU, el comportamiento del Leasing Habitacional durante el primer semestre del año 2010.</p> <p><u>Observación:</u> El compromiso se califica como cumplido. Se recuerda que este reporte se debe mantener en el tiempo.</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (30-06-2010)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Reporte de Publicación</p>

<p>subsidios de originación de operaciones de leasing generadas el mes anterior.</p> <p>Solicitar a la SVS que todos los años en el mes de Mayo envíe información financiera recogida de las empresas de leasing a la dirección del Programa de modo de determinar si se cumple la ley en lo referido al Patrimonio y endeudamiento de la estas sociedades.</p> <p>Llevar estadística de los contratos que no llegan a término y diferenciar los que son por no pago de los que solo devoluciones de propiedad que por tratarse de arriendo el sistema de devolución es ágil, restringir a un número de años el poder volver a postular.</p>		
<p>3.1- Incluir actividades de seguimiento.</p> <p>Las actividades de seguimiento que deben incluirse en el diseño del programa son las siguientes:</p> <p>Solicitar al Serviu respectivo una vez al mes información detallada de los subsidios otorgados ese mes que incluyan Valor de Vivienda, Valor del contrato para completar el valor de la propiedad, Modalidad de subsidio, Cuota de arriendo a pagar, Tasa interés cobrada en el contrato al beneficiario, Metros cuadrado de vivienda, Plazo, Fecha del contrato, Empresa de leasing que financió la operación de leasing, Rol de la vivienda.</p>	<p>3. Solicitar por Oficio de la Subsecretaría, información de las sociedades inmobiliarias de leasing habitacional a la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) de modo de determinar si se cumple la ley en lo referido al Patrimonio y endeudamiento de la estas sociedades.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2009</p>	<p>Por Oficio N° 1367 de fecha 31-12-09, de la Subsecretaría de V. y U. se solicitó a la Superintendencia de Valores y Seguros información acerca del cumplimiento por parte de las sociedades inmobiliarias (a que se refiere el Título II del la Ley 19.281) de los patrimonios y relaciones de endeudamiento, se consultó además si existen sociedades sancionadas o que estén impedidas de suscribir nuevos contratos de arrendamiento con promesa de compraventa. Se recibió respuesta por Oficio N° 831 de fecha 18-01-10 de esa Superintendencia.</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2009)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Oficio N° 1367</p> <p>Oficio N° 831</p>

<p>Con dicha información emitir un informe tipo resumen ejecutivo en que se de cuenta del número de subsidios otorgados, promedio de tasas cobrados que servirá de input para mantener actualizada la pagina web con la información de cuánto cobra cada inmobiliaria y se pueda comparar con las tasa de los crédito hipotecarios, 3 principales operadores de leasing que utilizaron el programa ese mes, en definitiva un procesamiento de toda la información recogida.</p> <p>Instruir al respectivo Serviu que envíe información a la División Finanzas para que se paguen todos los subsidios de originación de operaciones de leasing generadas el mes anterior.</p> <p>Solicitar a la SVS que todos los años en el mes de Mayo envíe información financiera recogida de las empresas de leasing a la dirección del Programa de modo de determinar si se cumple la ley en lo referido al Patrimonio y endeudamiento de la estas sociedades.</p> <p>Llevar estadística de los contratos que no llegan a término y diferenciar los que son por no pago de los que solo devoluciones de propiedad que por tratarse de arriendo el sistema de devolución es ágil, restringir a un número de años el poder volver a postular.</p>		
3.1- Incluir actividades de	4. Incorporar en el Sistema de	La División de Política Habitacional se encuentra

<p>seguimiento. Las actividades de seguimiento que deben incluirse en el diseño del programa son las siguientes:</p> <p>Solicitar al Serviu respectivo una vez al mes información detallada de los subsidios otorgados ese mes que incluyan Valor de Vivienda, Valor del contrato para completar el valor de la propiedad, Modalidad de subsidio, Cuota de arriendo a pagar, Tasa interés cobrada en el contrato al beneficiario, Metros cuadrado de vivienda, Plazo, Fecha del contrato, Empresa de leasing que financió la operación de leasing, Rol de la vivienda.</p> <p>Con dicha información emitir un informe tipo resumen ejecutivo en que se de cuenta del número de subsidios otorgados, promedio de tasas cobrados que servirá de input para mantener actualizada la pagina web con la información de cuánto cobra cada inmobiliaria y se pueda comparar con las tasa de los crédito hipotecarios, 3 principales operadores de leasing que utilizaron el programa ese mes, en definitiva un procesamiento de toda la información recogida.</p> <p>Instruir al respectivo Serviu que envíe información a la División Finanzas para que se paguen todos los subsidios de originación de operaciones de leasing generadas el mes anterior.</p> <p>Solicitar a la SVS que todos los años en el mes de Mayo envíe información</p>	<p>Leasing Habitacional el módulo para registrar los términos de contrato y la causal. Para estos efectos, se solicitó a la División de Informática el desarrollo de este módulo.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2010</p>	<p>desde el mes de octubre de 2010, elaborando las modificaciones a la Política Habitacional, con fecha 6 de junio de 2011 se publicó un nuevo decreto para las familias emergentes y clase media denominado "Sistema Integrado de Subsidio Habitacional" regulado por el D.S. 1, lo que ha implicado un gran esfuerzo y dedicación a su elaboración, implementación y puesta en marcha en todas las regiones del país, teniendo que priorizar ante la División de Informática, el desarrollo de los módulos para este nuevo subsidio habitacional, tanto de postulación como de ingreso de proyectos habitacionales. En este contexto ha tenido que retrasarse la priorización de los módulos solicitado para el Subsidio Leasing Habitacional, lo que se espera pueda ser abordado en el segundo semestre del año 2011.</p> <p>A diciembre de 2011: En junio de 2011, se publicó el DS N° 1, (V. y U.), de 2011, que n norma un sistema de subsidio orientado a las familias emergentes y clase media, lo que ha implicado un gran esfuerzo y dedicación a su elaboración, implementación y puesta en marcha en todas las regiones del país, siendo prioridad para la División de Informática, el desarrollo de los módulos para este nuevo subsidio habitacional, tanto de postulación como de ingreso de proyectos habitacionales. Además, se está trabajando en un proyecto que permita la postulación en línea al DS 1. En este contexto se han retrasado otros módulos o proyectos de desarrollo solicitados para el Subsidio Leasing Habitacional. Se espera abordarlo en cuanto sea posible durante el año 2012.</p> <p>A junio 2012: Se incorporaron las funcionalidades o módulo, que permite registrar las causales de término de contratos de beneficiarios de leasing habitacional.</p> <p>Se adjunta archivo con pantallas con la funcionalidad para registrar términos de contrato</p>
--	--	--

<p>financiera recogida de las empresas de leasing a la dirección del Programa de modo de determinar si se cumple la ley en lo referido al Patrimonio y endeudamiento de la estas sociedades.</p> <p>Llevar estadística de los contratos que no llegan a término y diferenciar los que son por no pago de los que solo devoluciones de propiedad que por tratarse de arriendo el sistema de devolución es ágil, restringir a un número de años el poder volver a postular.</p>		<p>con el timbre de la Jefa del Departamento de Atención Sectores Medios.</p> <p><u>Observación:</u> El compromiso se califica como Cumplido</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (30-06-2012)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> DS N° 1</p> <p>Archivo con pantallas con la funcionalidad para registrar términos de contrato con el timbre de la Jefa del Departamento de Atención Sectores Medios.</p>
<p>3.2- Incluir actividades de difusión. Las actividades de difusión que deben incluirse en el diseño del Programa son las siguientes:</p> <p>Entregar información del programa en un lugar destacado de la Pagina web del Minvu destinado a las personas que consulten la página, o se les sugiera hacerlo, para que estén informados de las diferentes alternativas de financiamiento.</p> <p>Publicar en la página Web del MINVU (al igual que para otros programas habitacionales), una Guía de Orientación al usuario y la información de las empresas de Leasing que tienen convenio con el MINVU, indicando las tasas de interés anual que aplican.</p> <p>Implementar un Simulador de Crédito en línea, que pueda ser usado por los diversos programas que tienen</p>	<p>1. Implementar en la página web del MINVU un link al simulador de créditos hipotecarios de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF). Una vez que se habilite el link al simulador de la SBIF, las tasas de interés se podrán obtener del informe ejecutivo mensual que se publicará en la página web del MINVU, en la parte del leasing habitacional.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2010</p>	<p>La División de Política Habitacional se encuentra desde el mes de octubre de 2010, elaborando las modificaciones a la Política Habitacional, con fecha 6 de junio de 2011 se publicó un nuevo decreto para las familias emergentes y clase media denominado "Sistema Integrado de Subsidio Habitacional" regulado por el D.S. 1, lo que ha implicado un gran esfuerzo y dedicación a su elaboración, implementación y puesta en marcha en todas las regiones del país, teniendo que priorizar ante la División de Informática, el desarrollo de los módulos para este nuevo subsidio habitacional, tanto de postulación como de ingreso de proyectos habitacionales. En este contexto ha tenido que retrasarse la priorización de los módulos solicitado para el Subsidio Leasing Habitacional, lo que se espera pueda ser abordado en el segundo semestre del año 2011.</p> <p>A diciembre de 2011: El simulador utilizado por la SBIF, se refiere a créditos hipotecarios y requiere el ingreso de información específica relacionada con créditos hipotecarios, como el tipo de crédito y el banco. Por lo señalado, se diseñó que se un simulador</p>

<p>crédito.</p> <p>Incluir las tasas promedio que cobra cada operador de leasing, simulaciones de ejemplo de monto de contratos y cuotas a pagar en función a las tasas promedio indicadas, cargando esta información mensualmente a través del Dinfo.</p> <p>Informar a los postulantes acerca de los costos de la adquisición de una vivienda por medio de un contrato leasing versus los costos de un crédito hipotecario; además, debe existir información pública (Web del Ministerio) respecto de los costos y requisitos de las diferentes Sociedades Inmobiliarias (tasas, condiciones de pie, requisitos de ingresos del hogar, etc.); los postulantes al leasing deben también considerar los otros subsidios habitacionales al momento de su postulación.</p>		<p>para estimar del aporte mensual, que se dejó en la web en la parte correspondiente al leasing habitacional.</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2011)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Pantallas en que se ubica el simulador</p> <p>Planilla de cálculo con el simulador</p>
<p>3.2- Incluir actividades de difusión. Las actividades de difusión que deben incluirse en el diseño del Programa son las siguientes:</p> <p>Entregar información del programa en un lugar destacado de la Pagina web del Minvu destinado a las personas que consulten la página, o se les sugiera hacerlo, para que estén informados de las diferentes alternativas de financiamiento.</p> <p>Publicar en la página Web del MINVU (al igual que para otros programas habitacionales), una Guía de</p>	<p>2. Solicitar información a las sociedades inmobiliarias, acerca de los gastos y costos asociados a los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y difundirlo en la página web del MINVU, en la parte del leasing habitacional.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Junio 2010</p>	<p>Se envía Oficio N° 329 de fecha 07-07-2010, donde se solicita información a las sociedades inmobiliarias acerca de los gastos y costos asociados a los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa. Complementando la información anterior, se recibió respuesta de las sociedades inmobiliarias acerca de los gastos y costos asociados a los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, cuya información se subió a la página web www.minvu.cl</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2010)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Oficio N° 329 de fecha 07-07-2010</p>

<p>Orientación al usuario y la información de las empresas de Leasing que tienen convenio con el MINVU, indicando las tasas de interés anual que aplican.</p> <p>Implementar un Simulador de Crédito en línea, que pueda ser usado por los diversos programas que tienen crédito.</p> <p>Incluir las tasas promedio que cobra cada operador de leasing, simulaciones de ejemplo de monto de contratos y cuotas a pagar en función a las tasas promedio indicadas, cargando esta información mensualmente a través del Dinfo.</p> <p>Informar a los postulantes acerca de los costos de la adquisición de una vivienda por medio de un contrato leasing versus los costos de un crédito hipotecario; además, debe existir información pública (Web del Ministerio) respecto de los costos y requisitos de las diferentes Sociedades Inmobiliarias (tasas, condiciones de pie, requisitos de ingresos del hogar, etc.); los postulantes al leasing deben también considerar los otros subsidios habitacionales al momento de su postulación.</p>		<p>Gastos en Página Web MINVU</p> <p>Respuesta empresa CONCRECES</p> <p>Respuesta empresa BBVA</p>
<p>II. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN</p> <p>1.- Confeccionar Manual de Procedimiento del Programa donde se determinen los mecanismos de coordinación y asignación de responsabilidades entre las diferentes áreas, instituciones y organizaciones</p>	<p>1. Elaborar Manual de Procedimiento que incluya todas las etapas del SLH incluyendo responsables de las diferentes áreas que interactúan con él, especificando los procedimientos administrativos de cada etapa, y en caso de existir,</p>	<p>La División de Política Habitacional se encuentra desde el mes de octubre de 2010, elaborando las modificaciones a la Política Habitacional, con fecha 6 de junio de 2011 se publicó un nuevo decreto para las familias emergentes y clase media denominado "Sistema Integrado de Subsidio Habitacional" regulado por el D.S. 1, lo que ha</p>

<p>que interactúan con el Programa. Confeccionar Manual de Procedimiento que incluya todas las etapas del SLH incluyendo responsables de las diferentes áreas que interactúan con él: Serviu, División Finanzas, Informática, SVS y DPH; indicando la información que debe enviar o recibir del programa, su periodicidad, interlocutor hacia el programa, su función y anexo. Además, de especificar los procedimientos administrativos en cada etapa, eliminando los que actualmente están duplicados, como por ejemplo, la revisión que se hace en la división finanzas para pagar el subsidio de originación.</p>	<p>eliminar los procedimientos duplicados.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2010</p>	<p>implicado un gran esfuerzo y dedicación a su elaboración, implementación y puesta en marcha en todas las regiones del país, teniendo que priorizar ante la División de Informática, el desarrollo de los módulos para este nuevo subsidio habitacional, tanto de postulación como de ingreso de proyectos habitacionales. En este contexto ha tenido que retrasarse la priorización de los módulos solicitado para el Subsidio Leasing Habitacional, lo que se espera pueda ser abordado en el segundo semestre del año 2011.</p> <p>A diciembre de 2011: Se elaboró el Manual de Procedimientos, el cual se adjunta.</p> <p>A junio 2012: Se gestionará la aprobación del Manual.</p> <p>Avance a Febrero 2013: Es oficializado el manual y difundido en los servicios regionales.</p> <p><u>Observación:</u> El compromiso se evalúa como cumplido.</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2012)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Manual de Procedimientos</p> <p>Manual de procedimientos validado</p>
<p>2.- Incluir indicadores para evaluar el programa. Se recomienda incorporar indicadores de cobertura respecto de la población objetivo; indicadores asociados al ingreso de los beneficiarios para conocer si pertenecen a hogares de sectores medios; porcentaje de contratos vigentes; satisfacción de beneficiarios; principales razones para optar al SLH; gasto promedio por</p>	<p>1. Solicitar a los operadores de leasing, información sobre renta de quienes operan con subsidio habitacional; aportes contado; confeccionándose indicadores que permitan conocer si pertenecen a hogares de sectores medios.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Junio 2010</p>	<p>Se envía Oficio N° 329 de fecha 07-07-2010, donde se solicita información sobre renta de quienes operan con subsidio habitacional. Para complementar la información se indica que sólo una sociedad inmobiliaria respondió con información acerca de renta de arrendatarios promitentes compradores. Si bien está por contrato, no están individualizados los arrendatarios promitentes compradores como para chequear si tienen FPS a que quintil pertenecen.</p>

<p>subsidio en la administración del pago de cuotas de éstos; gasto total del programa por subsidio; y porcentaje de subsidios de originación pagados en relación al total de viviendas financiadas vía SLH menores a UF600 en un mes.</p>		<p>Se elaboran algún tipo de indicador que permita clasificarlos en algún quintil de población, según la CASEN 2009.</p> <p>A diciembre de 2011: Se envía Oficio N° 329 de fecha 07-07-2010, donde se solicita información sobre renta de quienes operan con subsidio habitacional.</p> <p>Para complementar la información se indica que sólo una sociedad inmobiliaria respondió con información acerca de renta de arrendatarios promitentes compradores. Si bien está por contrato, no están individualizados los arrendatarios promitentes compradores como para chequear si tienen FPS a que quintil pertenecen.</p> <p>Se elaboran algún tipo de indicador que permita clasificarlos en algún quintil de población, según la CASEN 2009.</p> <p>Respecto a este punto, no se recibió otra información por parte de las sociedades inmobiliarias.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, en base a la información enviada por Concreces (incluía subsidiados y no subsidiados) y considerando la información de renta por decil de la CASEN 2009, se clasificó a los arrendatarios promitentes compradores según decil de ingreso.</p> <p>A junio 2012: Se gestionará la cancelación del compromiso, debido a los problemas para la obtención de la información.</p> <p>A Diciembre 2012: Está siendo gestionada la cancelación del compromiso.</p> <p>fundamentación: Dada la baja incidencia del Programa en el total de las líneas de subsidio del MINVU destinados a vivienda y que a la fecha ha funcionado adecuadamente en cuanto a su operación y a la demanda atendida, ya que en general, la demanda que se ha presentado ha sido</p>
--	--	---

		<p>beneficiada con el subsidio de leasing habitacional, no se consideró gastar recursos en estudios para identificar la población objetivo y se optó, por solicitar información a los operadores de leasing de algunos datos, como por ejemplo, promedios o rangos de ingreso de los beneficiarios de subsidio, aportes contados y en base a la información que se recibiera, tratar de elaborar indicadores.</p> <p>Es así, que en el año 2010 por Oficio del Jefe de la DPH, se solicitó información a los operadores de leasing habitacional información acerca de la renta de los arrendatarios promitentes compradores, aportes contados y precios de vivienda.</p> <p>Con relación a las respuestas recibidas, sólo un operador de leasing hizo llegar información acerca de renta, precio de vivienda y aportes contados de los clientes, pero no fue posible identificar a qué personas correspondían quienes operaron con subsidio y los datos enviados, con lo cual no era posible cruzar dicha información con otras fuentes de datos que permitieran por ejemplo, clasificar el sector de población atendido.</p> <p>No obstante lo anterior, se requirió por contacto directo vía telefónica, el envío de información por parte de los operadores faltantes y el que envió la información, algún dato que permitiera identificar posibles beneficiarios de subsidio. Se indicó que no era posible entregar información de renta o algún dato que permitiera identificar a las personas, dado que este tipo de información es altamente sensibles, datos que entran en el ámbito de del confidencialidad de la información y que no son posibles de entregar.</p> <p>Con la información recibida no fue posible construir algún tipo de indicador. Si bien con la información disponible se trató de construir alguna clasificación de los usuarios del leasing habitacional según decil de ingreso de acuerdo a la CASEN 2009 (disponible</p>
--	--	--

		<p>a esa fecha), no fue posible llegar a indicadores o conclusiones sólidas con relación al sector de la población objeto del leasing habitacional.</p> <p>Considerando que el precio promedio de las viviendas en los últimos 4 años es de aprox. 825 UF, lo que implica que quienes operan con subsidio tienen capacidad de pago y que es un precio de vivienda al que acceden sectores emergentes y medios de la población, el SLH está llegando a los sectores emergentes y medios de la población, lo que implica que no es necesario un indicador más preciso, que requiere de tiempo y de información o estudios requerirían de gasto, más aún para un Programa que tiene muy baja incidencia en los Programas del MINVU.</p> <p>Por ello, considerando la bajísima incidencia del SLH en el total de los Programas de Subsidio destinados a vivienda (no considera PPPF, ya que considerándolo la incidencia sería menor todavía), que fue el 1,2% el año 2009, un 0,6% el 2010, el 1,3% el 2011 y 1,8% el año 2012, y a que además no se cuenta con la información para construir los indicadores a que se refieren los compromisos señalados y que no será posible conseguir información de renta u otros datos de quienes operan con leasing habitacional, por ser confidencial, es que se solicita la cancelación del compromiso señalado.</p> <p><u>Observación:</u> Se cancela el compromiso debido a los argumentos expuestos en el verificador.</p> <p><u>Calificación:</u> Cancelado (31-12-2012)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Oficio N° 329 de fecha 07-07-2010</p> <p>Respuesta empresa CONCRECES</p> <p>Clasificación leasing decil ingresos CASEN</p>
--	--	---

		Verificador cancelación compromiso
<p>2.- Incluir indicadores para evaluar el programa. Se recomienda incorporar indicadores de cobertura respecto de la población objetivo; indicadores asociados al ingreso de los beneficiarios para conocer si pertenecen a hogares de sectores medios; porcentaje de contratos vigentes; satisfacción de beneficiarios; principales razones para optar al SLH; gasto promedio por subsidio en la administración del pago de cuotas de éstos; gasto total del programa por subsidio; y porcentaje de subsidios de originación pagados en relación al total de viviendas financiadas vía SLH menores a UF600 en un mes.</p>	<p>2. Estudiar la factibilidad de incorporar indicadores conforme a lo señalado en la recomendación para el SLH en el SIG institucional en base a la información generada.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2010</p>	<p>A diciembre de 2011: En base a la información enviada por los operadores, que en este caso sólo fue una institución, no es factible proponer algún tipo de indicador en el SIG institucional. Cabe señalar, que en el Informe de Control de Gestión Físico- Financiero, el Leasing está incluido en indicadores que tienen que ver con cumplimiento de Programa, subsidios otorgados, entre otros. Sin embargo, no es posible construir un indicador, ya que por una parte, la información enviada corresponde a una institución, no es posible identificar a que personas corresponde la información enviada, ya que por una materia que tiene que ver con la privacidad de la información, la información de los contratos no viene con datos como el RUT de la persona, que nos permitiría identificar a quien corresponde la operación.</p> <p>A junio 2012: Se gestionará la cancelación del compromiso, debido a los problemas para la obtención de la información para construir un indicador.</p> <p>A Diciembre 2012: Está siendo gestionada la cancelación del compromiso.</p> <p>Fundamentación: Dada la baja incidencia del Programa en el total de las líneas de subsidio del MINVU destinados a vivienda y que a la fecha ha funcionado adecuadamente en cuanto a su operación y a la demanda atendida, ya que en general, la demanda que se ha presentado ha sido beneficiada con el subsidio de leasing habitacional, no se consideró gastar recursos en estudios para identificar la población objetivo y se optó, por solicitar información a los operadores de leasing de algunos datos, como por ejemplo, promedios o rangos de ingreso de los beneficiarios de subsidio, aportes contados y en base a la información que se</p>

		<p>recibiera, tratar de elaborar indicadores.</p> <p>Es así, que en el año 2010 por Oficio del Jefe de la DPH, se solicitó información a los operadores de leasing habitacional información acerca de la renta de los arrendatarios promitentes compradores, aportes contados y precios de vivienda.</p> <p>Con relación a las respuestas recibidas, sólo un operador de leasing hizo llegar información acerca de renta, precio de vivienda y aportes contados de los clientes, pero no fue posible identificar a qué personas correspondían quienes operaron con subsidio y los datos enviados, con lo cual no era posible cruzar dicha información con otras fuentes de datos que permitieran por ejemplo, clasificar el sector de población atendido.</p> <p>No obstante lo anterior, se requirió por contacto directo vía telefónica, el envío de información por parte de los operadores faltantes y el que envió la información, algún dato que permitiera identificar posibles beneficiarios de subsidio. Se indicó que no era posible entregar información de renta o algún dato que permitiera identificar a las personas, dado que este tipo de información es altamente sensibles, datos que entran en el ámbito de del confidencialidad de la información y que no son posibles de entregar.</p> <p>Con la información recibida no fue posible construir algún tipo de indicador. Si bien con la información disponible se trató de construir alguna clasificación de los usuarios del leasing habitacional según decil de ingreso de acuerdo a la CASEN 2009 (disponible a esa fecha), no fue posible llegar a indicadores o conclusiones sólidas con relación al sector de la población objeto del leasing habitacional.</p> <p>Considerando que el precio promedio de las viviendas en los últimos 4 años es de aprox. 825 UF, lo que implica que quienes operan con subsidio</p>
--	--	---

		<p>tienen capacidad de pago y que es un precio de vivienda al que acceden sectores emergentes y medios de la población, el SLH está llegando a los sectores emergentes y medios de la población, lo que implica que no es necesario un indicador más preciso, que requiere de tiempo y de información o estudios requerirían de gasto, más aún para un Programa que tiene muy baja incidencia en los Programas del MINVU.</p> <p>Por ello, considerando la bajísima incidencia del SLH en el total de los Programas de Subsidio destinados a vivienda (no considera PPPF, ya que considerándolo la incidencia sería menor todavía), que fue el 1,2% el año 2009, un 0,6% el 2010, el 1,3% el 2011 y 1,8% el año 2012, y a que además no se cuenta con la información para construir los indicadores a que se refieren los compromisos señalados y que no será posible conseguir información de renta u otros datos de quienes operan con leasing habitacional, por ser confidencial, es que se solicita la cancelación del compromiso.</p> <p><u>Observación:</u> Se cancela el presente compromiso por los argumentos expuestos en la solicitud de cancelación.</p> <p><u>Calificación:</u> Cancelado (31-12-2012)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Verificador solicitud cancelación compromiso leasing</p>
<p>4. Solicitar presupuesto considerando las cuotas de subsidios a pagar en el año. La elaboración del presupuesto inicial del subsidio leasing debe ser más certera, por lo tanto, se tiene que considerar el número de subsidios</p>	<p>1. Considerar en la elaboración del presupuesto inicial del subsidio leasing habitacional para el año 2011 las cuotas pagadas en años anteriores más la proyección pertinente.</p>	<p>Por correo electrónico de fecha 02-06-10 se solicita a la Jefa de Presupuesto el presupuesto inicial del subsidio leasing habitacional para el año 2011 incorporando las cuotas pagadas en años anteriores más la proyección pertinente.</p> <p>Para complementar la información.</p>

<p>acumulados de años anteriores, para calcular las cuotas del subsidio que vencen en el año, junto con una estimación de los subsidios a otorgarse durante el año.</p>	<p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Junio 2010</p>	<p>En la Formulación Presupuestaria se presupuestaron: M\$ 4.051.407 (moneda 2010), que consideraba como base el pago de las cuotas de subsidio del año anterior, más la proyección del año presupuestario respectivo.</p> <p>Finalmente, la Ley de Presupuesto fijó : M\$ 1.379.262 (moneda 2011).</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (30-06-2011)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Correo electrónico de fecha 02-06-10</p> <p>Propuesta Presupuesto 2011</p> <p>Consolidado Proyecto Presupuesto 2011-DIPRES</p> <p>Presupuesto DIPRES</p>
---	--	--