

**INFORME FINAL DE EVALUACIÓN
EVALUACIÓN PROGRAMAS GUBERNAMENTALES
(EPG)**

**PROGRAMA SUBSIDIO HABITACIONAL EXTRAORDINARIO
PARA
PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL, DS N° 116**

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL**

PANELISTAS:
VIVIANA FERNÁNDEZ P. (COORDINADORA)
HUMBERTO ZAMORANO D.
JORGE LARENAS S.

ENERO - AGOSTO 2017

TABLA DE CONTENIDOS

I. INFORMACIÓN DEL PROGRAMA	4
1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROGRAMA	4
2. CARACTERIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE POBLACIÓN POTENCIAL Y OBJETIVO.....	15
3. ANTECEDENTES PRESUPUESTARIOS	18
II. EVALUACION DEL PROGRAMA.....	19
1. JUSTIFICACIÓN DEL PROGRAMA	19
2. EFICACIA Y CALIDAD	24
2.1 EFICACIA A NIVEL DE RESULTADOS INTERMEDIOS Y FINALES	27
2.2 EFICACIA A NIVEL DE COMPONENTES	30
2.3 COBERTURA Y FOCALIZACIÓN DEL PROGRAMA.....	35
2.4 CALIDAD	37
3. ECONOMÍA	38
3.1. FUENTES Y USO DE RECURSOS FINANCIEROS.....	38
3.2. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL PROGRAMA	41
3.3. APORTES DE TERCEROS	41
3.4. RECUPERACIÓN DE GASTOS.....	42
4. EFICIENCIA	42
4.1. A NIVEL DE RESULTADOS INTERMEDIOS Y FINALES.....	42
4.2. A NIVEL DE ACTIVIDADES Y/O COMPONENTES.....	43
III. CONCLUSIONES SOBRE EL DESEMPEÑO GLOBAL Y RECOMENDACIONES	46

1. DESEMPEÑO GLOBAL DEL PROGRAMA46

4. RECOMENDACIONES48

IV. BIBLIOGRAFIA50

V. ENTREVISTAS REALIZADAS.....50

VI. ANEXOS DE TRABAJO51

ANEXO 1: REPORTE SOBRE EL ESTADO Y CALIDAD DE LA INFORMACIÓN DISPONIBLE PARA EVALUAR EL PROGRAMA.....51

ANEXO 2A MATRIZ DE MARCO LÓGICO57

ANEXO 2(B) MEDICIÓN DE INDICADORES MATRIZ DE EVALUACIÓN DEL PROGRAMA.....60

ANEXO 2(C): ANÁLISIS DE DISEÑO DEL PROGRAMA63

ANEXO 3:.....65

A. PROCESOS DE PRODUCCIÓN DE LOS COMPONENTES QUE ENTREGA EL PROGRAMA65

ANEXO 4: ANÁLISIS DE GÉNERO DE PROGRAMAS EVALUADOS.....80

ANEXO 5: FICHA DE PRESENTACIÓN DE ANTECEDENTES PRESUPUESTARIOS Y DE GASTOS.86

I. INFORMACIÓN DEL PROGRAMA

1. Descripción general del programa

PERÍODO DE EVALUACIÓN: 2013-2017
PRESUPUESTO PROGRAMA AÑO 2017: M\$ 246.302.903

El Programa depende de la División de Políticas Habitacionales, DPH, del MINVU, específicamente del Departamento de Atención a Sectores Medios y es implementado por los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de cada una de las regiones del país. La gestión y construcción de los proyectos es realizada por Entidades Desarrolladoras, tales como empresas constructoras, inmobiliarias, o corporaciones.

El Programa Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social (DS N° 116) surge el año 2014 y su reglamento es aprobado en Febrero del año 2015. El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU) implementa el programa para dar respuesta a las siguientes 3 problemáticas:

- Apoyar a las familias que contaban con un subsidio habitacional, pero que no habían podido materializarlo.¹
- Contribuir a revertir la segregación socio-espacial existente en comunas de más de 40.000 habitantes y prevenirla en comunas mayores de 10.000 habitantes, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a generar viviendas de calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente², a través del desarrollo de proyectos habitacionales socialmente integrados.
- Contribuir a la reactivación de la economía, mediante incentivos a la ejecución de proyectos habitacionales para compra de vivienda con subsidio del Estado.

El Programa se enmarca dentro de la Política de Vivienda, del MINVU, apuntando a materializar la misión institucional de “Planificar, formular e implementar políticas y normativas habitacionales y urbanas, bajo criterios de descentralización, participación y desarrollo, para posibilitar el acceso a soluciones habitacionales de calidad, contribuyendo al desarrollo de barrios y ciudades equitativas, integradas y sustentables, con el propósito que las personas, familias y comunidades, mejoren su calidad de vida y aumenten su bienestar.”

A la fecha hay 106 Entidades a cargo de los 262 proyectos vigentes. Del total de entidades, 58 solo tiene 1 proyecto a su cargo y 4 Entidades concentran un total de 50 proyectos.³

Objetivos del Programa

A nivel de Fin, Contribuir a posibilitar el acceso a soluciones habitacionales a familias de grupos vulnerables, emergentes y medios, favoreciendo la conformación de barrios y ciudades equitativas, integradas y sustentables.

A nivel de Propósito, Generar oferta habitacional para familias de grupos vulnerables y medios, no propietarias de vivienda, mediante la ejecución de conjuntos habitacionales localizados en barrios

¹ No se cuenta con información que explique cuáles podrían ser las razones que explican esta situación. En el año 2016 el MINVU realizó un análisis de diversas posibles causas, pero no se logró determinar con certeza los motivos que lo explicaran. En el caso de los beneficiarios de los sectores medios se podría asumir que se pueden presentar problemas para la obtención del crédito que se requiere para complementar el valor de la vivienda. En el caso de las familias vulnerables se podría explicar por una escasa oferta de viviendas.

² No se han encontrado referencias explícitas más que la propia experiencia de los SERVIU y la División de Política Habitacional para la determinación de esas comunas.

³ En Anexo ver listado de Entidades

consolidados e integrados socialmente, que incluya la captación de familias con subsidio asignado que no han podido acceder a una vivienda, y que contribuya a la reactivación económica a través de la generación de empleo.

Descripción de bienes y servicios

El Programa define 4 componentes y sus respectivos sub-componentes, los que se detallan a continuación:

Componente 1: Oferta Habitacional

Subsidio Habitacional a la vivienda que forma parte de un proyecto de integración social, la cual será destinada a familias vulnerables y de sectores medios.⁴

Sub componente 1: Subsidio habitacional para familias vulnerables

Aquellas familias que pertenezcan hasta el 40% más vulnerable de la población nacional, de conformidad con la información que se obtenga por aplicación del Instrumento de Caracterización Socioeconómica a que se refiere el artículo 5° de la Ley N° 20.379.⁵

Cuadro N° 1
Precio de la vivienda, monto del subsidio y ahorro mínimo

Emplazamiento de la vivienda	Precio de la Vivienda	Monto máximo del subsidio en UF	Ahorro mínimo en UF
a) Viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras b) y c).	Hasta 900	700	20
b) Viviendas emplazadas en las Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta y de Atacama y Provincia de Chiloé.	Hasta 1.000	750 ⁶	
c) Viviendas emplazadas en las Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena; provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández		800	

Fuente: DS N° 116.

Como se detalla en el Cuadro N° 1 todas las familias, independiente de su situación socioeconómica contribuyen al financiamiento de sus viviendas con el ahorro, que en la mayoría de los casos es directamente proporcional al valor de la vivienda, a mayor valor el ahorro es más alto.

⁴ El DS N° 1, 2011 define Subsidio Habitacional a la ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario y, si lo necesitare, del crédito que obtenga para financiar la adquisición o construcción en sitio propio, de una vivienda económica. Asimismo define Proyecto de Integración Social al proyecto habitacional de loteo con construcción simultánea o acogido a la Ley N° 19.537 con un máximo de 300 viviendas, que incluya un porcentaje mínimo de un 20% de viviendas destinadas preferentemente a familias del primer quintil según el instrumento de caracterización socioeconómico vigente y las beneficiadas con un subsidio habitacional del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011; y además, como mínimo un 20% de viviendas destinadas preferentemente a familias que reúnen los requisitos para acceder a uno de los subsidios regulados por el presente reglamento, sean o no beneficiarios del subsidio al momento de incorporarse al proyecto.

⁵ La Ley 20.379, permite la caracterización socioeconómica de la población nacional.

⁶ No se cuenta con información o explicación de la diferencia de 50UF que se produce en las viviendas emplazadas en la letra b) y c) considerando que el valor de la vivienda y el ahorro es el mismo.

Sub componente 2: Subsidio habitacional para familias de sectores medios

Aquellas familias que se incorporan a los proyectos a que se refiere el Reglamento del DS N° 116, tanto los postulantes⁷ como los beneficiarios que tengan un subsidio del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, del Título I, Tramo 2, o del Título II, regulados por el D.S. N°1, (V. y U.), de 2011.⁸

Cuadro N° 2
Precio de la vivienda, montos mínimos y máximos del subsidio y ahorro mínimo

Emplazamiento de la vivienda	Precio de la vivienda en UF	Subsidio en UF	Monto máximo subsidio en UF	Monto mínimo subsidio en UF	Ahorro mínimo en UF
a) Viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras b) c) y d).	Hasta 2.000	725 – 0,375xP*	350	125	50
b) Viviendas emplazadas en las Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta y de Atacama y	Hasta 2.200	775 – 0,375xP*	400	140	
c) Provincia de Chiloé.		825 - 0,375xP*	450		
d) Viviendas emplazadas en las Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena; provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández		900- 0,375xP*	525		

*P corresponde al precio de la vivienda.

Fuente: DS N° 116.

En el caso de familias vulnerables y de sectores medios que hayan sido beneficiadas de un subsidio habitacional, pero se encuentre sin aplicar, éste se homologará al subsidio habitacional señalado en el cuadro N° 1 y 2 no siendo necesario enterar el monto del ahorro mínimo indicado.⁹

En caso que en un proyecto se hubiese completado el porcentaje de viviendas destinadas a las Familias Vulnerables, los beneficiarios de subsidio del Título I, Tramo 1, del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el DS N° 1 /2011, podrán ser considerados como Familias de Sectores Medios en la medida que cumplan las condiciones para financiar su vivienda con recursos adicionales o crédito hipotecario. En este caso accederán a los montos de subsidio señalados en el cuadro N° 2 no siendo necesario enterar el ahorro mínimo indicado.

Sub componente 3: Subsidio para gastos operacionales de familias vulnerables¹⁰

Los beneficiarios de familias vulnerables obtendrán un subsidio adicional de hasta 10 UF para el pago de los aranceles que correspondan para cubrir costos de escrituración, notaría e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Para el pago de este subsidio adicional se deberán presentar las respectivas boletas o facturas en que estén señalados los montos gastados.

⁷ Las familias nuevas corresponden a las familias postulantes, quienes lo hacen a través de la entidad desarrolladora.

⁸ El Título I, Tramo 2 del DS N° 1 está dirigido a sectores emergentes, con capacidad de pagar un crédito y tienen que acreditar un ingreso máximo de 40 UF, el Título II del mismo DS N° 1 está dirigido a sectores medios, también con capacidad de pagar un crédito, pero con ingresos máximos de 60 UF.

⁹ Las familias que ya son beneficiadas con un subsidio, no tienen que pagar nuevamente el ahorro, no se cuenta con información respecto a quien se hace cargo de la diferencia de ahorro en caso de que exista.

¹⁰ La estimación del costo asociado a la entrega de estos subsidios, seguros y subvenciones se detalla en el punto de antecedentes presupuestarios.

Sub componente 4: Subsidios y seguros transversales a la Política Habitacional.

Estos subsidios son los siguientes:

Subsidio a la originación: Cuando el crédito no exceda de 700 U.F., el MINVU otorga al beneficiario del subsidio habitacional un subsidio adicional destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito o mutuo, el cual solo podrá ser endosado a la entidad que otorgó el crédito.¹¹

Garantía estatal de remate: Si la vivienda financiada con un subsidio habitacional y con un crédito complementario, de hasta el equivalente al 90% del precio de la vivienda, fuera objeto de remate judicial por incumplimiento del servicio de la deuda y el producto del remate no alcanzara a cubrir el saldo insoluto de la deuda, el SERVIU o el MINVU entera al acreedor hipotecario la diferencia, con los intereses y comisiones devengadas hasta el día de adjudicación de la vivienda como consecuencia del remate, incluyendo las costas del juicio.¹²

Seguro de desempleo o incapacidad temporal: Por todo el plazo de la deuda, el mutuario obtiene un subsidio adicional para contribuir al financiamiento del costo de la prima, que se aplica al pago de ésta. Este subsidio asciende al monto de la prima, con un tope igual al resultante de aplicar el factor 0,60 por 1000 al monto del crédito.

Subvención mensual al dividendo por pago oportuno. Todos aquellos beneficiarios de un subsidio habitacional que tengan un crédito hipotecario reciben un subsidio adicional consistente en una subvención permanente por cada dividendo devengado que sea pagado al día, hasta enterar el saldo insoluto de su deuda, incluida en este saldo, si la hubiera, una reprogramación del crédito con la respectiva entidad crediticia. Esta subvención es variable dependiendo del monto del crédito.¹³

Componente 2: Incentivos a la Integración Social

Subsidios a proyectos integrados de vivienda

Bono de Integración social: todas las familias vulnerables reciben este bono que equivale a la diferencia entre el precio de la vivienda y el monto del subsidio más el ahorro de las familias, no pudiendo exceder las 190 o las 240 UF dependiendo de la comuna de emplazamiento del proyecto. Todas las familias de sectores medios, obtienen un bono de integración con un monto fijo de 100 UF.

Este bono de integración para las familias beneficiarias del Programa se otorga siempre y cuando el proyecto haya sido aprobado conforme a los requisitos señalados en el artículo 8 del Reglamento del DS N° 116.¹⁴

Componente 3: Incentivo a la Captación de Subsidios no aplicados

Bono por captación de subsidio: Solo las familias de sectores medios pueden beneficiarse del bono por captación de subsidios. Este bono se determina de acuerdo al porcentaje de familias vulnerables y de sectores medios que se integren al proyecto y que hayan sido beneficiadas con un subsidio habitacional en llamados efectuados hasta el 31 de diciembre de 2015.¹⁵

¹¹ Para créditos hasta 100 UF el monto del subsidio a la originación es de 12 UF, si el crédito fluctúa entre 100 y 700 UF el monto del subsidio es de 13,5%-0,015% del monto del crédito. El Reglamento del programa no señala otros requisitos, por tanto se asume que la entrega es automática.

¹² Esta garantía varía según el valor de la vivienda: garantía del 100% para viviendas hasta 1.400 UF y $(187,5-0,0625P)$ % para viviendas entre 1.400 y 2.200 UF, donde P es el precio de la vivienda.

¹³ La subvención asciende a 20% para créditos de 500 UF, 15% para créditos entre 500 y 900 UF, 10% para créditos entre 900 y 1.200 UF.

¹⁴ Estos requisitos se expresan en los ítem que otorgan puntaje: contexto del proyecto habitacional, diseño del conjunto habitacional y distribución de familias y tipología y precio de las viviendas.

¹⁵ El monto del bono de captación varía en función del porcentaje de familias con subsidios no aplicados integradas al proyecto. Si del total de familias del proyecto, al menos el 20% de ellas corresponde a familias con subsidios sin aplicar, el bono es de 50 UF,

Componente 4: Incentivo a la Reactivación económica

Préstamos de Enlace

Este componente consiste en un préstamo que se otorga a las entidades inmobiliarias que tienen proyectos aprobados y convenios firmados con el SERVIU regional como aporte en capital de trabajo para iniciar y materializar las obras de inversión, siendo un préstamo opcional para estas entidades.

Este préstamo asciende, como máximo, a 200 UF por cada vivienda contemplada en el proyecto, a un plazo máximo de 2 años, tiempo esperado de la materialización del proyecto y el pago del subsidio, y es caucionado mediante boleta bancaria de garantía¹⁶.

Este préstamo es a costo cero, pues no contempla interés para la entidad inmobiliaria solicitante, por lo que se considera un subsidio directo a la inversión privada, impactando directamente en la rentabilidad de la inversión. Por este motivo se considera como incentivo directo a la reactivación económica, más allá de que la integralidad de los componentes del programa contribuya en este mismo objetivo.

En la documentación de diseño del programa no se entregan los antecedentes suficientes que expliquen el monto establecido para este subsidio.

A continuación, un resumen del financiamiento del Programa, a lo cual se suman los subsidios transversales ya descritos: seguro de desempleo o discapacidad temporal, subsidio de originación, garantía estatal de remate y subvención mensual al dividendo por pago oportuno.

Cuadro N° 3
Resumen del Financiamiento del Programa DS N° 116 (en UF)

Tipo de familias	Ahorro	Subsidio habitacional (mín. – máx.)	Bono de integración (mín. – máx.)	Bono de captación (mín. – máx.)	Subsidio para gastos operacionales (máx.)	Mínimos y máximo de subsidios
Vulnerables	20	700 – 800	190 – 240	0	10	900 - 1050
Sector Medio	50	125 - 525	100	50 - 200	0	275 - 825

Fuente: DS N° 116.

Ejecución de los Proyectos

Como ya se señaló, el Programa es ejecutado por Entidades Desarrolladoras bajo la modalidad de Proyectos Habitacionales.

El Proyecto presentado por la Entidad Desarrolladora debe contar con **Permiso de Edificación o anteproyecto aprobado** por la Dirección de Obra Municipales respectiva, donde se indica la cantidad de viviendas y tipo de viviendas.

El parámetro de evaluación para otorgar puntaje al precio de la vivienda, incentiva que el conjunto habitacional incorpore viviendas de distintos valores, permitiendo que familias de diversos ingresos accedan a estos proyectos.

En la siguiente tabla se detalla el precio máximo que pueden tener las viviendas:

si estas son entre 20% y 30% el bono es de 100 UF, entre 30% y 40% el bono es de 150 UF, y si el porcentaje de familias supera al 40%, el bono es de 200 UF. El Reglamento del programa no indica porque este bono no aplica a las familias vulnerables, se podría asumir que las familias de sector medio requerirían un incentivo para ingresar a estos proyectos de integración.

¹⁶ La empresa constructora debe caucionar la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo mediante boleta bancaria de garantía, nominativa y pagadera a la vista, previo aviso de 30 días, por un monto igual al del préstamo que garantiza, expresada en UF, extendida a favor del SERVIU respectivo, con un plazo de vigencia indefinido o que exceda a lo menos en 60 días el plazo de los dos años.

Cuadro N° 4
Precio de venta máximo de las viviendas de los proyectos según la localización

Precio en UF	Localización
Hasta 2.000	a) viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en la letra b)
Hasta 2.200	b) viviendas emplazadas en las regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama, en la Provincia de Chiloé, en las Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena, en la Provincia de Palena y en las comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.

Fuente: DS N° 116.

Cuadro N° 5
Porcentajes de viviendas para familias vulnerables que deben incluir los proyectos

Tipo de Proyecto	% de viviendas
Proyectos sin inicio de obras	A lo menos un 20% de familias vulnerables y hasta un máximo de 40% en ciudades sobre 40.000 habitantes o hasta un máximo de 60% en ciudades de menos de 40.000 habitantes.
Proyectos en construcción con un avance de obras de hasta un 25 %	A lo menos un 10% de familias vulnerables y hasta un máximo de 40% en ciudades sobre 40.000 habitantes o hasta un máximo de 60% en ciudades de menos de 40.000 habitantes.

Fuente: DS N° 116

Además el Proyecto debe incluir lo siguiente: coordenadas de georreferenciación (x,y) y dirección del proyecto; plano de emplazamiento del loteo para graficar el límite urbano, el límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto, y los distanciamientos indicados a los servicios y equipamientos, plano de loteo con cuadro de superficies identificando etapas del proyecto, si corresponde, orientación y emplazamiento de las viviendas y áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento; planos de arquitectura de las viviendas, además de los planos de arquitectura y detalles del equipamiento, áreas verdes y espacios comunes y especificaciones técnicas de las edificaciones y del equipamiento. A todo esto se agrega la Ficha Informativa del Proyecto, documento resumen que posee todos los datos generales del proyecto.

Así mismo el programa plantea que los proyectos deben cumplir con los siguientes requisitos:

Cuadro N° 6
Cuadro de Factores y Puntajes

Ítem	Parámetro de evaluación
Contexto del proyecto habitacional	Se promueve la ubicación del proyecto en barrios consolidados ¹⁷ que permitan la inserción de familias vulnerables y de sectores medios en buenas localizaciones, con cercanía a servicios, equipamientos, áreas verdes y transporte público.
Diseño conjunto habitacional	Diseño armónico del conjunto y estándares de urbanización homogéneos. El conjunto habitacional es coherente con el entorno urbano en el cual se emplaza. ¹⁸
y distribución de familias	El conjunto habitacional promueve la integración social a través de emplazamientos entremezclados de viviendas, para diversos tipos de familias. Homogeneidad del proyecto en cuanto a diseño y estándares de espacios comunes. Se incentiva el desarrollo de proyectos con viviendas de mayor superficie

Fuente: DS N° 116

¹⁷ Se entiende por barrios consolidados aquellos que permiten la inserción de familias vulnerables y de sectores medios en buenas localizaciones, con cercanía a servicios equipamientos, áreas verdes y transporte público.

¹⁸ En la práctica este parámetro se explica en continuidad con la trama vial existente, en una relación de altura con la edificación, áreas verdes y equipamientos existentes y que la cantidad de viviendas propuestas (incluidas todas las etapas) tenga relación con la capacidad de carga del sector.

Finalmente cabe señalar los requisitos que debe cumplir el programa arquitectónico de las viviendas.

Cuadro N° 7
Programa Arquitectónico de las viviendas

Tipo de familias	Requisitos que debe cumplir el Proyecto
Familias vulnerables	Contemplar como mínimo cuatro (4) recintos conformados: dos dormitorios (que deben corresponder al dormitorio principal y segundo dormitorio), una zona de estar-comedor-cocina y un baño.
Familias de sectores medios	Incluir como mínimo tres (3) recintos conformados: un dormitorio como mínimo (que debe corresponder al dormitorio principal), una zona de estar-comedor cocina y un baño.

Fuente: DS N° 116.

Proceso de producción

El Programa DS N° 116 ha realizado un único llamado (09.02.2015) con dos cierres en las siguientes fechas y cantidad de cupos de subsidio que se detallan en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 8
Cantidad de cupos de subsidio

Fecha de cierre	Tipo de Proyecto	N° total de cupos de subsidio	N° de cupos según N° de habitantes por comuna	N° de habitantes por comuna donde se emplaza el proyecto ¹⁹
Primer cierre 27.02.2015	Con inicio de obras ²⁰	9.744	9.744	Más de 10.000 hab.
	Sin inicio de obras	21.864	18.946	Más de 40.000 hab.
			2.918	Más de 10.000 hab. y hasta 40.000 hab.
Segundo cierre 20.03.2015	Sin inicio de obras	18.830	15.701	Más de 40.000 hab.
			3.129	Más de 10.000 hab. y hasta 40.000 hab.
Total		50.438		

Fuente: Resoluciones Exentas N° 2104 y N° 3017 de 2015.

En caso que un Proyecto elegible sin inicio de obras no sea seleccionado en el primer cierre, porque se hubieran copado los 21.864 cupos, participó automáticamente en el proceso de selección del segundo cierre manteniendo el puntaje con que fue calificado en el primer cierre.

Proceso de evaluación de los Proyectos

Posterior a los dos cierres del único llamado a presentación de proyectos, las Entidades Desarrolladoras presentaron los proyectos para su revisión a los SERVIU de cada región quienes para el ingreso y aprobación de la información de los proyectos presentados operan mediante los sistemas electrónicos que el MINVU tiene para dichos efectos, Sistema RUKAN.²¹

En primer lugar, los SERVIU revisan que el proyecto cumpla con todos los antecedentes solicitados y luego una Comisión Evaluadora revisa que los proyectos cumplan los requisitos señalados previamente y en función de ello les otorga un determinado puntaje, siendo el puntaje mínimo de corte, 150 puntos. Los proyectos rechazados por incumplimiento de los requisitos no tienen puntaje.

Una vez terminado el proceso de selección, el MINVU dictó una Resolución con la nómina de proyectos seleccionados por región y comuna, la que se publicó en la página web del MINVU. Mediante resolución del MINVU se efectúan las distribuciones de los subsidios que correspondan.

Convenio Entidades Desarrolladoras y SERVIU

¹⁹ La población comunal al año 2013 se establece en base a las proyecciones INE. Excepcionalmente mediante resolución fundada del SEREMI de Vivienda y Urbanismo se podían incorporar comunas con una población menor a 10.000 habitantes.

²⁰ Avance de obras hasta un 25% a la fecha de entrada en vigencia del DS N° 116.

²¹ Entre la fecha del llamado y las fechas de cierre el SERVIU puede prestar asesoría técnica a las Entidades Desarrolladoras en la elaboración de sus proyectos.

El SERVIU tiene un plazo de 30 días corridos, a partir de la fecha de la total tramitación de la resolución que apruebe la selección definitiva de proyectos, para suscribir un convenio con la entidad desarrolladora.

Si una entidad desiste de suscribir el convenio con el SERVIU dentro del plazo de 30 días corridos, este proyecto se considera Renunciado, en cambio si la entidad no suscribe el convenio y no comunica al SERVIU se considera Eliminado, por incumplimiento de plazo.²²

Cuadro N° 9
Estado de los Proyectos postulados al DS N° 116 (N° de proyectos)

Estado del proyecto	Cierre del llamado		Total	Porcentaje %
	27.02.2015	20.03.2015		
Rechazado	18	38	56	16
Eliminado	2	11	13	4
Renunciado	6	12	20	6
Vigente	180	82	262	75
Total	208	143	351	100 %
Porcentaje	59 %	41 %	100 %	

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos – RUKAN_migra. MINVU.

Cuadro N° 10
Proyectos postulados al Programa DS N° 116, según estado, por región (número de proyectos)

Región	Estado de los Proyectos				Total	%
	rechazado	eliminado	renunciado	vigente		
Arica y Parinacota	0	0	0	4	4	1,1
Tarapacá	0	0	0	1	1	0,3
Antofagasta	0	0	0	2	2	0,6
Atacama	4	2	4	5	15	4,3
Coquimbo	2	0	2	9	13	3,7
Valparaíso	13	5	2	39	59	16,8
Metropolitana	10	1	1	41	53	15,1
Libertador Bernardo O'Higgins	5	0	7	31	43	12,2
Maule	5	0	2	31	38	10,8
Biobío	10	4	0	41	55	15,7
Araucanía	4	1	1	20	25	7,1
Los Ríos	1	0	0	5	6	1,7
Los Lagos	2	1	1	31	35	10
Aysén	0	0	0	0	0	0
Magallanes y Antártica chilena	0	0	0	2	2	0,6
Total	56	13	20	262	351	100%

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos – RUKAN_migra. MINVU

Reserva y asignación de subsidios

Una vez seleccionado el proyecto y suscrito el convenio SERVIU/Entidad Desarrolladora, la entidad puede efectuar la incorporación de familias beneficiadas con subsidio y la reserva de subsidios para su asignación, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el MINVU para tales fines. Además, el MINVU puede entregar a las Entidades Desarrolladoras que hayan suscrito el convenio, la información de contacto de los postulantes, para darles a conocer sus proyectos. Solo de aquellos postulantes del DS N°1 que hayan autorizado la publicación de su información.

²² Los proyectos renunciados y eliminados son proyectos aprobados.

Postulación de las familias interesadas

A fin de inscribir a las familias que integrarán el proyecto, las Entidades deben cumplir con lo siguiente:

- a) Presentar una Declaración de Núcleo, en formulario entregado por el SERVIU respectivo, donde se registran todos los integrantes del núcleo.
- b) No pueden postular a este subsidio el interesado o alguno de los integrantes del grupo familiar declarado que se encuentre en algunas de las siguientes situaciones:
 1. Si el interesado, su cónyuge o conviviente, o algún otro miembro familiar declarado, se encuentra postulando a otro programa habitacional.
 2. Las familias vulnerables que no acrediten núcleo familiar.
 3. Aquellas personas pertenecientes a familias de sectores medios cuyo ingreso familiar sea superior al tope máximo establecido en la Resolución Exenta N° 3.818, (V. y U.), de 2014 El interesado deberá otorgar la autorización correspondiente para consultar al Servicio de Impuestos Internos u otra entidad acerca de los ingresos de los integrantes del núcleo familiar declarado.
 4. Si el interesado o su cónyuge fuesen propietarios o asignatarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, independiente de su origen.

Una vez obtenida la Recepción Municipal Definitiva, la entidad gestiona la obtención de la escritura y la entrega de las viviendas a las familias.

Pago del subsidio

El SERVIU paga el subsidio en pesos, moneda nacional, al valor que tenga la UF a la fecha de su pago efectivo, a quien se indique en el convenio suscrito entre el SERVIU y la Entidad Desarrolladora, dentro del plazo de 12 meses contados desde la fecha de recepción municipal del proyecto, de acuerdo al procedimiento establecido en el D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.²³

Contexto de Política y Normativa en que se inserta el Programa

Como ya se señaló, el Programa DS. N° 116 se enmarca dentro de la Política de Vivienda, del MINVU, apuntando a materializar la misión institucional de “Planificar, formular e implementar políticas y normativas habitacionales y urbanas, bajo criterios de equidad, descentralización, participación e identidad y así contribuir a un desarrollo eficiente y de calidad de viviendas, generando barrios y ciudades integradas, democráticas y sustentables, que permitan a las personas mejorar su calidad de vida, la de sus familias y su entorno”.

Los Objetivos estratégicos Institucionales²⁴ a los cuales responde el Programa son:

N° 1. Ampliar la aplicación de los programas habitacionales para atender requerimientos que aún no tienen respuesta, particularmente los relacionados con el déficit cuantitativo y cualitativo que afecta a familias cuyas viviendas requieren reparación y/o ampliación o presentan deterioro del espacio público y de sus servicios básicos.

N° 2. Mejorar la aplicación de los programas habitacionales, tanto de adquisición, construcción y/o reparación, destinados a la clase media; procurando mayores niveles de integración social.

N°19. Dar una solución habitacional permanente a las familias de grupos vulnerables, emergentes y medios, no propietarias de vivienda, en barrios consolidados e integrados socialmente, adecuando la

²³ Artículo 32 y a las letras a), b), c) y d) del artículo 33, DS N° 1.

²⁴ Definición Estratégica MINVU 2015-2018.

solución a sus condiciones socio económicas y necesidades específicas del grupo familiar, a través del programa de Reactivación Económica e Integración Social.

Dentro de los lineamientos del Programa de Gobierno actual, se plantea que: “Hoy resulta necesario restablecer una política urbano habitacional que garantice equidad e integración social, continuando con lo realizado en el período 2006-2010 el restablecimiento, ampliación y mejora de algunos programas y la creación de otros nuevos, vendrán acompañados de un gran desafío de gestión, entregando un rol muy importante al Estado en la búsqueda de los objetivos de equidad e integración, permitiendo mejorar las condiciones de vida de miles de chilenas y chilenos, pertenecientes a sectores vulnerables y sectores medios. (Fuente: Ficha de Antecedentes del Programa).

Instituciones involucradas en la ejecución

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

En términos generales, establece y/o modifica la normativa del Programa, establece las exigencias a los proyectos, regula las condiciones de los llamados, criterios de selección, otorga préstamos a las empresas constructoras y subsidios a las familias.

Servicio de Vivienda y Urbanización

Evaluación y revisión de los proyectos, seguimiento de las obras, pago de los préstamos y subsidios.

Entidades Desarrolladoras

Personas naturales o jurídicas tales como empresas constructoras, inmobiliarias, cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones y fundaciones, que presenten proyectos habitacionales al Programa para su desarrollo y ejecución (Art. 2, DS N° 116).

Entidades Crediticias

Financian proyectos, otorgan créditos hipotecarios a las familias para la compra de las viviendas.

Familias

Familias Vulnerables: aquellas que pertenezcan hasta el 40% más vulnerable de la población nacional, de conformidad con la información que se obtenga por aplicación del Instrumento de Caracterización Socioeconómica a que se refiere el artículo 5° de la Ley N° 20.379, en adelante los postulantes, y/o beneficiarios que tengan un subsidio del Programa Fondo Solidario de Vivienda en modalidad Adquisición de Viviendas Existentes, regulado por el Título XV del Capítulo Primero del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005; Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011; de los llamados especiales de Segunda Oportunidad, regulados por la resoluciones exentas N° 262 y N° 8.761, (V. y U.), ambas de 2013; y del Título I, Tramo 1, del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N°1, (V. y U.), de 2011.

Familias de Sectores Medios: aquellas que se incorporarán a los proyectos a que se refiere el presente Reglamento, en adelante los postulantes y/o los beneficiarios que tengan un subsidio del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, del Título I, Tramo 2, o del Título II, regulados por el D.S. N°1, (V. y U.), de 2011

Ámbito de acción territorial

El ámbito de acción del Programa es todo el territorio nacional, sin embargo en la Región de Aysén no se presentaron proyectos. Al 28 de febrero de 2017, el Programa registra 126 proyectos con recepción final o parcial en 62 comunas de los 262 proyectos vigentes en 92 comunas.

Cuadro N° 11
Proyectos vigentes y número de viviendas por región

Región	Número de Proyectos vigentes	Número de viviendas
Arica y Parinacota	4	656
Tarapacá	1	300
Antofagasta	2	398
Atacama	5	530
Coquimbo	9	1.311
Valparaíso	39	6.639
Metropolitana	41	8.566
Libertador Bernardo O'Higgins	31	4.231
Maule	31	4.322
Biobío	41	7.576
Araucanía	20	4.185
Los Ríos	5	640
Los Lagos	31	4.484
Aysén	0	0
Magallanes y Antártica chilena	2	233
Total	262	44.071

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos – RUKAN_migra. MINVU.

Periodo de ejecución

El Programa se inicia en el año 2015 y tiene un horizonte acotado a la población objetivo definida en la Resolución Exenta N° 2104 de la selección del primer cierre y Resolución Exenta N° 3017 de la selección del segundo cierre, donde se definieron un total de 50.438 cupos de subsidios. Luego del cierre de dos llamados se aprobaron 295 proyectos, de los cuales al 28 de Febrero del 2017 se registran 262 proyectos vigentes con un total de 44.071 viviendas, la diferencia corresponde a proyectos renunciados o eliminados porque la Entidad no renunció.

Análisis comparativo del DS N° 116, 2014 y DS N° 19, 2016

En los considerandos el DS N° 19 señala que es necesario lo siguiente:

- Contribuir a revertir el déficit habitacional y la segregación socio espacial (no hace referencia al tamaño de las comunas)
- Facilitar el acceso a una vivienda en proyectos socialmente integrados
- Contribuir a la generación de empleo y activar la industria de la construcción

Cuadro N° 12
Precio de la vivienda, monto del subsidio y ahorro mínimo para familias vulnerables

Emplazamiento de la vivienda	DS N° 116			DS N° 19		
	Precio de la vivienda en UF	Monto máximo subsidio en UF	Ahorro mínimo en UF	Precio de la vivienda en UF	Monto máximo subsidio en UF	Ahorro mínimo en UF
a) Viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras b) y c).	Hasta 900	700	20	Hasta 1.100	800	20 UF para las familias del 40% más vulnerables de la población nacional
b) Viviendas emplazadas en las Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta y de Atacama y Provincia de Chiloé.	Hasta 1.000	750		Hasta 1.200	900	30 UF para las familias del 40% y hasta el 50% más vulnerable de la población nacional
c) Viviendas emplazadas en las Regiones de Aysén, de Magallanes y Antártica Chilena; provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández		800				

Fuente: DS N° 116 y DS N° 19

El Préstamo de enlace, en el DS N° 19 es de 300 UF, no se cuenta con antecedentes que argumenten dicha modificación. En el caso del aumento de los precios de las viviendas, el MINVU señala que se homologaron a los valores del DS N° 1

Cuadro N° 13
Precio de la vivienda, montos mínimos y máximos del subsidio y ahorro mínimo para Sectores Medios

Emplazamiento de la vivienda	DS N° 116					DS N° 19				
	Precio de la vivienda en UF	Subsidio en UF	Monto máximo subsidio en UF	Monto mínimo subsidio en UF	Ahorro mínimo en UF	Precio de la vivienda en UF	Subsidio en UF	Monto máximo subsidio en UF	Monto mínimo subsidio en UF	Ahorro mínimo en UF
a) Viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras b)c) y d).	Hasta 2.000	725 – 0,375xP*	350	125	50	Hasta 2.200	725 – 0,375xP*	275	125	40 UF para viviendas de hasta 1.400 UF
b) Viviendas emplazadas en las Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta y de Atacama	Hasta 2.200	775 – 0,375xP*	400	140		Hasta 2.400	775 – 0,375xP*	287	140	80 UF para viviendas de hasta 1.400 UF
c) Provincia de Chiloé.		825 - 0,375xP*	450				337			
d) Viviendas emplazadas en las Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena.		900- 0,375xP*	525				412			

*P corresponde al precio de la vivienda.

Fuente: DS N° 116 y DS N° 19

2. Caracterización y cuantificación de población potencial y objetivo

El programa establece que la población potencial y la población objetivo corresponden al déficit habitacional cuantitativo²⁵ que afecta a los hogares de los cuatro primeros quintiles de ingreso autónomo, que corresponden a la población que puede acceder a subsidios habitacionales otorgados por el MINVU.

De acuerdo con las cifras arrojadas por la Encuesta CASEN 2015, se puede apreciar que el déficit cuantitativo indica que en el país existe un requerimiento de vivienda nueva de 391.546 unidades (cuadro N°14), no obstante, en el entendido que el MINVU atiende a la población correspondiente a los cuatro primeros quintiles de ingreso autónomo nacional, dicha cifra se ajusta a 366.089 unidades de vivienda (cuadro N°15).

²⁵ El déficit cuantitativo se calcula sumando los hogares principales residiendo en viviendas irrecuperables, los hogares allegados y los núcleos allegados hacinados.

Cuadro N°14
Déficit habitacional cuantitativo según tipo de requerimiento
y quintil de ingreso autónomo nacional – CASEN 2015

	Calidad de la vivienda	Hogares allegados	Núcleos allegados hacinados	Total requerimientos vivienda nueva
QI	16.232	40.959	65.682	122.873
QII	9.700	43.469	52.726	105.895
QIII	7.620	41.921	33.972	83.513
QIV	4.192	35.736	13.880	53.808
QV	1.160	21.448	2.849	25.457
Total	38.904	183.533	169.109	391.546

Fuente: MINVU-CASEN 2015.

Cuadro N°15
Déficit habitacional cuantitativo según tipo de requerimiento y
agrupado según grupos vulnerables y medios – CASEN 2015

	Calidad de la vivienda	Hogares allegados	Núcleos allegados hacinados	Total requerimientos vivienda nueva
Grupos Vulnerables	23.992	75.734	107.863	207.589
Grupos Medios	13.752	86.351	58.397	158.500
Total	37.744	162.085	166.260	366.089

Fuente: MINVU-CASEN 2015.

Sin embargo, cabe consignar que desde un punto de vista conceptual y práctico esta definición no se ajusta a la realidad de los beneficiarios del programa, ya que no necesariamente se asocia a la identificación de demanda habitacional. Esto se da porque la definición se restringe a un indicador que devela exclusivamente los requerimientos de vivienda, para allegamiento principalmente, sin profundizar en un diagnóstico o caracterización más profundo de la población objetivo, que permita determinar las posibilidades reales de acceder y mantener una vivienda dada sus condiciones socioeconómicas, culturales y familiares.

Dado lo anterior, el panel estima que, por una parte, es necesario complementar las cifras correspondientes al déficit cuantitativo con las cifras que se desprenden de la cuantificación de la población arrendataria²⁶. A partir de esta afirmación se procede a caracterizar y cuantificar la población potencial y objetivo en términos de déficit cuantitativo y hogares arrendatarios, recurriendo a información publicada por el Observatorio Habitacional del MINVU²⁷ y que han sido elaborados a partir de datos de la Encuesta CASEN 2015²⁸.

Si se considera a los hogares arrendatarios se puede apreciar que éstos alcanzan una cifra superior al millón de hogares (cuadro N°16), pero que ajustada a la población atendida por el MINVU se consolida en 773.663 hogares (cuadro N°17).

²⁶ A este respecto, resulta importante destacar que en reunión sostenida el día 3 de mayo con representantes de las Entidades Desarrolladoras (Gestión Urbana, Conavicoop, Constructora Pacal SA, Los Silos III, Inmobiliaria Martabid, Inmobiliaria PY, EBCO Avellaneda Sur y EBCOSur), éstos señalaron que la población atendida corresponde principalmente a familias arrendatarias.

²⁷ http://www.observatoriahabitacional.cl/opensite_20080314102555.aspx#

²⁸ Para el MINVU -Decreto DS 116 artículo 2, letra b- **las familias vulnerables** corresponden al total de los hogares del Quintil I y al 80% más pobre de los hogares pertenecientes al Quintil II (familias beneficiadas del DS 1, Título 1 Tramo 1). Por otra parte, **las familias de sectores medios** corresponden al 20% más rico del Quintil II y al 100% de los Quintiles III y IV.

Cuadro N°16
Número de hogares arrendatarios por quintil de ingreso autónomo – CASEN 2015

QI	QII	QIII	QIV	QV	Total
141.398	180.717	204.562	246.986	317.689	1.091.352

Fuente: MINVU-CASEN 2015.

Cuadro N°17
Número de hogares arrendatarios agrupados según grupos vulnerables y medios – CASEN 2015

Grupos Vulnerables	285.972
Grupos Medios	487.691
Total	773.663

Fuente: MINVU-CASEN 2015.

De ese modo, se establece que la población potencial inicial del programa tendría como estimación máxima 1,1 millón de familias, tal como muestra el Cuadro N°18. De esta estimación de la población potencial un 68% corresponde a arrendatarios que, para el caso de los grupos medios, esa cifra se eleva al 75%.

Cuadro N°18
Población potencial según CASEN 2015

	Déficit Cuantitativo	Arrendatarios	Total
Grupos Vulnerables	207.589	285.972	493.561
Grupos Medios	158.500	487.691	646.191
Total	366.089	773.663	1.139.752

Fuente: MINVU-CASEN 2015.

Por otra parte, en base a estas cifras a juicio del panel se abren dos discusiones relevantes. En primer lugar, corresponde definir apropiadamente a la población objetivo, la cual puede ser igual a la nueva estimación de la población potencial, o bien un subconjunto de ésta, donde se pueda priorizar en algún grupo particular de beneficiarios. En segundo lugar, el panel cree importante profundizar la caracterización dentro de la población potencial y objetivo definidas, para afinar y ajustar la estimación real del déficit cuantitativo. Esto último tiene como finalidad tener más antecedentes respecto de la real posibilidad que tienen estas familias para acceder y mantener una vivienda.

Para ilustrar lo anterior se exponen a continuación dos preguntas de CASEN 2015, donde se explora con mayor detalle las razones específicas por las que los hogares allegados se encuentran en dicha situación. En los cuadros siguientes se puede observar que al menos un 20% de ellos prefiere vivir de ese modo o corresponde a una costumbre familiar, y que un 85% no está tomando ninguna acción para cambiar esta situación.

Cuadro N° 19
Hogares Allegados con déficit cuantitativo

¿Cuál es la principal razón para compartir esta vivienda con otro hogar?	% del total
Cuidar niños, enfermos, ancianos o personas con discapacidad	5,0%
Razones económicas	68,6%
Razones de estudio	1,5%
Razones laborales	1,0%
Por emergencia	2,8%
Prefiere vivir así o se siente cómodo	6,0%
Costumbre o tradición familiar	14,9%
Otra	0,2%

Fuente: CASEN 2015

Cuadro N° 20
Hogares Allegados con déficit cuantitativo

¿Está haciendo algo para vivir en algo para vivir en una vivienda exclusiva para su hogar?	% del total
Sí, está postulando o postuló a un subsidio	6,6%
Sí, está participando en un comité, municipalidad o EP	1,7%
Sí, está ahorrando o solicitó un crédito hipotecario	3,1%
Sí, está buscando una vivienda para arrendar	1,1%
Sí, otra cosa	1,9%
No, no está haciendo nada	85,6%

Fuente: CASEN 2015

No obstante, se entiende que ahondar en la caracterización de la población objetivo a partir del déficit cuantitativo es un trabajo complejo y que requiere de estudios de mayor profundidad. Esta discusión afecta, además de a este Programa, a otras iniciativas al interior del Ministerio, por lo cual su definición probablemente exceda la responsabilidad de este Programa. Sin embargo, a la luz de los datos es pertinente plantear su debate y análisis, como un desafío para mejorar la focalización del programa. Como punto de partida se puede tomar como referencia las características demanda efectiva que tuvo el programa en su período de implementación, identificando el origen familiar y residencial de los beneficiarios.

Para efectos de la presente evaluación, se trabajará con la definición del programa realizada para la población potencial y objetivos, las que entenderemos como iguales y que corresponden a las 366.089 familias que constituyen el déficit cuantitativo según CASEN 2015.

3. Antecedentes presupuestarios

El programa DS 116 cuenta con ítem presupuestario específico del Ministerio de Vivienda a partir del año 2016, identificado en los presupuestos de los SERVIU regionales como Subsidio Extraordinario de Reactivación.

Adicionalmente, el programa se financia con las partidas presupuestarias de otros programas de vivienda, específicamente el Subsidio Fondo Solidario de Vivienda (DS 174), el Sistema Integrado de Subsidio (DS 1) y el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49), pero estos subsidios no identifican el presupuesto asignado específico con el que contribuyen al financiamiento del programa DS 116.

Los recursos se complementa con partidas de la Subsecretaría de Vivienda, para el financiamiento de gasto relacionado con las operaciones de crédito hipotecario, específicamente el Subsidio a la Originación y Subsidios Cartera Hipotecaria, con el cual se financian gastos operacionales de los créditos hipotecarios, así como los seguros de desempleo o incapacidad temporal.

Los aportes de los beneficiarios se determinan en función de las disposiciones establecidas en el reglamento del programa.

El programa no cuenta con asignaciones específica para gastos de administración, por lo que se imputan en función de la participación de su presupuesto en el presupuesto total de las transferencias de capital de los SERVIU.

El presupuesto del Servicio responsable del programa corresponde al del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El presupuesto del programa de Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social (DS 116) ascendió a 101.408 millones de pesos en el año 2016, correspondiente a la suma de los

recursos asignados en los SERVIU, representando el 5,4% del presupuesto del Ministerio de Vivienda. En el año 2017 el presupuesto asciende a 258.923 millones de pesos, representando este año el 10,9% del presupuesto del MINVU, experimentando un crecimiento de 155% en comparación con el anterior año 2016. Este crecimiento se explica por el período requerido para el término de las obras de los proyectos vigentes, de los cuales sólo el 36% se han concluido con recepción final y han iniciado el pago de subsidios en el año 2016.

Cuadro N° 21
Presupuesto total del programa 2013-2017 (miles de \$ 2017)

Año	Presupuesto total del programa (incluye todas las fuentes de financiamiento) (*)	Presupuesto del Programa proveniente de la Institución Responsable (a)	Presupuesto Total Institución Responsable (b) (**)	Participación del programa en el presupuesto de la Institución Responsable (%) (a/b)
2013			1.781.758.507	0,0%
2014			1.539.747.945	0,0%
2015			1.787.941.300	0,0%
2016	65.512.839	101.408.184	1.882.271.034	5,4%
2017	--	258.923.675	2.381.233.283	10,9%
% Variación 2013-2017	--	155,3%	26,5%	

Fuente: MINVU.

(*) Corresponde al gasto efectivo del aporte realizado por otros programas MINVU y aportes de los beneficiarios.

(**) Ministerio de Vivienda.

II. EVALUACION DEL PROGRAMA

1. JUSTIFICACIÓN DEL PROGRAMA

El DS N° 116, del 2014, fue publicado en el Diario Oficial, DO el 7 de Febrero del 2015 y a la fecha se han realizado dos modificaciones: el DS N° 31, del 2015, publicado en el DO el 17.09.15 y el DS N° 9 del 2016, publicado en el DO el 28.09.16.

En relación a la existencia y actual vigencia de los problemas que dieron origen al Programa, así como a la necesidad de que el MINVU se haga cargo de implementar soluciones, se plantea lo siguiente:

1. En relación a la necesidad de revertir la segregación socio espacial

La segregación socio espacial se refiere al proceso por el cual la población de las ciudades se va localizando en sectores con escaso acceso a servicios públicos y de composición social homogénea. En ese contexto, la integración residencial se entiende como un estándar mínimo urbano, al que debe contribuir el sector inmobiliario en conjunto con las iniciativas públicas.

El tema de la integración social se remonta a mediados de la década del 2000, la Agenda de Ciudades elaborada por el MINVU para el periodo 2006/2010, plantea la necesidad de elaborar un Proyecto de Ley para la Integración Social, como parte de un conjunto de medidas orientadas a reducir la inequidad en las ciudades y los guetos de pobreza.

Los principales objetivos eran: a) generar suelo para viviendas sociales en todas las comunas del país, b) garantizar el acceso de los más pobres a mejores localizaciones, sin discriminación, y c) premiar a los proyectos y a las comunas integradas.

La Ministra Patricia Poblete ²⁹ planteó en esa reunión los principales planteamientos de la política de vivienda que promovía el MINVU, los cuales se sustentan en la reducción del déficit habitacional, la construcción de viviendas de mayor calidad, insertas en mejores barrios y en la promoción de integración social. En ese contexto planteó que uno de los cinco ejes de la nueva política era la propuesta de un Proyecto de Ley para la Integración Social, el cual establecía una cesión obligatoria del 5% para vivienda social en todos los proyectos inmobiliarios que no contemplara viviendas sociales. No se cuenta con información del proceso que pudo haber seguido ese Proyecto, o si se llegó a discutir.

En la misma línea de lo anterior el Estudio encargado por el MINVU, señala a modo de diagnóstico que existe “Dificultad de las familias vulnerables y de sectores medios para acceder a una vivienda en propiedad, en barrios consolidados e integrados socialmente (cercanía a servicios, transporte, educación, salud), por falta de oferta de proyectos”, por tanto sería de interés del Estado facilitar el acceso a una vivienda en proyectos socialmente integrados, a las familias beneficiarias de un subsidio y a nuevas familias que requieren del apoyo del Estado para financiar su vivienda.

En el contexto descrito, el programa pretende resolver el problema de la segregación, la inequidad urbana en el acceso a servicios, con la integración de familias vulnerables y de sectores medios en proyectos habitacionales mejor localizados.

Sobre la decisión de revertir o prevenir la segregación socio espacial no se cuenta con antecedentes de diagnóstico más específicos, aun cuando a nivel de diseño, se identifican factores relevantes en las exigencias y pautas de evaluación de los proyectos de integración social que promueven el mejor hábitat urbano de las familias.

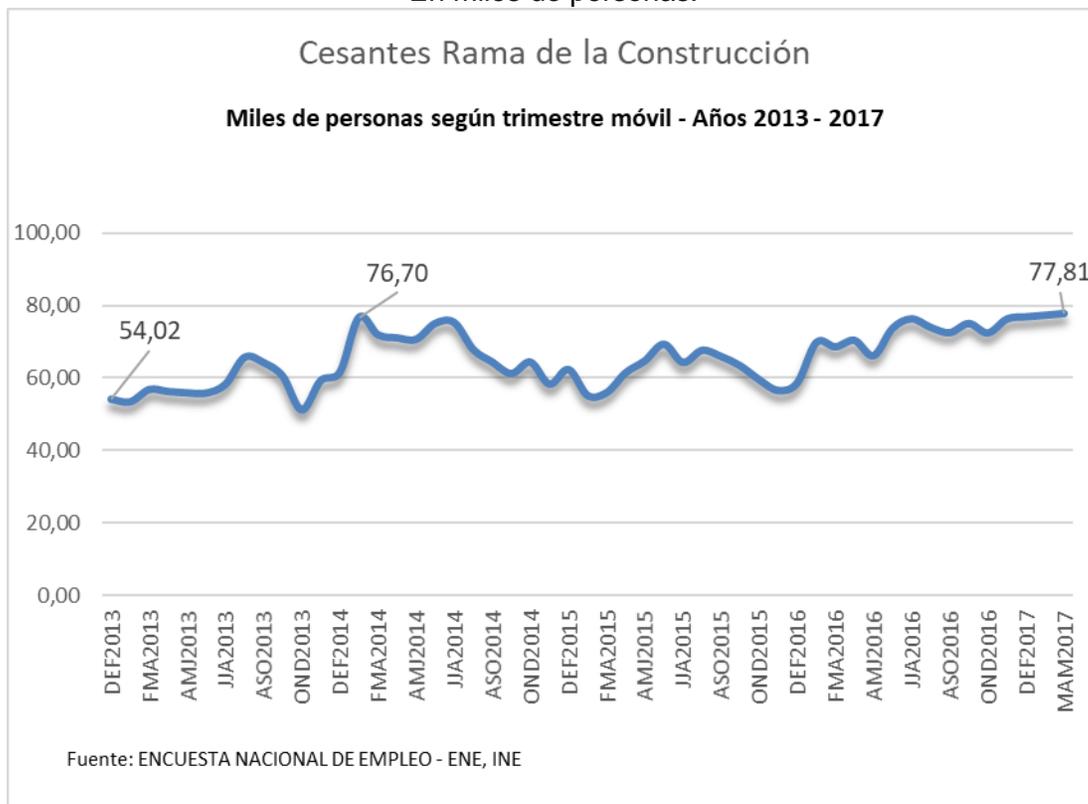
2. En relación a la necesidad de contribuir a la reactivación de la economía.

En relación a la necesidad de contribuir a la reactivación económica, específicamente en el sector de la construcción, se tiene como antecedente la trayectoria de la desocupación existente en esta rama de actividad en el período de diseño del programa, la cual creció en doce meses de 54 mil personas en el trimestre dic-feb del año 2013 a 76 mil personas en el trimestre ene-mar del año 2014.

Lo anterior equivale a un incremento de aproximadamente un 40% de los desocupados en el sector construcción en doce meses. Como se aprecia en el gráfico siguiente, el empleo en la construcción ha tenido fluctuaciones en el período de ejecución del programa, pero la desocupación se mantiene actualmente en 77 mil personas en el trimestre marzo-mayo del año 2017.

²⁹ Expositora en la Cuarta Reunión del Ciclo organizado por el Programa de Apoyo a las Políticas Urbanas y de Suelo en Chile, PROURBANA y Lincoln Institute de Land Policy

Gráfico 1. Trayectoria de la desocupación en la construcción en los años 2013, 2017.
En miles de personas.



El sector construcción reacciona de manera inmediata con las variaciones en el crecimiento de la economía, teniendo una alta correlación con el comportamiento del PIB. El crecimiento de la economía depende del nivel de inversión que se realiza, la cual es altamente demandante en obras civiles e infraestructura, por lo que, la caída de la inversión arrastra una caída en las actividades de la construcción.

En las directrices del Ministerio de Hacienda se destaca la importancia de establecer una alianza público-privada para el crecimiento en el sector de la construcción facilitando el vínculo entre la demanda y la oferta habitacional para los segmentos medios de la población, asegurando que desde la macroeconomía este plan genera actividad en el sector privado creando empleos, lo que es una prioridad para el año 2015³⁰. En este mismo sentido, en el año 2014, Daniel Hurtado, presidente de la CChC, pidió a las autoridades "que se apliquen políticas anticíclicas que incentiven la construcción de obras públicas, así como viviendas para las personas que han obtenido un subsidio, pero que no lo han podido ejecutar".³¹

Se puede afirmar, de esta forma, que al momento del diseño del programa estaban dadas las condiciones económicas para impulsar políticas contra cíclicas por parte del sector público, lo que involucraba también al sector vivienda, tal como se manifiesta en las indicaciones del Ministerio de Hacienda.

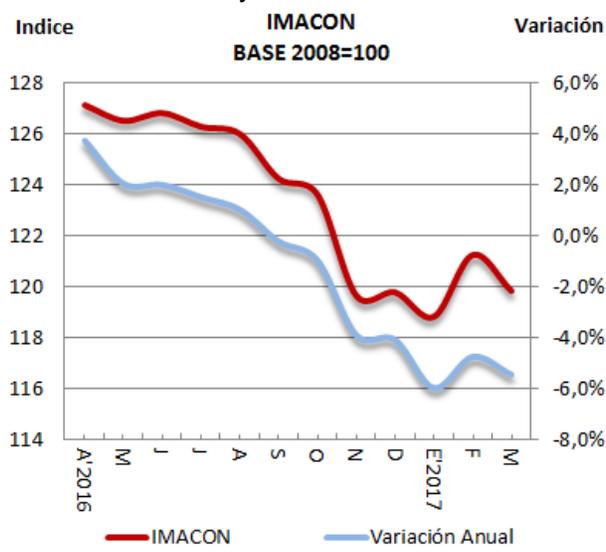
En consecuencia la estrategia seguida por el programa parece ser la correcta en el sentido que, los incentivos del programa están dirigidos a activar la inversión privada, potenciando el efecto de la inversión pública en la reactivación de la economía, lo que permite maximizar la disponibilidad financiera del estado en estas políticas.

³⁰ <http://www.hacienda.cl/sala-de-prensa/noticias/historico/ministro-arenas-participo-en-anuncio-de.html>

³¹ <http://www.elmostrador.cl/noticias/pais/2014/08/07/actividad-de-la-construccion-disminuye-por-primera-vez-desde-diciembre-de-2009/>

Como se aprecia en el siguiente gráfico, las condiciones de la actividad económica, específicamente de la construcción, han evolucionado negativamente en el último año, disminuyendo la actividad económica a una tasa promedio de -0,6% en los últimos 6 meses, acumulando en los últimos 12 meses una caída de -5,4%. Se puede afirmar entonces que la necesidad de contribuir a la reactivación de la economía, que existía en el año 2014, fecha de inicio del programa, se mantiene vigente.

Gráfico 2. Trayectoria Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON) 2016, 2017.
Índice y % de variación.



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.

Sin duda el problema de enfrentar los ciclos económicos justifica la intervención del Estado, mediante políticas contra cíclicas centradas en la activación de la inversión, ya sea mediante el aumento directo de la inversión pública, y con mayor impacto mediante el apalancamiento de inversión privada. Esta visión está ampliamente avalada por la teoría económica.

La estrategia seguida por el programa es la correcta en el sentido que, los incentivos del programa están dirigidos a activar la inversión privada, potenciando el efecto de la inversión pública en la reactivación de la economía, lo que permite maximizar la disponibilidad financiera del estado en estas políticas.

Sin embargo, la implementación de esta medida tiene muchos vacíos de información que impiden evaluar el efecto efectivo que provoca sobre la inversión, quedando planteadas las siguientes dudas sin resolver:

- ¿Cuánta inversión privada genera una unidad de inversión pública?
- ¿Cuánto apalancamiento de la banca generan los proyectos de inversión?
- ¿Cómo se determina el monto de los préstamos de enlace, en función de estos objetivos?
- ¿Cuánto representan estos préstamos en el total de la inversión?
- ¿Cuánto representa el interés subsidiado en la rentabilidad de la inversión?

Es relevante dar respuesta a estas interrogantes, ya que, el efecto del empleo, que es el resultado final esperado, dependerá de la inversión total materializada.

3. En relación a la necesidad de generar oferta habitacional y aplicar los subsidios.

A la fecha del diseño del programa (2014) existían 63.824 subsidios sin aplicar, 43.611 subsidios DS N° 1 de Sectores Medios y 20.213 subsidios sin proyecto del DS N° 49 para Sectores Vulnerables, como se

puede observar en el cuadro 22. Es decir, se estaba frente a familias que tenían asignado un subsidio habitacional que no habían podido materializar y que databan incluso desde el año 2010, lo que determinaba que las familias con subsidio no habían podido resolver su carencia habitacional.

Cuadro N°22
Número de subsidios sin aplicar correspondiente a DS1 y DS49 en diciembre de 2014

Programa Habitacional	Subsidios sin aplicar
Subsidios DS 1 Sectores Medios	43.611
Subsidios sin proyecto del DS 49 Sectores Vulnerables	20.213
Total familias con subsidios sin aplicar	63.824

Fuente: Informe de Gestión DPH, Publicado el 20-03-2017

A la insuficiencia de oferta habitacional se agrega la deficiente modalidad de entrega de subsidios no existiendo proyectos para que estos se materializaran.

Los diagnósticos realizados no son lo suficientemente explícitos en identificar las deficiencias de los programas regulares, sin embargo, se plantean como causas la insuficiente o inadecuada forma de ejecutar la oferta habitacional, dificultad de acceso a crédito hipotecario para familias de sectores medios, montos de incentivos insuficientes y/o modalidad de asignación de los beneficios

De esta forma el Programa DS 116 incorpora modificaciones a los Programas regulares (DS 49 – DS 1), para enfrentar el problema de oferta habitacional. Mientras no se modifiquen los programas regulares, el Programa DS 116 y su continuidad el programa DS 19, subsanan las debilidades de la política habitacional.

No obstante, posteriormente se modifica la información que se tuvo en cuenta para el diagnóstico inicial, específicamente la asociada a los subsidios del DS1, debido a que se incluyeron subsidios recientemente otorgados no considerando la curva de aplicación del subsidio y a que no se estimaron posibles renunciadas de las familias beneficiadas. El diagnóstico ajustado establece que existían 36.830 subsidios sin aplicar, 18.301 subsidios correspondientes al DS1 y 18.529 subsidios correspondientes al DS49.

Las razones esgrimidas para explicar estas cifras son relativamente nítidas y consensuadas para el caso de las familias asignatarias de subsidios correspondientes al DS49, puesto que se les otorgaron subsidios en la modalidad “sin proyecto” bajo el supuesto que existía una oferta disponible para aplicar el subsidio y adquirir una vivienda. Esto no operó pues no existía una oferta de vivienda nueva en el rango de precios en el cual opera el DS49. Para el caso del DS1 puede haber una diversidad de factores (dificultades para acceder a créditos hipotecarios; escasa oferta u oferta no ajustada a la demanda (donde puede haber el tamaño, la localización, la tipología, entre otras) pero no existe información certera para emitir un juicio consistente.

De todos modos, tal como se observa en el cuadro N°17, las familias con subsidio sin aplicar que se han inscrito en proyectos del programa (las que se identifican como “reserva”) sólo alcanzan a 8.503, representando el 26% del total de familias inscritas.

Cuadro N° 23
Familias INSCRITAS en Proyectos del Programa DS 116 por Región según Tipo de
Aplicación del Subsidio (N° de familias)

Región	Tipo de Aplicación		Total	%
	Postulación	Reserva		
15 REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA	389	89	478	1%
1 REGIÓN DE TARAPACÁ	67	55	122	0%
2 REGIÓN DE ANTOFAGASTA	130	79	209	1%
3 REGIÓN DE ATACAMA	256	141	397	1%
4 REGIÓN DE COQUIMBO	714	248	962	3%
5 REGIÓN DE VALPARAÍSO	3.505	1.502	5.007	15%
6 REGIÓN DEL LIBERTADOR GRAL.BDO.O'HIGGINS	2.483	769	3.252	10%
7 REGIÓN DEL MAULE	2.502	736	3.238	10%
8 REGIÓN DEL BIOBÍO	4.038	1.254	5.292	16%
9 REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	2.230	787	3.017	9%
14 REGIÓN DE LOS RIOS	401	169	570	2%
10 REGIÓN DE LOS LAGOS	2.933	662	3.595	11%
12 REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA	131	6	137	0%
13 REGIÓN METROPOLITANA	4.969	2.006	6.975	21%
Total	24.748	8.503	33.251	100%
Porcentaje	74%	26%	100%	

Fuente: Sistema de Reserva de Viviendas Rukan_Migra. MINVU.

Si bien aún se mantienen cerca de 10.000 viviendas (la diferencia de las 44.071 que integran los 262 proyectos vigentes) que no han podido incorporar en los proyectos a las familias con subsidios sin aplicar, se podría afirmar que en parte el Programa se justifica desde el punto de vista de contribuir a resolver el problema habitacional de una cantidad significativa de familias.

Un estudio de la Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos del MINVU en el año 2016, intentó explorar distintos factores que podrían explicar las dificultades que tienen tanto las familias vulnerables como las de sectores medios para aplicar sus subsidios. Analizando sólo los beneficiarios del DS N° 1, y a partir de variables tales como los ingresos familiares, la calificación socioeconómica, el sexo del postulante, la presencia de menores 5 años en el hogar, la presencia de discapacitados en el hogar, la monoparentalidad, y la nacionalidad se registró que ninguna de ellas tiene una incidencia significativa a la hora de comparar a los que han pagado y los que no lo han hecho. Se partía de la base que los más pobres podrían tener dificultades para obtener un crédito, que la presencia de menores de 5 años o discapacitado impondría mayores dificultades a los jefes/as de hogar o que para los extranjeros obtener un crédito podría ser más difícil.

DESEMPEÑO DEL PROGRAMA

2. EFICACIA Y CALIDAD

Antes de revisar el detalle del comportamiento del programa, resulta pertinente abordar una descripción a nivel de producción. Así se puede observar que el programa establece una meta de 50.438 viviendas³² (establecida en la resolución 846 del 9 de febrero de 2015) y que, por tanto, se ha alcanzado un 88% de cumplimiento de la meta al lograrse consolidar una oferta de 44.071 viviendas. Adicionalmente, cabe destacar que las entidades desarrolladoras presentaron ofertas de proyectos que sumaban 60.471 viviendas, aprobándose proyectos por un total de 50.264 viviendas (99,8% de la meta) pero producto de renunciadas (20 proyectos) y eliminaciones (13 proyectos), dicha cifra se redujo a la oferta de proyectos vigentes (las 44.071 viviendas).

³² El porqué de esta cifra está asociado a dos factores combinados: por una parte, a cuestiones de orden presupuestario y, por otra, a una estimación de la capacidad de oferta que podrían generar las Entidades Desarrolladoras (ED). Esto último denota una cierta coordinación virtuosa entre el MINVU y las ED en la medida que aporta celeridad a la producción de oferta habitacional.

Cuadro N°24
N° de Viviendas en Proyectos VIGENTES del Programa DS 116 según Tipo de Vivienda

Indicadores De Producción De Viviendas					
<u>Tipo Vivienda</u>	Meta de Viviendas del Programa	Viviendas en Proyectos Postulados	Viviendas en Proyectos Aprobados	Viviendas en Proyectos Vigentes	% Cumplimiento de la Meta
Número de Viviendas	50.438	60.741	50.264	44.071	88%

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

Otro dato que cabe relevar es el tipo de viviendas ofertadas (Cuadro N°25), que se concentra fuertemente en viviendas unifamiliares (casas) con un 72%, que casi triplica la oferta de viviendas colectivas (departamentos), que alcanzan un 27%. Los proyectos mixtos (casas y departamentos) están en el orden del 1%.

Cuadro N°25
N° de Viviendas en Proyectos VIGENTES del Programa DS 116 según Segmento Beneficiario y Tipo de Vivienda

<u>TIPO VIVIENDA</u>	SEGMENTO BENEFICIARIO		Total
	VULNERABLES	SECTORES MEDIOS	
Casas y departamentos	150	276	426
Casas	7.768	23.913	31.681
Departamentos	2.623	9.341	11.964
Total	10.541	33.530	44.071
%	23,9%	76,1%	100%

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

También se observa una predominancia de proyectos tipo loteo³³ (64%), que duplica a los proyectos tipo condominio (32%), siendo marginal la modalidad mixta (4%). Respecto de la información que se desprende de los Cuadros N°25 y N°26, se produce una interrogante respecto a las orientaciones sectoriales de carácter más general que buscan promover la densificación en la forma de vivienda colectiva (edificios de departamentos) y ello bajo la regulación de la Ley de Copropiedad (modalidad de condominios)³⁴.

Cuadro N°26
N° de Viviendas en Proyectos VIGENTES del Programa DS 116 según Tipo de Vivienda y Tipo de Proyecto

<u>Tipo de Proyecto</u>	N° de Proyectos	TIPO VIVIENDA		Total	%
		CASAS	DEPTOS		
Condominio	85	1.831	12.060	13.891	32%
Loteo	168	28.305	0	28.305	64%
Loteo y condominio	9	1.379	496	1.875	4%
Total	262	31.515	12.556	44.071	100%
%		72%	28%	100%	

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

³³ Un loteo acoge exclusivamente viviendas unifamiliares y al no corresponder a copropiedades no disponen de áreas ni de bienes comunes además de no requerir la conformación de un comité de administración. Por su parte, los condominios corresponden a copropiedades inmobiliarias y pueden ser de dos tipos: unidades de vivienda de dominio individual emplazadas en un terreno de dominio común (Tipo A); predios en el interior de cuyos deslindes existen simultáneamente sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario y terrenos de dominio común de todos ellos (Tipo B).

³⁴ Esta situación estaría ajustándose en el marco de la operación del DS19 (llamado correspondiente al año 2016) al observarse un equilibrio entre vivienda colectiva (46%) y vivienda unifamiliar (54%)

En el Cuadro N°27 se puede apreciar que las familias de sectores medios muestran una marcada predilección por viviendas unifamiliares (casas), puesto que han copado el 73% de la oferta de ese tipo de vivienda contra el 61% para el caso de departamentos. En el caso de los sectores vulnerables, la oferta total ha sido prácticamente copada (95% de las viviendas vigentes ya cuentan con familias inscritas).

Cuadro N°27
Porcentaje de ocupación de la oferta en Proyectos VIGENTES del Programa DS 116 según Segmento y Tipo de Vivienda

TIPO VIVIENDA	Grupos Vulnerables			Sectores Medios			Total		
	Familias Inscritas	Total Oferta	% de ocupación	Familias Inscritas	Total Oferta	% de ocupación	Familias Inscritas	Total Oferta	% de ocupación
Casas y departamentos	70	150	47%	114	276	41%	184	426	43%
Casas	7.443	7.768	96%	17.424	23.913	73%	24.867	31.681	78%
Departamentos	2.530	2.623	96%	5.670	9.341	61%	8.200	11.964	68%
Total	10.043	10.541	95%	23.208	33.530	69%	33.251	44.071	75%

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

Una lectura global de estas cifras se puede observar en el Cuadro N°28 que muestra que la mayor cantidad de viviendas disponibles se encuentra en los departamentos (31%) por sobre las casas (22%). Los proyectos mixtos merecen una lectura aparte puesto que claramente presentarían menor interés al tener aún una disponibilidad de viviendas relativamente alta (57%) considerando, además, una oferta bastante acotada (426 unidades).

Cuadro N°28
N° de Viviendas Disponibles en Proyectos VIGENTES del Programa DS 116 según Segmento y Tipo de Vivienda

TIPO VIVIENDA	SEGMENTO BENEFICIARIO		Total	% del Total
	VULNERABLES	SECTORES MEDIOS		
Casas y departamentos	80	162	242	57%
Casas	325	6.489	6.814	22%
Departamentos	93	3.671	3.764	31%
Total	498	10.322	10.820	25%
%	5%	95%	100%	

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

Otros dos aspectos que cabe destacar tienen que ver con la distribución de la oferta según tamaño de la comuna y de los proyectos, en donde se aprecia (Cuadro N°29) que el 84,2% de las viviendas se localizan en comunas de más de 40.000 habitantes, un 15,6% se localizan en comunas de menos de 40.000 habitantes y un marginal 0,3% en comunas de menos de 10.000 habitantes (un proyecto en la comuna de Porvenir, Región de Magallanes). En el Cuadro N°30 se aprecia que la oferta se implementa mayoritariamente en proyectos de entre las 101 y 300 viviendas. La mayor cantidad de proyectos se concentra en el rango entre 101 y 150 viviendas (71 proyectos), no obstante, los proyectos de mayor tamaño (entre 251 y 300 viviendas) concentran la mayor cantidad de viviendas con un 33% de la oferta.

Cuadro N°29
N° de Viviendas en Proyectos VIGENTES del Programa DS 116
según Tipo de Comuna y Tipo de Proyecto

<u>Tipo de Proyecto</u>	TIPO COMUNA			Total	%
	MENOS 10.000	MENOS 40.000	MÁS 40.000		
Condominio		1.319	12.572	13.891	32%
Loteo	120	5.381	22.804	28.305	64%
Loteo y condominio		160	1.715	1.875	4%
Total	120	6.860	37.091	44.071	100%
%	0,3%	15,6%	84,2%	100%	

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

Cuadro N°30
N° de Viviendas en Proyectos VIGENTES del Programa DS 116 según Tipo de Vivienda y Tamaño del Conjunto Habitacional

<u>Tamaño del Conjunto Habitacional</u>	N° de Proyectos	TIPO VIVIENDA		Total	%
		CASAS	DEPTOS		
Hasta 50 viviendas	10	260	40	300	1%
Entre 51 y 100 viviendas	44	2.519	1.000	3.519	8%
Entre 101 y 150 viviendas	71	7.050	1.839	8.889	20%
Entre 151 y 200 viviendas	50	5.602	3.228	8.830	20%
Entre 201 y 250 viviendas	36	5.600	2.468	8.068	18%
Entre 251 y 300 viviendas	51	10.484	3.981	14.465	33%
Total	262	31.515	12.556	44.071	100%
%		72%	28%	100%	

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

2.1 Eficacia a nivel de resultados intermedios y finales

Respecto a la eficacia, se ha elaborado un conjunto de 6 indicadores³⁵ para intentar abordar el cumplimiento -o no- del propósito establecido por el programa, el cual consiste en *generar oferta habitacional para familias de grupos vulnerables y medios, no propietarias de vivienda, mediante la ejecución de conjuntos habitacionales localizados en barrios consolidados e integrados socialmente, que incluya la captación de familias con subsidio asignado que no han podido acceder a una vivienda, y que contribuya a la reactivación económica a través de la generación de empleo.*

En términos de eficacia, se aprecian resultados dispares puesto que, si bien la oferta que establece el programa alcanza al 12% de la población potencial, por consecuencia del diseño del programa ella se concentra en las familias pertenecientes a los sectores medios, alcanzando un 21,2% en el segmento cifra que cae a un 5,1% en las familias vulnerables (Cuadro N°31). Si bien esto está asociado al diseño, sus efectos apuntan a concentrar la oferta habitacional en los grupos medios, considerando que se complementa con el DS1. Por contrapartida, su contribución puede ser marginal para generar una oferta habitacional consistente para atender la demanda (de mayor volumen) de los grupos vulnerables, que sigue siendo atendida fundamentalmente por el DS49.

Adicionalmente, si se observa el comportamiento de los subsidios efectivamente pagados, el programa muestra un rendimiento menor ya que sólo se han pagado un 11,8% de las inscripciones vigentes³⁶, y resalta que las familias vulnerables superan en 1,5 puntos porcentuales a las familias de sectores medios en lo que respecta al pago (12,9 contra 11,4), aunque esto último puede deberse a que el pago de los subsidios en el caso de los sectores medios está condicionado por la tramitación referida a los créditos hipotecarios en las entidades bancarias.

³⁵ La información disponible permite calcular 5 de estos indicadores.

³⁶ Se entiende por postulación vigente a aquella que cumple con todos los requisitos y que por ello se encuentra aprobada.

Cuadro N° 31
Resultados a Nivel de Producto

	Población Potencial	Unidades de vivienda vigentes (oferta)	Familias Inscritas	Subsidios Pagados	Oferta/ Población Potencial	Pagados/ Vigentes	Pagados/ Población Potencial
Familias Vulnerables	207.589	10.541	9.951	1.280	5,1%	12,9%	0,6%
Familias Sectores Medios	158.500	33.530	24.042	2.744	21,2%	11,4%	1,7%
Total	366.089	44.071	33.993	4.024	12%	11,8%	1,1%

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

Un indicador que resulta sensible es el que establece una mirada comparativa de la producción del programa con aquella de todos los programas habitacionales del MINVU. Para ello se comparan los subsidios pagados en el ejercicio 2016 además de la proyección para el año 2017 en la medida que este año el programa debería estar operando en régimen. Así, para el año 2016 se observa que el programa pagó 2.739 subsidios contra 55.540 del total de subsidios para la adquisición de una vivienda, lo que arroja sólo un 5% de participación del programa en la producción sectorial. La estimación para el año 2017 es significativamente distinta, dado que alcanzará una participación del 37% (25.000 sobre 67.679 subsidios estimados).

Cuadro N°32
Porcentaje de Subsidios Pagados DS116 sobre el total de subsidios para adquisición de viviendas pagados por el MINVU por año

Año	Subsidios Pagados DS116	Total Subsidios Pagados	%
2016	2.739	55.540	5%
2017 (estimación)	25.000	67.679	37%

Fuente: Informe de Gestión DPH - Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

Uno de los objetivos que está en la base del diseño del programa es la atención de las familias en posesión de un subsidio habitacional no aplicado al año 2015. Según las cifras manejadas al momento de su diseño, existían 63.824 familias en esa situación, 20.213 correspondientes a familias vulnerables y 43.611 a familias de sectores medios. Las cifras indican que de ese universo el programa ha logrado captar solo un 13%, llamando la atención en el caso de las familias de sectores medios que sólo alcance un 6%, considerando que existen incentivos específicos para este segmento de la población³⁷.

Además, si se considera solamente a las familias inscritas en los proyectos, se constata que sólo el 25% corresponde a familias con subsidio sin aplicar y de sólo un 10% en el segmento de grupos medios. Al respecto cabe señalar que el MINVU no cuenta con una evaluación de estos resultados. No obstante, el panel estima que el resultado es bajo en ambos tipos de familias y algunas explicaciones del rendimiento podrían estar dadas, entre otras posibles razones, por lo siguiente:

- Localización de la oferta: No hay proyectos en comunas con familias con vouchers o la localización del proyecto en la comuna no responde a las necesidades de las familias.
- Disposición frente a la integración: las familias no tienen el suficiente interés en la integración social.

³⁷ Las cifras actualizadas indican, no obstante, que las familias de sectores medios en posesión de subsidios no aplicados al año 2015 sí han accedido a la adquisición de viviendas, pero ello a través de los mecanismos convencionales del DS1.

- Para el caso de los sectores medios no es posible evaluar si la localización de los proyectos ofertados por el DS116 es igual o mejor que el DS1.
- Se reitera que estas causas son estimaciones del panel y no han sido evaluadas.

Cuadro N° 33
Familias vulnerables y medias con subsidio sin aplicar al año 2015 con subsidios aplicados en proyectos de integración social

	N° de Familias con subsidios sin aplicar (a)	N° de Familias Inscritas en proyectos de integración social (b)	N° de Familias en proyectos de integración social con subsidios sin aplicar (c)	Porcentaje de familias (c)/(a)	Porcentaje de familias (c)/(b)
Vulnerables	20.213	9.951	6.040	30%	61%
Medios	43.611	24.042	2.463	6%	10%
Total	63.824	33.993	8.503	13%	25%

Fuente: Informe de Gestión DPH - Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

Resulta pertinente indagar en los desplazamientos intercomunales que puede provocar un programa con una oferta acotada a 93 comunas y es destacable observar que sólo un 36,6% de los inscritos cambia de comuna de residencia, lo cual podría indicar que los proyectos estarían mayoritariamente localizados en comunas con demanda y que requieren de una oferta de estas características. Lo que llama particularmente la atención es que el comportamiento estable en torno al 36% de quienes cambian de comuna se rompe en el caso de las familias que disponen de un subsidio (los denominados reservas), puesto que en ellos el 43% cambia de comuna, lo cual podría reforzar la hipótesis de que la no aplicación de subsidios entregados con anterioridad a 2015 puede estar asociada a la ausencia de oferta en ciertas localidades. Se destaca también que, en el caso de la única localidad de menos de 10.000 habitantes, la totalidad de las viviendas son demandadas por habitantes de dicha comuna.

Cuadro N°34
N° de Familias Inscritas en Proyectos VIGENTES del Programa DS 116 QUE CAMBIAN DE COMUNA según Segmento y Tipo de Vivienda

	MOVILIDAD		Total
	NO CAMBIA DE COMUNA	CAMBIA DE COMUNA	
SEGMENTO BENEFICIARIO			
Vulnerables	65%	35%	100%
Clase Media	63%	37%	100%
Total general	63%	37%	100%
Tipo de Aplicación			
Postulación	65%	35%	100%
Reserva	57%	43%	100%
Total general	63%	37%	100%
Tipo de comuna de origen			
MENOS 10.000	100%	0%	100%
MENOS 40.000	63,1%	36,9%	100%
MÁS 40.000	63,4%	36,6%	100%
Total general	63,4%	36,6%	100%

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

2.2 Eficacia a nivel de Componentes

2.2.1 Oferta habitacional

Respecto al comportamiento de la demanda y como se indica en el Cuadro 35, se observa que existen 36.751 inscripciones vigentes al mes de junio de 2017 para cubrir las 44.071 unidades de vivienda que ofrece el programa, lo cual significa un resultado del 83%³⁸. Observando el detalle para cada segmento de población el resultado es dispar pues los grupos vulnerables han copado el 98% de la oferta contra un 79% de los sectores medios. Si bien esto puede estar asociado a que el volumen de la población potencial es mayor en grupos vulnerables y los proyectos disponen de una oferta menor para familias de este segmento³⁹, también es probable que existan mayores restricciones de acceso para grupos medios por los requisitos a cumplir para la obtención de créditos hipotecarios.

Cuadro N° 35
Número de familias con inscripción vigente por segmento a Junio del año 2017

	N° de Familias con inscripción vigente	N° total de viviendas de la oferta del programa	Porcentaje
Vulnerables	10.348	10.541	98%
Medios	26.403	33.530	79%
Total	36.751	44.071	83%

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

En relación a la proporción entre familias de sectores medios y grupos vulnerables, es atendible observar la experiencia internacional, que señala que los proyectos de vivienda mixta deben contener un número suficiente de unidades de vivienda para población de mayor nivel socioeconómico, para que se genere una masa crítica de familias de clase media. Desde ese punto de vista se entiende que la experiencia del DS116 es más bien aleatoria en tanto es una primera aproximación al tratamiento del problema. En ese sentido, deben destacarse los ajustes incorporados al programa DS19, que si bien mantiene los mínimos tolerables de familias vulnerables en el 20% reduce las limitaciones máximas de acogida a este segmento en los proyectos, que se elevan hasta un máximo de 60% en comunas de menos de 40.000 habitantes.

Hasta el momento sólo se ha pagado un 11,8% de los subsidios respecto de las inscripciones vigentes (4.024 subsidios pagados de 33.993 inscripciones aprobadas al año 2016), lo cual, si bien puede parecer escueto, esto se relativiza por el hecho que el pago de los subsidios aplica tras la recepción final de las viviendas. No obstante, se han pagado en un período menor al período histórico de vigencia del subsidio (21-24 meses).

También se aprecia que el programa cuenta con un 88% de avance en la ejecución física de las obras de los 262 proyectos que considera. Si bien no hay un parámetro, a juicio del Panel este es un resultado satisfactorio. De igual modo el tiempo de ejecución de las obras de un poco más de 15 meses en promedio, también parece ser un comportamiento adecuado en la medida que está dentro del rango de la vigencia de los subsidios.

2.2.2. Incentivos a la integración social

Acá se considera como indicador la incorporación de cupos para familias vulnerables en el marco de la oferta total del programa, el cual alcanza al 24%. Cabe preguntarse el sentido de esa cifra, si al momento del diagnóstico inicial alrededor de un 34% de las familias con subsidios otorgados sin aplicar

³⁸ Si bien en el mes de Junio del año 2017 existían 36.751 familias con inscripción vigente, en los siguientes cuadros se utiliza la cifra de 33.993 inscripciones vigentes a Diciembre del 2016, para realizar la comparación con otras variables disponibles a dicha fecha.

³⁹ El programa, a nivel de diseño establece como supuesto que la integración requiere una mayor concentración relativa de oferta para sectores medios: 76% en unidades de vivienda para grupos medios y en un 24% en viviendas para grupos vulnerables.

correspondía a familias vulnerables. En base a ello, la cifra asociada a la integración social parece ser poco pertinente y poco ajustada al contexto específico en el cual quiere operar el programa⁴⁰.

Es oportuno referir en este apartado una breve descripción de los grupos que en la práctica están siendo integrados. Al analizar algunas características de las familias inscritas en los proyectos integrados se aprecia una distinción bastante sustantiva en la composición de los hogares de grupos vulnerables y sectores medios. En primer lugar y si bien se trata de los ingresos declarados, las familias de sectores medios declaran ingresos 2,5 veces superiores a las familias de grupos vulnerables. Si a ello se le asocia el tamaño de los hogares se estaría verificando que efectivamente los grupos vulnerables pertenecerían a los dos primeros quintiles de ingreso. Lo que estaría operando como una distorsión es el tamaño de los hogares de sectores medios, ya que en el 31% de los casos se trata de hogares unipersonales⁴¹.

Cuadro N°36
Promedio de Ingreso declarado según tipo de familia

<u>Tipo familia</u>	Promedio de Ingreso declarado
Vulnerables	256.657
Clase Media	659.097
Promedio general	570.397

Fuente: Sistema de Reserva de Viviendas - Rukan_migra. MINVU.

Por otra parte, se aprecia que los hogares de grupos medios corresponden principalmente a un tipo de hogar de uno o dos integrantes (56%), soltero(s) (79%), menores de 30 años (46%) y mayoritariamente hombres (55%). En contrapartida, los hogares de grupos vulnerables son más numerosos (el 63% tiene entre 3 y 5 miembros), con jefatura de hogar femenina (85%), principalmente, pero en menor medida soltera (61%) y mayoritariamente en la treintena.

Cuadro N°37
Número de Integrantes del Núcleo Familiar del Beneficiario con Inscripción APROBADA en
Proyectos del Programa DS 116
(% de beneficiarios)

<u>N° integrantes FSP o RSH</u>	Vulnerables	Clase Media	Total
1	4%	31%	23%
2	23%	25%	24%
3	29%	21%	23%
4	22%	14%	16%
5	12%	6%	8%
6	5%	2%	3%
7	2%	1%	1%
8 y más	2%	0%	1%
Total general	100%	100%	100%

Fuente: Sistema de Reserva de Viviendas - Rukan_migra. MINVU.

Estas cifras resultan relevantes puesto que la tipificación de ambos grupos cuya integración se promueve indica una cierta complejidad para que ello ocurra en la medida que desde el punto de vista de los ciclos de vida familiares no parece haber coincidencia y, por tanto, ello mostraría condiciones complejas para una efectiva integración en términos de relaciones vecinales y asociatividad.

⁴⁰ El comentario resulta atinente pues un porcentaje como éste no escapa a los rangos establecidos por la experiencia internacional.

⁴¹ Es necesario analizar en detalle estas cifras puesto que eventualmente se podría estar beneficiando a hogares correspondientes al quinto quintil.

Cuadro N°38
Estado Civil, Tramo de Edad y Género del Beneficiario con Inscripción APROBADA en Proyectos del Programa DS 116 (% de beneficiarios)

<u>Estado civil</u>	Vulnerables	Clase Media	Total
Soltero/a	61%	79%	74%
Casado/a	29%	16%	20%
Divorciad/a	7%	5%	5%
Viudo/a	2%	0%	1%
Conviviente Civil	0%	0%	0%
Total	100%	100%	100%
Tramo edad	Vulnerables	Clase Media	Total general
Entre 19 y 30	25%	46%	40%
Entre 31 y 40	36%	39%	38%
Entre 41 y 50	22%	10%	14%
Entre 51 y 60	9%	3%	5%
Entre 61 y 70	6%	1%	2%
Entre 71 y 80	2%	0%	1%
Más de 80	0%	0%	0%
Total general	100%	100%	100%
Género	Vulnerables	Clase Media	Total general
Femenino	85%	45%	57%
Masculino	15%	55%	43%
Total general	100%	100%	100%

Fuente: Sistema de Reserva de Viviendas - Rukan_migra. MINVU.

2.2.3. Captación de subsidios no aplicados

Según las cifras manejadas al momento del diseño, existían 63.824 familias con subsidio sin aplicar, de los cuales el programa ha logrado captar solo un 13%, llamando la atención en el caso de las familias de sectores medios que sólo alcanza un 6%, considerando que existen incentivos específicos para este segmento de la población.

Cuadro N° 39

Familias vulnerables y medias con subsidio sin aplicar al año 2015 con subsidios aplicados en proyectos de integración social a Diciembre del año 2016

	N° de Familias con subsidios sin aplicar al año 2015 (a)	N° de Familias Inscritas en proyectos de integración social a Diciembre del año 2016 (b)	N° de Familias en proyectos de integración social con subsidios sin aplicar a Diciembre del año 2016 (c)	Porcentaje de familias (c)/(a)	Porcentaje de familias (c)/(b)
Vulnerables	20.213	9.951	6.040	30%	61
Medios	43.611	24.042	2.463	6%	10%
Total	63.824	33.993	8.503	13%	25%

Fuente: Informe de Gestión DPH - Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

En este punto resalta la baja captación que muestra el programa, puesto que sólo alcanza a un 10,2% (cuadro 40) considerando las familias de sectores medios, inscritas y beneficiarias de un bono de captación sobre el total de familias de sectores medios con inscripción vigentes.

Cuadro N°40
Porcentaje de familias con bono de captación

N° de familias inscritas sectores medios con bono de captación /	N° total de familias de sectores medios inscritas	%
2.463	24.042	10,2%

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

Cuadro N°41
Porcentaje de intensidad en la aplicación del bono de captación

Promedio (ESTIMADO) del monto del bono de captación de la cartera de proyectos	Bono de captación máximo	%.
107,1 UF	200,0 UF	54%

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

Además, cuando es aplicable el bono de captación (cuadro 41), éste tampoco captura el 100% del incentivo (un máximo de 200 UF) situándose en el orden del 54%, al pagarse un promedio de 107 UF.

Estas cifras resultan relevantes y podrían indicar cierta complejidad para que ambos grupos se integren, en la medida que desde el punto de vista de los ciclos de vida familiares no parece haber coincidencia.

2.2.4. Incentivo a la reactivación económica

En relación a la eficacia del objetivo de reactivación económica, se han estimado varios indicadores con el objetivo de medir el nivel de aplicabilidad de los préstamos de enlace, así como el efecto que tiene sobre la actividad económica, información que se presenta en los cuadros siguientes.

Los préstamos de enlace son utilizados por el 85,9% de los proyectos y aplicados al 86,2% de las viviendas. El préstamo de enlace por vivienda asciende a 196 UF, 97% del tope contemplado en el reglamento de 200 UF, lo que determina que las entidades inmobiliarias utilizan el 84% del financiamiento disponible por el programa como capital de trabajo. No existe claridad de por qué no todas las entidades o proyectos no utilizan este financiamiento sin interés directo, aun cuando la razón más probable sea menor capacidad de algunas entidades para constituir las garantías bancarias.⁴²

⁴² Si bien el MINVU no cobra interés por los préstamos de enlace, la empresa constructora debe caucionar su devolución mediante una boleta bancaria de garantía por un monto igual al del préstamo. Este documento bancario requiere que la entidad tenga capacidad crediticia para acceder a una garantía mediante pagaré, la cual tiene un costo financiero, pero menor que un crédito de capital de trabajo directo.

Cuadro N°42
Indicadores de Aplicación de Préstamos de Enlace
 (Indicadores según variable)

PROYECTOS APROBADOS VIGENTES

<u>Préstamo de Enlace SI/NO</u>	Proyectos con Préstamo de Enlace		Viviendas con Préstamo de Enlace	
	NO	37	14,1%	6.103
SI	225	85,9%	37.968	86,2%
Total	262	100%	44.071	100%

Préstamo de Enlace por Vivienda	196 UF
Monto Máximo Préstamo de Enlace por Vivienda	200 UF
% de Aplicación por vivienda	97,9%
% de Aplicación sobre el total de proyectos	84,3%

SUBSIDIOS HABITACIONALES PAGADOS

Promedio de Préstamo de enlace por vivienda	159 UF
Promedio del precio de la vivienda	1.202 UF
Promedio de % del costo de la vivienda	14,1%

Fuente: Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra. MINVU.

En relación a los subsidios habitacionales pagados en el año 2016, el promedio de préstamo de enlace por vivienda ascendió a 159 UF, representando un 14% del promedio del precio de la vivienda, que ascendió a 1.202 UF.

Los efectos sobre la reactivación económica se estiman en función del total de inversión realizada, pública y privada, el apalancamiento de inversión privada logrado por el programa⁴³, y el empleo anual generado por estos proyectos, para lo cual se utilizan los coeficientes de cuentas nacionales proporcionados por el Banco Central y las remuneraciones promedio pagadas en el sector construcción proporcionados por la CChC.

La inversión total generada por la cartera de proyectos vigentes del programa DS 116 asciende a 43,5 millones de UF, de los cuales corresponde a apalancamiento de inversión privada un total de 36,1 millones de UF (83%). Considerando las remuneraciones anuales pagadas, las inversiones generadas por estos proyectos ascienden a 35.168 empleos anuales.

⁴³ El apalancamiento se refiere a la capacidad que tiene la inversión o el gasto público de movilizar inversión privada. El efecto en reactivación de la economía se multiplica cuando las intervenciones públicas movilizan recursos de otros sectores de la economía.

Cuadro N°43
Indicadores de Eficacia de la Reactivación Económica
(En UF o % según indicador)

PARÁMETROS CARTERA DE PROYECTOS DS 116

Número de Viviendas Proyectos Vigentes	44.071 UF
Promedio del precio de la vivienda subsidios pagados	1.202 UF
Valor total de mercado de las viviendas	52.995.165 UF
Préstamos de Enlace	7.427.891 UF

COEFICIENTES MATRIZ INSUMO PRODUCTO 2013 SECTOR CONSTRUCCIÓN

Excedente bruto de explotación	17,8%
Remuneraciones	24,1%

Fuente: Banco Central.

Remuneraciones promedio mensual imponible sector construcción	24,9 UF
---	---------

Fuente: CChC en base a información de la Superintendencia de Pensiones

ESTIMACIONES EFICACIA PROYECTOS DS 116

Inversión total	43.547.984 UF
Apalancamiento de Inversión Privada	36.120.092 UF
Remuneraciones pagadas en proyectos	10.495.117 UF
Empleo anual proyectos	35.168

Fuente: Elaboración propia en base a diversas fuentes.

La actividad económica generada por el proyecto es relevante, destacando el apalancamiento de la inversión privada, y si bien, el empleo generado no asciende a los 90 mil puestos de trabajo declarados inicialmente, permite el financiamiento de remuneraciones para 35 mil trabajadores de la construcción al año, lo que es significativo.

2.3 Cobertura y focalización del programa

La cobertura efectiva alcanzó el año 2016 el 0,75%, y la inscripción de familias ascendió el 9.29%. La oferta total generará una cobertura de 12%. La cobertura en sectores medios podrá alcanzar el 21,2%.

Cuadro N° 44
Cobertura según tipo de familia 2015-2016

	TOTAL	CLASE MEDIA	VULNERABLE
Población Potencial y Objetivo	366.089	158.500	207.589
Beneficiarios Efectivos 2016	2.739	2.014	725
COBERTURA: Beneficiarios efectivos 2016 respecto a Población Potencial	0,75%	1,27%	0,35%
Beneficiarios Inscritos 2016	33.993	24.042	9.951
COBERTURA: Beneficiarios inscritos 2016 respecto a Población Potencial	9,29%	15,17%	4,79%

Fuente: Sistema de Reserva de Viviendas - Rukan_migra. MINVU

Tal como se observa en el siguiente cuadro, la demanda tiende a concentrarse en las tres principales regiones del país en términos de población y grandes centros urbanos (Metropolitana, Biobío y Valparaíso). Además, llama la atención el comportamiento de las regiones de Los Lagos, O'Higgins, Maule y la Araucanía, que concentran alrededor del 10% de la demanda cada uno. Asimismo, destaca el

hecho de que hay una baja captación de familias con subsidio sin aplicar (las denominadas reservas) con un 25% del total, aunque ello signifique un repunte respecto al peso en el total de familias con subsidios sin aplicar al año 2015 (11%).

Cuadro N°45
N° de Familias Inscritas en Proyectos del Programa DS 116 por Región según Tipo de Aplicación del Subsidio

Región		Tipo de Aplicación			
		Postulación	Reserva	Total	%
15	Región de Arica y Parinacota	407	89	496	1%
1	Región de Tarapacá	68	55	123	0%
2	Región de Antofagasta	136	79	215	1%
3	Región de Atacama	264	139	403	1%
4	Región de Coquimbo	754	250	1.004	3%
5	Región de Valparaíso	3.662	1.493	5.155	15%
6	Región del Libertador Gral.Bdo.O'higgins	2.537	768	3.305	10%
7	Región del Maule	2.554	734	3.288	10%
8	Región del Biobío	4.174	1.241	5.415	16%
9	Región de la Araucanía	2.302	790	3.092	9%
14	Región de los Rios	414	171	585	2%
10	Región de los Lagos	2.979	661	3.640	11%
12	Región de Magallanes y Antártica Chilena	129	5	134	0%
13	Región Metropolitana	5.123	2.015	7.138	21%
Total		25.503	8.490	33.993	100%
Porcentaje		75%	25%	100%	

Fuente: Sistema de Reserva de Viviendas - Rukan_migra. MINVU.

Siguiendo la tendencia determinada por la oferta y las características de la demanda, las familias vulnerables representan un porcentaje mayor en las inscripciones aprobadas que en los cupos destinados a ellas en la oferta del programa (29% respecto a 24%). Y como se ve más adelante, la celeridad en que se han completado los cupos en el segmento vulnerable (el 53% sobre el total de cupos en el primer año) denotaría que allí hay una demanda no suficientemente analizada por el Programa, más aún cuando el comportamiento de los sectores medios ha sido bastante más lento (un poco menos del 21% en el mismo periodo).

Cuadro N°46
N° de Familias con Inscripción APROBADA en Proyectos del DS 116 por Región según Segmento

Región		Segmento Beneficiario		
		Sector Medio	Vulnerable	Total
15	Región De Arica Y Parinacota	415	81	496
1	Región De Tarapacá	66	57	123
2	Región De Antofagasta	137	78	215
3	Región De Atacama	290	113	403
4	Región De Coquimbo	763	241	1.004
5	Región De Valparaíso	3.681	1.474	5.155
6	Región Del Libertador Gral.Bdo.O'higgins	2.375	930	3.305
7	Región Del Maule	2.062	1.226	3.288
8	Región Del Biobío	3.736	1.679	5.415
9	Región De La Araucanía	1.890	1.202	3.092
14	Región De Los Rios	437	148	585
10	Región De Los Lagos	2.620	1.020	3.640
12	Región De Magallanes Y Antártica Chilena	90	44	134
13	Región Metropolitana	5.480	1.658	7.138
Total		24.042	9.951	33.993
Porcentaje		71%	29%	100%

Fuente: Sistema de Reserva de Viviendas - Rukan_migra. MINVU.

Cuadro N°47
N° de Inscripciones Vigentes Años 2015-2017

Tipo familia	Año postulación			Total
	2015	2016	2017	
Vulnerables	5.657	4.294	-	9.951
Clase Media	6.964	15.376	1.702	24.042
Total	12.621	19.670	1.702	33.993

Fuente: Sistema de Reserva de Viviendas - Rukan_migra. MINVU.

Si se entiende por beneficiarios efectivos a las familias a las cuales se les han pagados sus respectivos subsidios, debe establecerse que ese proceso se inició recién en el año 2016, por lo que a la fecha sólo hay 4.024 familias en esta situación (11,8% de las inscripciones vigentes). No obstante, y considerando la meta de subsidios pagados para este año, se podría estimar que se estaría cubriendo el 80% de la demanda efectiva, lo cual constituiría un resultado importante.

Cuadro N°48
N° de subsidios pagados años 2016-2017
Beneficiarios Efectivos

	Clase Media	Vulnerables	Total
2016	2.014	725	2.739
2017	730	555	1.285 ⁴⁴
Total	2.744	1.280	4.024

Fuente: Sistema de Reserva de Viviendas - Rukan_migra. MINVU.

Cuadro N°49
Cobertura Años 2016-2017

Año	Población Potencial (a)	Población Objetivo (b)	Beneficiarios Efectivos (c)	% Beneficiarios respecto a Población Potencial (c)/(a)	% Beneficiarios respecto a Población Objetivo (c)/(b)
2013					
2014					
2015					
2016	366.089	366.089	2.739	0,7%	0,7%
%Variación 2013-2016					

Fuente: Sistema de Reserva de Viviendas - Rukan_migra. MINVU

2.4 Calidad

No hay antecedentes en el programa para realizar un análisis a nivel de calidad, no obstante, se puede indicar que la calidad de la vivienda está regulada tanto por el itemizado técnico como por el cuadro normativo que son de aplicación obligatoria en la producción de vivienda financiada con fondos públicos. Adicionalmente, hay exigencias de diseño urbano en los proyectos que buscan mejoras en la calidad residencial a nivel de entornos, como se señaló previamente, básicamente los proyectos deben cumplir con distanciamientos mínimos a equipamientos y servicios urbanos. A juicio del panel, esto último constituye un avance respecto de los otros programas habitacionales en la medida que propone criterios de calidad en una escala hasta ahora descuidada por las herramientas de regulación que se otorga el propio sector, no obstante, es prematuro avanzar conclusiones sobre sus efectos sobre la calidad de vida de las familias.

⁴⁴ Durante el año 2017 la meta es de llegar a los 25.000 subsidios pagados.

3. ECONOMÍA

3.1. Fuentes y uso de recursos financieros

El Programa cuenta con ítem presupuestario específico en la Ley de Presupuesto a partir del año 2016 (Ítem 137) Subsidio Extraordinario de Reactivación, correspondiente a las transferencias de capital al sector privado. Este ítem presupuestario forma parte de los presupuestos de los SERVIU de cada región, cuando se prevén para el año correspondiente actuaciones y gastos específicos del programa en cada región.

Otros ítems presupuestarios del MINVU contribuyen con el gasto del programa, específicamente el Fondo Solidario de Vivienda (DS 174), el Sistema Integrado de Subsidio (DS 1) y el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49), financiamiento que consiste en el pago de los subsidios característicos del DS 116, pero para las familias beneficiarias que cuentan con reservas de subsidios provenientes de los concursos propios de cada programa.

Adicionalmente, contribuyen al financiamiento del programa DS 116, los Subsidio a la Originación y otros subsidios relacionados con los créditos hipotecarios, como el subsidio de desempleo o incapacidad temporal que son financiados de los Subsidios Cartera Hipotecaria, en ambos casos provenientes del presupuesto de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

Finalmente aportan al financiamiento del programa los préstamos de enlace cuya fuente presupuestaria corresponde al Subtítulo 32 de los presupuestos de los SERVIU regionales. En estos casos, las contribuciones en el gasto del programa no están especificados en el presupuesto de cada ítem específico, por lo que sólo se identifican cuando se materializan los subsidios respectivos.

De esta forma, si bien el programa tiene presupuesto específico asignado para la prestación de sus servicios, cuenta con aportes en financiamiento de otros programas e ítems presupuestarios de la misma institución responsable. En el Cuadro N° 50 se presentan las fuentes de financiamiento del programa, incluyendo el gasto efectivo de los otros programas y de los beneficiarios.

Cuadro N° 50
Fuentes de Financiamiento del Programa DS 116 2013 – 2017 (Miles de \$ 2017)

Fuentes de Financiamiento	2015		2016		2017		% Var. 2016-2017
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	%
1. Presupuestarias	0		118.631.386	71%	258.923.675	100%	118%
1.1. Asignación específica al Programa (*)			96.703.714	58%	246.302.903	95%	155%
1.2. Asignación institución responsable para soporte administrativo (**)			4.704.470	3%	12.620.772	5%	168%
1.3. Aportes en presupuesto de otras instituciones públicas – Gasto efectivo (***)			17.223.202	10%		0%	-100%
2. Extrapresupuestarias	0		48.289.637	29%	0	0%	-100%
2.1 Otras fuentes: Beneficiarios – Gasto efectivo (****)			48.289.637	29%		0%	-100%
Total	0		166.921.023	100%	258.923.675	100%	55%

Fuente: DIPRES

Notas:

(*) Corresponde a la suma del presupuesto asignado a los SERVIU regionales específico para el programa. No incluye el monto que posteriormente se destinará de los otros programas para el pago de los subsidios correspondientes a los proyectos del DS 116.

(**) Corresponde a una asignación del gasto en personal y bienes y servicios de consumo correspondiente al programa como una alícuota en función de la participación del presupuesto del programa en el presupuesto total de las transferencias de capital de los SERVIU regionales, más el presupuesto específico del personal de nivel central asignado al programa.

(***) Si bien otros programas contribuyen al financiamiento del DS 116, estos aportes no están identificados en los presupuestos propios asignados al DS116, por este motivo, lo que se incluye en esta tabla corresponde al gasto efectivo de los otros programas.

(****) Los beneficiarios aportan financiamiento que se materializa al momento de la adquisición de las viviendas, por lo que, aun cuando corresponde a gasto efectivo, se incluye en la tabla como fuente de financiamiento.

El personal del programa está compuesto por 5 profesionales, un directivo y cuatro analistas, dos de los cuales están contratados a contrata y dos a honorarios. A nivel regional, un profesional de cada SERVIU regional está a cargo del programa, pero comparte parte de su tiempo en otras funciones y actividades programáticas institucionales.

Por otra parte, los beneficiarios contribuyen con cofinanciamiento a la concreción de la oferta habitacional del programa DS 116, el cual se materializa a través de ahorros previos y créditos hipotecarios que obtienen en las instituciones financieras. Estos aportes no corresponden a presupuestos y sólo se materializan al momento de la adquisición de las viviendas.

Como se indicó, para el período 2013 – 2017 el programa tiene identificado presupuesto sólo a partir del año 2016, en concordancia con la fecha de inicio del gasto de sus componentes. La asignación presupuestaria específica del programa, incluyendo gastos de administración, ascendió a 101.408 millones de pesos en el año 2016, mientras que en el año 2017 ascendió a 258.923 millones de pesos, experimentando un incremento de 155% entre estos dos años. En el año 2016 el gasto devengado del presupuesto asignado ascendió a 30.756 millones de pesos, incluyendo gastos de administración, con una ejecución presupuestaria de 76%.

Cuadro N° 51
Presupuesto del Programa y Gasto Efectivo del Programa DS 116
Año 2016 En miles de \$ de 2017

AÑO	Presupuesto Inicial del Programa (a)	Presupuesto vigente (b)	Gasto Devengado (c)	% (c/a)*100	% (c/b)*100
2016	101.408.184	40.491.470	30.756.034	30%	76%

Fuente: RUKAN - MINVU.

Es importante destacar que a partir del año 2017, la continuidad del programa se da a través de un nuevo programa, el DS N°19, aun cuando para efectos de financiamiento conforman el mismo ítem presupuestario.

El presupuesto para soporte administrativo aumentó en concordancia con el incremento del presupuesto del programa, considerando además que la participación del DS116 en las transferencias presupuestadas de capital al sector privado (subsídios) por parte de los SERVIU aumentó de 7,9% en el año 2016 a 21,3% en el año 2017⁴⁵.

El gasto devengado total del programa en el año 2016, considerando todas sus fuentes de financiamiento, ascendió a 96,2 mil millones de pesos, compuesto por el gasto propio del programa que incluye el gasto para soporte administrativo, más el gasto de las otras fuentes de financiamiento antes indicadas, incluido el aporte de los beneficiarios en el cofinanciamiento de las viviendas.

⁴⁵ El presupuesto para soporte administrativo es una estimación que comprende el costo del personal propio del programa a nivel central más una estimación del costo en personal en regiones, el cual se estima en función de la participación del presupuesto del programa en el conjunto de programas de vivienda e inversión. Por la forma de cálculo, mientras aumenta la participación del presupuesto del programa aumentará el gasto de administración.

Cuadro N° 52
Gasto Efectivo Total del Programa DS116 2013 – 2016 (Miles de \$ 2017)

AÑO	Gasto Devengado DS 116	Otros Subsidios (*)	Cartera Hipotecaria	Gasto Imputado a Préstamos (**)	Aporte beneficiarios	Total Gasto del Programa
2013	0				0	0
2014	0				0	0
2015	0				0	0
2016	30.756.034	14.456.180	417.953	2.349.069	48.289.637	96.268.873
%	31,9%	15,0%	0,4%	2,4%	50,2%	100%

(*) DS-1, DS-174, DS-49, DS-49 (Segunda Oportunidad).

(**) Debido a que los préstamos de enlace no devengan interés ya que son a costo cero para las entidades inmobiliarias, se estima un interés no cobrado de 10% anual, por lo que esta cifra es una imputación, en la medida de que es un subsidio no declarado.

Fuente: MINVU

El gasto efectivo del programa con origen en su presupuesto representó el 32% del total del gasto.

En el año 2016 el gasto devengado del presupuesto asignado para el pago de los subsidios ascendió a 26.051 millones de pesos. En este año 2016 el gasto en Personal representó el 13% del gasto devengado, participación que se verifica en general en programas nuevos y el gasto en Bienes y Servicios de Consumo representó el 1,9% del gasto en el año 2016⁴⁶.

Cuadro N° 53
Desglose del Gasto Devengado en Personal, Bienes y Servicios de Consumo, Inversión y otros 2013-2016 (Miles de \$ 2017)

	2015		2016	
	Monto	%	Monto	%
1. Personal			4.127.641	13,4%
2. Bienes y Servicios de Consumo			576.829	1,9%
3. Inversión				0,0%
4. Transferencias			26.051.564	84,7%
5. Otros				0,0%
Total Gasto Devengado			30.756.034	100%

Fuente: MINVU.

El gasto efectivo distribuido por componente del programa se presenta en el cuadro siguiente. Se aprecia que el Componente 1, dirigido a la creación de oferta habitacional para las familias absorbe el 83% del gasto total en el año 2016. El gasto de este componente está compuesto por el subsidio base, el subsidio de originación, el subsidio de rebaja de dividendos por pago oportuno, el subsidio para la prima del seguro de desempleo y el aporte de los beneficiarios.

No todos los subsidios de este componente se realizan en el mismo período en que se materializa la adquisición de la vivienda, ya que, la rebaja de dividendo y el seguro de desempleo acompañan el pago de los créditos hipotecarios en el período de vigencia de éstos, manteniéndose las condiciones de otorgamiento⁴⁷.

⁴⁶ El gasto en personal y bienes y servicios de consumo se estimó considerando la participación del ítem presupuestario del programa en relación al total de las transferencias presupuestadas de los SERVIU regionales, porcentaje que se utiliza como participación en el total del presupuesto de gasto de estas reparticiones. A este total se suma el gasto en personal del nivel central, que está debidamente identificado.

⁴⁷ Para el caso de estos dos últimos subsidios, el gasto informado corresponde al gasto efectivo en el período de evaluación, por lo tanto, el costo total en la materialización de la vivienda será mayor.

Cuadro N° 54
Gasto Total por Componente, Año 2016. En miles de \$ de 2017 (*)

Componente	2016	
	Monto	%
COMPONENTE 1. Oferta Habitacional	75.564.005	83%
Subsidio Base	26.856.415	29%
Subsidio Origenación	106.093	0%
Rebaja de Dividendos	260.957	0%
Seguro de Desempleo	50.903	0%
Aporte de Beneficiarios	48.289.637	53%
COMPONENTE 2. Incentivos a la Integración Social	8.892.359	10%
COMPONENTE 3. Captación de Subsidios no aplicados	4.758.971	5%
COMPONENTE 4. Incentivos a la Reactivación Económica	2.349.069	3%
Total	91.564.403	183%

(*) No incluye gasto de administración.

Fuente: DIPRES - MINVU.

El Componente 2, correspondiente a los incentivos de integración social, representó el 10% del gasto en el año 2016, el Componente 3 destinado a la captación de subsidios no aplicados representó el 5% del gasto, y el Componente 4 dirigido a la reactivación económica representó el 3% del gasto total en el año 2016.

Debido a que el año 2016 correspondió al primer año donde el programa DS 116 de integración social tuvo gasto efectivo en la producción de sus servicios, no es posible realizar un análisis de su trayectoria en un período más largo de tiempo.

3.2. Ejecución presupuestaria del programa

La ejecución presupuestaria del programa DS 116 en el año 2016, primer año donde tiene identificado presupuesto y ejecuta gasto, asciende al 76%. Los plazos de demora en la ejecución de los proyectos determinan la ejecución presupuestaria del programa, considerando que el primer concurso del programa se realizó en febrero del año 2015 y el promedio de duración de las obras de los proyectos hasta su recepción total demora 16 meses.

Cuadro N° 55
Presupuesto del programa DS 116y Gasto Devengado 2013-2016 (Miles de \$ 2017)

Año	Presupuesto Inicial del programa (a)	Gasto Devengado (b)	% (b/a)*100
2015	0	0	--
2016	101.408.184	30.756.034	30%

Fuente: MINVU.

3.3. Aportes de Terceros

El Programa Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social está reglamentado por el DS 116, que establece ahorros mínimos de los beneficiarios, ya sean de familias de sectores vulnerables o de sectores medios, además del pago correspondiente a la diferencia entre el subsidio más el ahorro y el costo de la vivienda, pago que se realiza mediante créditos hipotecarios obtenidos por los mismos beneficiarios. Adicionalmente, los beneficiarios pueden efectuar aportes adicionales para el financiamiento de la vivienda, y así disminuir el monto del crédito hipotecario requerido. El ahorro es obligatorio y se debe acreditar mediante certificación del banco u otra entidad financiera, al momento de la escrituración.

Como resultado de estas normativas, el aporte de los beneficiarios varía en función del origen socioeconómico de las familias y del costo de la vivienda. El aporte total de los beneficiarios en el año 2016 ascendió a 48.289 millones de pesos, concentrado en un 88% en los créditos hipotecarios obtenidos por las familias de los sectores medios.

Cuadro N° 56
Aporte de los Beneficiarios en la Adquisición de las Viviendas Año 2016 (Miles de \$ 2017)

AÑO	FAMILIA VULNERABLE	FAMILIA DE SECTOR MEDIO	TOTAL	%
Ahorro Acreditado	474.317	3.185.360	3.659.677	8%
Aporte Adicional	5.607	1.906.999	1.912.606	4%
Monto Crédito Hipotecario	0	42.717.355	42.717.355	88%
Total	479.924	47.809.713	48.289.637	100%

Fuente: MINVU.

3.4. Recuperación de Gastos

El Programa Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social no considera recuperación de gastos. Corresponde a un subsidio social no reembolsable dirigido a solucionar el déficit cuantitativo de vivienda de las familias de menores recursos. La política habitacional no considera este tipo de exigencias, dada la condición socioeconómica de los beneficiarios.

4. EFICIENCIA

4.1. A nivel de resultados intermedios y finales.

Se debe tener en consideración que el programa DS 116 para proyectos de integración social, habiendo realizado su primer llamado a concurso de proyectos en el año 2015, recién presenta gastos en el año 2016, y resultados de costos para las primeras 2.739 viviendas entregadas en el marco del programa, que representan el 6% del total de cupos disponibles en los proyectos aprobados vigentes. Por este motivo sólo se tendrán mediciones puntuales de la eficiencia del programa, acotado al año 2016 y a la muestra de subsidios entregados.

El costo del programa para proveer viviendas en proyectos de integración social ascendió a 15,7 millones de pesos por cada familia que accedió a este beneficio. Este costo está diferenciado según el tipo de familia que atiende el programa, ascendiendo a 24,5 millones de pesos para las viviendas de las familias vulnerables y a 14,8 millones de pesos para proveer viviendas a familias de sectores medios.

Cuadro N°57
Indicadores resultados intermedios y finales, años 2013-2016 (M\$ 2017)

Indicador / Años	2015	2016
Eficiencia/Producto Costo promedio del programa por vivienda en proyectos de integración social.	--	17.394
Eficiencia/Producto Costo promedio del programa por vivienda en proyectos de integración social – FAMILIAS VULNERABLES	--	24.553
Eficiencia/Producto Costo promedio del programa por vivienda en proyectos de integración social – FAMILIAS SECTORES MEDIOS	--	14.816

Fuente: Programa DS 116, RUKAN - MINVU.

Notas

- No incluyen aporte de beneficiarios ni gastos de administración.
- Incluye costo total de subsidios de rebaja de dividendos y seguro de desempleo para sectores medios en un período estimado de 15 años de crédito hipotecario. Considerando sólo el gasto anual del programa por vivienda, éste asciende a M\$15.799 por vivienda.

En relación a los costos promedio por vivienda en comparación con los Programas regulares se debe tener presente que el Programa DS 116 incluye subsidios de integración y de captación inexistentes en los programas regulares, por lo tanto el costo del programa por vivienda siempre será más elevado. Este mayor costo está, en el diseño, asociado al mayor costo inmobiliario de estos proyectos y a una mejora en la calidad de las viviendas de sectores vulnerables.

En relación al subsidio base del Programa DS 116, éste es equivalente al subsidio para sectores medios del Programa DS 1, pero es mayor para los sectores vulnerables que tiende el Programa DS 49, ya que el subsidio máximo del DS 116 asciende a 900 UF en comparación a 794 del Programa DS 49.

A juicio del Panel no es posible evaluar el desempeño del programa a nivel de eficiencia, ya que no se cuenta con una trayectoria más larga de la implementación de este subsidio, y no se dispone de información acerca de los resultados efectivos de su implementación, si bien la implementación de los proyectos está cumpliendo con el propósito del programa en cuanto a integración de familias de distinto nivel socioeconómico.

4.2. A nivel de actividades y/o componentes.

En relación al gasto promedio por unidad de producto y por familia beneficiada, para el año 2016 se presenta en el cuadro siguiente para cada componente del programa, identificando el costo con y sin aporte de los beneficiarios, para tener más claridad en cuanto al aporte público en el programa.

El costo de producir oferta habitacional en proyectos integrados asciende en promedio a 11,5 millones de pesos por vivienda, que asciende a 29,1 millones de pesos considerando el aporte que realizan los beneficiarios⁴⁸.

El gasto promedio de los incentivos a la integración asciende a 3,2 millones de pesos por vivienda y beneficiario, el costo promedio de captación de subsidios no aplicados asciende a 2,3 millones de pesos y el costo promedio por unidad de producto en los incentivos de reactivación económica asciende a 858 miles de pesos.

⁴⁸ Para estimar el costo total de la producción de una vivienda, los subsidios que efectúan gastos en el período de duración del crédito hipotecario se han estimado con una duración de 15 años, como promedio de plazo de un crédito hipotecario, utilizando como base el gasto efectivo de estos subsidios para los beneficiarios del año 2016.

Cuadro N° 58
Costo Promedio por Unidad de Producto y por Beneficiario DS 116, año 2016 (M \$ 2017)

Componente	Año	
	2016 / Incluye aporte de beneficiarios	2016 / NO Incluye aporte de beneficiarios
COMPONENTE 1. Oferta Habitacional	29.182	11.552
Subsidio Base	9.805	9.805
Subsidio Originación	39	39
Rebaja de Dividendos	1.429	1.429
Seguro de Desempleo	279	279
Aporte de Beneficiarios	17.630	
COMPONENTE 2. Incentivos a la Integración Social	3.247	3.247
COMPONENTE 3. Captación de Subsidios no aplicados	2.383	2.383
COMPONENTE 4. Incentivos a la Reactivación Económica	858	858

Fuente: MINVU.

Notas

- No incluyen gastos de administración.

- Incluye costo total de subsidios de rebaja de dividendos y seguro de desempleo para sectores medios en un período estimado de 15 años de crédito hipotecario.

- El costo promedio de captación de subsidios no aplicados sólo considera a las familias con estos subsidios.

En el cuadro siguiente el gasto promedio por unidad de producto se presenta por tipo de beneficiario, donde se aprecia cómo se materializa la focalización del programa, toda vez que el costo de producción de los componentes es mayor en las familias vulnerables, así como también es menor el aporte que realizan. El programa gasta 18,9 millones de pesos para proveer una vivienda a una familia vulnerable mientras que sólo 8,9 millones para proveer una vivienda a una familia de sectores medios en el mismo proyecto habitacional.

Cuadro N° 59
Gasto Promedio por Unidad de Producto y por Beneficiario DS 116, año 2016 (M \$ 2017)

Componente	FAMILIA VULNERABLE	FAMILIA DE SECTOR MEDIO
COMPONENTE 1. Oferta Habitacional	18.916	8.901
Subsidio Base	18.916	6.526
Subsidio Originación	0	53
Rebaja de Dividendos	0	1.944
Seguro de Desempleo	0	379
COMPONENTE 2. Incentivos a la Integración Social	4.766	2.700
COMPONENTE 3. Captación de Subsidios no aplicados	0	2.363
COMPONENTE 4. Incentivos a la Reactivación Económica	871	853
Aporte de los beneficiarios	662	23.739

Fuente: MINVU.

A juicio del Panel, no es posible establecer, con este nivel de desarrollo del programa, si el gasto de los componentes es suficiente o elevado en la medida de que es un programa nuevo, y no cuenta todavía con un modelo de seguimiento y evaluación del resultado de las intervenciones, así como una comparación con el costo y resultados de las intervenciones de los otros programas de vivienda.

En todo caso, es posible establecer que el programa tiene un costo diferencial en la provisión de oferta habitacional en proyectos de integración social, que asciende en promedio a 4,7 millones de pesos para una familia socioeconómicamente vulnerable y de 2,7 millones para una familia de sectores medios.

De acuerdo a las cifras del año 2016, el gasto total por unidad de vivienda y beneficiario ascendió a 17,5 millones de pesos, compuesto por 15,7 millones de pesos en gasto de componentes, sin incluir el aporte de los beneficiarios, y 1,7 millones de pesos en gasto de administración.

Cuadro N° 60
Gasto Total Componentes y Total programa por beneficiario 2013-2016 (M\$ 2017)

AÑO	Gasto Total Componentes por Beneficiario	Gasto Administración por Beneficiario	Gasto Total Programa por Beneficiario
2015	--	--	--
2016	15.799	1.718	17.517

Fuente: Programa DS 116, RUKAN - MINVU.

En relación a la eficiencia del programa en cuanto a los tiempos de producción de las soluciones habitacionales, se tiene que actualmente la duración promedio de las obras de los proyectos hasta obtener la recepción total o parcial, lo que permite tramitar el pago del subsidio y la entrega de las viviendas a los beneficiarios, es de 16,1 meses (Sistema de Registro de Proyectos - Rukan_migra, MINVU). Para el caso de postulantes nuevos, es decir sin asignación de subsidios desde otros programas, este plazo se corresponde con el tiempo de espera entre la inscripción y la entrega del beneficio.

En comparación con otros programas, la información disponible a la fecha muestra que para el año 2016, el plazo de demora para cursar el pago de subsidios en la modalidad de Adquisición de Vivienda es de 6,1 meses, la Construcción en Sitio Propio demora 12 meses y la Densificación Predial 12,8 meses (Subsidios DS1). No se cuenta a la fecha de este informe la información sobre los subsidios entregados en el DS 49.

4.3. Gastos de Administración

Los gastos de administración del Programa DS 116 fueron de 4.704 millones de pesos anuales en el año 2016, estimados en función de la participación del presupuesto del programa en relación al total de transferencias de capital de los SERVIU regionales, en el entendido de que el personal de estos servicios dedica tiempo parcial a los distintos programas que implementan. Incluye además el personal dedicado al programa a nivel central del MINVU.

Los gastos de administración representaron el 9,7% del total de gasto del programa en dicho año.

Cuadro N° 61
Gastos de Administración del programa DS 116 2013-2016 (M\$ 2017)

AÑO	Gastos de Administración	Gastos Público de Producción de los Componentes	Aporte de los Beneficiarios	Total Gastos del Programa	(Gastos administración / Gasto Público del Programa)	(Gastos administración / Gasto total del Programa)
2015	--	--	--	--	--	--
2016	4.704.470	43.274.766	48.289.637	96.268.873	9,7%	4,9%

Fuente: Programa DS 116, RUKAN - MINVU.

El gasto en administración es alto, toda vez que el programa tiene recién 2 años de existencia y ejecuta gasto por primera vez en el año 2016, y en general los programas que se encuentran en fase de implementación inicial tienen un porcentaje más elevado de gastos de administración.

III. CONCLUSIONES SOBRE EL DESEMPEÑO GLOBAL Y RECOMENDACIONES

1. DESEMPEÑO GLOBAL DEL PROGRAMA

En relación a la evaluación del diseño, es importante destacar cambios o innovaciones que el programa DS 116 ha introducido en relación a los programas tradicionales de vivienda, y que pueden ser considerados como cambios de fondo en la política habitacional. Los cambios a destacar son los siguientes:

- a. **Cambios en la modalidad de integración social:** éste es un objetivo de la política habitacional que deja de ser un enunciado vago al integrarse al DS 116 como un componente orgánico del diseño.
- b. **Cambios en la modalidad de producción de las viviendas:** se entrega de manera directa el desarrollo de proyectos a entidades inmobiliarias, aceptándose que la producción de vivienda social se realice en el marco de operaciones inmobiliarias tradicionales.
- c. **Cambios en la modalidad de acceso a la vivienda:** los beneficiarios dejan de postular a subsidios habitacionales, evitando todo el proceso que esto involucra, y empiezan a acceder mediante la inscripción en proyectos habitacionales.
- d. **Cambios en los incentivos:** el programa introduce nuevos incentivos para la producción de vivienda y aumenta el monto global de los subsidios, lo que, dadas las nuevas y mejores características de las viviendas, encarecen el costo público de producción de vivienda. De esta forma, se establece que, si el Estado quiere desarrollar oferta suficiente y con un estándar de calidad mayor, debe incurrir en un mayor gasto.

A juicio del Panel, la importancia de las modificaciones que el programa DS 116 introduce en la política habitacional no está suficientemente analizada en el MINVU y, por lo tanto, no existe una reflexión institucional respecto a las implicancias que éstas pueden tener en el conjunto del sistema de producción de vivienda social. Si bien para el DS 116 y DS 1, se realizó este año el estudio denominado “Estudio de casos de proyectos de integración social”⁴⁹, cuyo objetivo era conocer la percepción de los beneficiarios sobre el proceso de implementación, habitabilidad y vida comunitaria en los proyectos de vivienda de integración social, este estudio entrega recomendaciones básicamente en relación a la modalidad de proyectos integrados. Por tanto a juicio del Panel, subsiste la duda de en qué medida los programas regulares, en lo que respecta a producción de vivienda nueva, no quedan desfasados u obsoletos en el marco de la modalidad de Proyectos Integrados. Por otra parte los programas regulares también permiten el desarrollo de proyectos habitacionales, no con los mismos requisitos y/o incentivos de los proyectos integrados, por tanto como Panel, nos parece que debiera ser estudiada la conveniencia mantener la dualidad de los programas regulares y el esquema de proyectos integrados, toda vez que los programas regulares forman parte de los integrados.

Por otro lado, actualmente, el costo específico de integración social asciende en promedio a 4,7 millones de pesos para cada familia socioeconómicamente vulnerable y de 2,7 millones para una familia de sectores medios, en un mismo proyecto. Este corresponde a un costo diferencial superior por beneficiario en relación a los programas regulares

Es relevante destacar que el programa en un período breve ha sido capaz de atraer inversión para la realización de 262 proyectos con 44 mil unidades habitacionales, lo que es un nivel de producción significativo, considerando además que para el año 2017 representará el 37% del total de subsidios habitacionales de los programas MINVU para adquisición de vivienda. En este sentido, la modalidad de operación del programa basada en la generación de una oferta de viviendas en base a proyectos habitacionales parece configurar una alternativa eficaz para atender la demanda. Aun así, el nivel de cobertura de la población potencial sigue siendo reducido

⁴⁹ Realizado por el Centro de Políticas Públicas UC

A nivel de focalización, y en línea con la experiencia internacional, el diseño del Programa exige como mínimo que 20% de los beneficiarios de un proyecto pertenezca a segmentos vulnerables. El resultado efectivo de las familias vulnerables inscritas en los proyectos alcanza a un 24%, lo que se evalúa como un aspecto positivo y podría significar que estos proyectos podrían albergar un 25 - 30% de familias vulnerables, sin exceder el máximo recomendado por la literatura (30%). De todas formas, se debe tener en cuenta que las características de los beneficiarios inscritos hasta la fecha dan indicios de existencia de condiciones complejas para una efectiva integración en términos de relaciones vecinales y asociatividad, ya que tienen características familiares y de ingresos diferentes.

Relacionado con lo anterior, se observa una diferencia entre las definiciones formales de la población potencial y objetivo del programa, con los beneficiarios reales y lo que sucede en la práctica. Esto supone un desafío futuro para el programa, en términos de ajustar su focalización y caracterización (necesidades y posibilidades) de sus beneficiarios.

El Programa define una serie de requisitos de localización, diversidad de precios y de tipologías de vivienda, condiciones del contexto donde se emplazan los proyectos, distanciamiento a equipamientos y servicios, que requieren un poco más de tiempo y un mayor volumen de producción para poder evaluarlos tanto desde sus aspectos físicos como desde la satisfacción de sus residentes. No ha sido posible determinar con la información de seguimiento disponible si el Programa desarrolla proyectos mejor emplazados, con mejor acceso a equipamientos y servicios urbanos, ni tampoco si las viviendas son más amplias y de mejor calidad que las desarrolladas en la oferta convencional del sector. Otro aspecto a evaluar en términos de localización es la relación entre la oferta versus las preferencias de localización de las familias postulantes o beneficiarias de un subsidio, en este sentido se verifica una tasa de movilidad de 36%, detectando que los proyectos en general segmentan su demanda en entornos cercanos.

Respecto al tema de la reactivación económica, las estimaciones realizadas en esta evaluación revelan que el programa ha sido capaz de apalancar un monto significativo de inversión privada, casi cinco veces los créditos de enlace otorgados a los proyectos, y en el marco de la ejecución de éstos ha permitido el financiamiento de 35 mil empleos anualizados. Sin embargo, el programa no cuenta con información propia que permita hacer seguimiento y revisar los efectos que produce este programa respecto los regulares.

En términos de tiempo promedio de demora en la entrega de las viviendas respecto a la entrega del subsidio o respecto al inicio o avance de obras, los proyectos del Programa resultan casi igual que los proyectos de programas regulares, toda vez que estos plazos dependen de aspectos técnicos más que de gestión del programa. Sin embargo, se puede afirmar que los diversos incentivos que incluye el DS116 permiten acortar los plazos de venta de las viviendas y un mejor acceso al financiamiento, disminuyendo el riesgo inmobiliario y aumentando la rentabilidad de los proyectos.

Estos plazos corresponden a la entrega del subsidio desde que se postuló o inscribió, y

Continuidad del Programa DS 116 en el Programa DS 19

Si bien el Programa DS 116 concluirá una vez se termine la ejecución de los proyectos y se entreguen las viviendas a las familias, éste tiene una continuidad en el nuevo Programa DS 19 (14.07.16, MINVU) denominado Programa de Integración Social y Territorial. Este programa ha incorporado algunos cambios significativos en relación a lo que establece el DS 116, en relación al precio máximo de las viviendas, y el monto de los subsidios, tal como se aprecia en el siguiente cuadro.

**Cuadro N° 62
Principales cambios introducidos por el DS N° 19**

Decretos	Familias	Precio de la vivienda, UF	Subsidio Hab. UF	Ahorro, UF	Bono Integración	Bono Captación	Total subsidios (máx.)	Total subsidios (min)

DS N° 116	Vulnerables	900 a 1000	700 / 800	20	190 / 240	0	1.040	890
	Medio	Hasta 2.000 o 2.200 según región/ comuna	Máximo 525 mínimo 125 *	50	100	Entre 50 y 200****	825	275
DS N° 19	Vulnerables	1.100 a 1.200	800/900	20 y 30**	Máximo 240	50	1.190	1090
	Medio	Hasta 2.200 o 2.400 según región/ comuna	Máximo 412 Mínimo 125*	40 y 80***	Entre 100 y 300	Entre 50 y 200*****	912	275

*Monto de subsidio se define mediante la aplicación de una formula en función del precio de la vivienda.

**20 UF para el 40% más vulnerable y 30 UF para aquellas familias entre el 40 y 50% más vulnerable.

*** 40 UF para viviendas menores de 1.400 UF y 80 UF para viviendas mayores de 1.400 UF.

****Según el porcentaje de familias vulnerables y de sectores medios que integren al proyecto y que hayan sido beneficiados con un subsidio habitacional en llamados efectuados hasta el 31 de diciembre del 2015

*****Según el porcentaje de familias vulnerables y de sectores medios que integren al proyecto y que hayan sido beneficiados con un subsidio habitacional.

Fuente: elaboración propia en base a DS N° 116 y DS N° 19.

Otros cambios incorporados son el aumento del puntaje mínimo que debe obtener un proyecto para resultar seleccionado (150 a 200 puntos) y del monto del préstamo de enlace por vivienda (200 a 300 UF).

Si bien es esperable que a partir de la experiencia realizada en la implementación del Programa DS 116 se propusieran modificaciones, ninguno de estos cambios ha sido explicado o justificado por el MINVU en la documentación oficial, de modo de haber podido comentarlos en las conclusiones y recomendaciones.

Por otra parte, el MINVU plantea que el aumento del bono de integración para las familias de sectores medios -de 100 a 300 UF- corresponde a mayores incentivos a la integración para promover el incremento del porcentaje de familias vulnerables en los proyectos, el porcentaje mínimo de familias vulnerables que cada proyecto debe incluir no ha cambiado, ya que sigue siendo del 20%. Ambas decisiones pueden ser pertinentes, pero el Panel no tuvo a la vista la argumentación para el cambio o para no haberlo hecho.

Finalmente, el otro aspecto introducido por el DS 19 fue la incorporación del Plan de Integración Social, como una actividad que debe ser realizada por las entidades desarrolladoras, para promover conocimiento e integración en todas las familias inscritas en el proyecto. Se desconoce si el MINVU realizó una evaluación de la pertinencia de esta modificación en función del tipo de proyecto que se realiza y de los tipos de familias que se incorporan en el marco de este programa. El Panel con esta observación no pretende evaluar el DS N° 19, sino que de haber tenido mayor información podría haber permitido evaluar y comentar, dado que el DS N° 116 no continúa como tal, sino a través del DS N° 19.

4. Recomendaciones

Debido a la corta duración del programa DS N°116 no se cuenta con resultados definitivos, además de que éste ha sido modificado en el nuevo programa DS N° 19, por lo que inicialmente las recomendaciones apuntan a implementar un modelo de seguimiento y evaluación de las variables de resultados más significativas.

- Entregar los fundamentos técnicos de las modificaciones del programa DS N° 116 incorporadas en el nuevo programa DS N° 19, de modo de posibilitar un seguimiento y evaluación.
- Realizar un seguimiento de los resultados de la integración social en los proyectos habitacionales, para contrastar la evaluación resultante en las postulaciones con lo materializado en la práctica.
- Evaluar y justificar la magnitud del costo actual de la integración social, y justificar este costo diferencial a partir de los resultados obtenidos. En este mismo sentido, dar seguimiento a los procesos de instalación de las familias y la configuración de la vida comunitaria y/o asociatividad a nivel de conjunto y/o barrio.

- A la luz de las experiencias internacionales se sugiere evaluar la pertinencia de una mayor focalización del programa en los grupos vulnerables, incrementando en los proyectos de integración la proporción de viviendas para dicho segmento hasta 25% o incluso al 30%, analizando además la conveniencia de proponer 2 segmentos de vulnerables como lo ha propuesto el DS N° 19 para efectos del ahorro mínimo que deben aportar las familias vulnerables.
- Revisar los criterios utilizados para definir la población objetivo del Programa a partir de la estimación déficit cuantitativo. Estudiar con mayor profundidad el perfil de la población objetivo (necesidades y posibilidades) junto con su situación habitacional (arrendatarios), que incluya un estudio de demanda a partir de los beneficiarios efectivos del programa.
- Realizar una evaluación costo beneficio del préstamo de enlace.
- Elaborar un sistema de postulación que incorpore algunos campos descriptivos de la situación habitacional de la familia postulante, para efectos de mejorar la calidad de información respecto de la población atendida por el programa.
- Si bien el programa cuenta con información desagregada por sexo, se recomienda hacer uso de ella tanto a nivel de resultados como a nivel de satisfacción de usuarias y usuarios.

IV. BIBLIOGRAFIA

- Bases Técnicas Estudio de Casos de Proyectos de Integración Social, encargado por la Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos, 2016
- Estudio de Casos de Proyectos de Integración Social Centro de Políticas Públicas, 2017, Licitación MINVU
- Razones de no aplicación de subsidios otorgados en Programa DS N° 1, Informe de la Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos, Abril, 2016
- IV Sesión. La política habitacional de integración social del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Invitada Patricia Poblete, Ministra de Vivienda y Urbanismo, s/f
Ciclo de reuniones organizadas por el Programa de Apoyo a las Políticas Urbanas y de suelo en Chile, PROURBANA y Lincoln Institute de Land Policy.

V. ENTREVISTAS REALIZADAS

A fin de conocer la opinión de las Entidades Desarrolladoras, se contactó a Rogelio González de la Comisión de Vivienda quien junto a Tomás Riedel, Coordinador de Vivienda y Urbanismo organizaron el día Miércoles 3 de Mayo en la sede de la Cámara Chilena de la Construcción una reunión desayuno con alrededor de 12 directivos o representantes de Entidades.

Las Entidades que participaron fueron las siguientes:

- Gestión Urbana
- CONAVICOOP
- Constructora Pacal SA
- Los Silos III
- Inmobiliaria Martabid
- Inmobiliaria PY
- EBCO Avellaneda Sur
- EBCO Sur

VI. ANEXOS DE TRABAJO

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

a. Bases de datos con información relevante para la evaluación

Nombre	Pago_Subsidios
Descripción	<p>Almacenamiento de los pagos del Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social, regulado por el D.S. N° 116, (V. y U.), de 2014. Para los segmentos compuesto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Familias Vulnerables: personas del presente decreto, y/o beneficiarios que tengan un subsidio del Programa Fondo Solidario de Vivienda en modalidad Adquisición de Viviendas Existentes, regulado por el Título XV del Capítulo Primero del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005; Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011; de los llamados especiales de Segunda Oportunidad , regulados por las resoluciones N°262 y N° 8.761, (V. y U.), ambas del 2013 y beneficiarios del Tramo 1 del Título I del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011. - Familias de Sectores Medios: Personas asociadas al presente decreto, y/o beneficiarios del Tramo 2 del Título I y Título II del D.S. N°1, (V. y U.), de 2011.
Período de vigencia	16-02-2016 hasta la fecha
Universo de medición de las variables	Censal
Frecuencia de medición	Registros al día
Campos / Variables	<p>267 campos de datos. Se indican los principales:</p> <p>Año de Ejercicio del pago, Año de Llamado, Año del Programa, RUT del Beneficiario, Descripción de la vivienda, Monto del bono de conservación Histórica, Monto del bono de integración social, Monto del bono de zona de renovación histórica, Código Región origen beneficiado, Código comuna beneficiado, Código de la Línea de subsidio, Código del Llamado, Código del proyecto del beneficiario, Año del Compromiso Identificador único del compromiso, Identificador único del Concepto Presupuestario, Identificador único del Insumo, Valor del Monto Total Disponible, Valor del Monto Total Presupuestario, Identificador numérico correspondiente al tipo de vivienda, Identificador numérico correspondiente al Título, Identificador numérico correspondiente al Tramo, Monto Cuota Contado en UF, Fecha de Ingreso (solicitud, orden o autorización), Sexo del beneficiario, Monto ahorro UF, Monto aporte adicional UF, Monto captación subsidio, Monto contrato construcción UF, Monto crédito enlace, Monto demolición, retiro de escombros UF, Monto discapacidad UF, Monto habilitación terreno UF, Monto máximo subsidio, Monto pesos subsidio, Monto pesos crédito de enlace, Monto real a pagar, Monto subsidio base UF, Monto subsidio especial, Monto superficie UF, Monto tasación UF, Monto valor UF (para calculo), Monto zona conservación histórica UF, Sumas parciales (monto de subsidio), Descripción del tipo de llamado, Identificador único del tipo de llamado, Tipo vivienda, Tipo llamado, Tipo solicitud especial, Identificador único de</p>

	tipología, Validación Discapacidad, Valor, Valor UF, Valor vivienda UF
Juicio del panel respecto de la calidad de la información y posibilidades de uso en la evaluación	Corresponde a una base de datos del pago de subsidios de todos los programas habitacionales. Esta información permitirá analizar con bastante profundidad el gasto del programa.

Nombre	SISTEMA REGISTRO DE PROYECTOS - Rukan_migra Base de datos que fue entregada con el nombre de Base de datos Proyectos DS 116
Descripción	Almacenamiento de la información relacionada con proyectos habitacionales presentados por las entidades desarrolladoras de acuerdo a los requisitos y condiciones que establece el Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social, regulado por el D.S. N° 116, (V. y U.), de 2014. Los datos registrados y almacenados se orientan a: <ul style="list-style-type: none"> - Identificación del proyecto y la entidad desarrolladora. - Características del conjunto habitacional y sus tipologías de viviendas. - Resultado del proceso de evaluación. - Registro de inicio y seguimiento de obras. - Recepción del proyecto. - Seguimiento e identificación de la nómina de beneficiados
Período de vigencia	12-02-2015 hasta la fecha
Universo de medición de las variables	Censal. Proyectos de Viviendas DS 116
Frecuencia de medición	Registros al día
Campos / Variables	92 campos de datos. Se indican los principales: Nombre del proyecto, Código de proyecto, Tipología de proyecto, Región de ubicación del proyecto, Comuna de ubicación del proyecto, Rut Entidad Desarrolladora, Nombre Entidad Desarrolladora, indicador si el proyecto presenta inicio de obra al momento de su inscripción, Número de viviendas del proyecto, Tipo de Documento (anteproyecto; permiso de edificación, etc.), Tipo de vivienda (casa; edificio, etc.), Número de pisos del edificio, Valor vivienda (U.F.). desde Valor vivienda (U.F.). hasta, Metraje vivienda, desde, Metraje vivienda, hasta, Número de viviendas de acuerdo al rango de precio y metraje, Estado del Proyecto, Motivo Eliminación, Valor de la pregunta 1 - evaluación del proyecto, Valor de la pregunta 2 - evaluación del proyecto, Comentario de estado del proyecto respecto a la etapa de evaluación, Ítem de factor de evaluación, Valor del ítem del factor de evaluación, Fecha de Convenio, Porcentaje Avance Obras, RUT Entidad Desarrolladora
Juicio del panel respecto de la calidad de la información y posibilidades de uso en la evaluación	Esta base de datos fue entregada con 35 campos de información: <ul style="list-style-type: none"> - Llamado - Estado: Vigente, Renunciado, Rechazado, Eliminado - Código - N° Región del Proyecto

	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre Región del Proyecto - Comuna del Proyecto - Tipo comuna: > o < de 40.000 habitantes - Nombre del Proyecto - N° viviendas actualizado - Nombre Entidad Desarrolladora - RUT Entidad - Inicio obra en Postulación: con o sin inicio - N° de Casas del Proyecto - N° de Deptos. del Proyecto - Tipo vivienda: casa o depto. - N° de familias Vulnerables - N° de familias de Sectores medios - Dirección del Proyecto - N° resolución convenio - Fecha Resolución del Convenio - Inicio de obras - www.tuvivienda.cl: plataforma para subir los proyectos - % avance de obras - Fecha visita SERVIU - Reservas sector medio (de nuevo la pregunta, cual es la diferencia entre Reservas / Postulación) - Postulación vulnerables - Postulación sector medio - Reserva vulnerables - Total familias inscritas - % proyecto reservado al 18.01.17 - Saldo disponible viviendas vulnerables al 18.01.17 - Disponible viviendas sectores medios al 18.01.17 - Plazo RF 18 meses proyectos con inicio - Plazo RF 18 meses proyectos sin inicio - Plazo RF con prórroga <p>La información permitirá realizar un análisis a nivel de producto por tipo y valor de las viviendas.</p>
--	--

Nombre	SISTEMA DE RESERVA DE VIVIENDAS - Rukan_migra Base de datos que fue entregada con el nombre Base de Dato de Familias DS 116
Descripción	Almacenamiento de los antecedentes de las familias que reservan una vivienda en los proyectos habitacionales, regulados por el D.S. N° 116, (V. y U.), de 2014. El objetivo es resguardar y administrar la siguiente información: <ul style="list-style-type: none"> - Antecedentes del beneficiario y su grupo familiar. - Características de las familias (vulnerables o clase media). - Información del proyecto y vivienda reservada - Seguimiento al subsidio otorgado

	Toda esta información es recopilada y mantenida para dar cursos al siguiente proceso que se relaciona con el pago del subsidio y que es administrado por el Sistema de Pago.
Período de vigencia	02-04-2015 hasta la fecha
Universo de medición de las variables	Censal
Frecuencia de medición	Registros al día
Campos / Variables	83 campos de datos. Se indican los principales: Estado de la reserva de la vivienda, Identificador del subsidio con que reserva la vivienda, Identificador de la postulación al DS116, Identificador del tipo de vivienda reservada, Identificador del proyecto, Tipo de familia (vulnerable o sectores medios), Programa de subsidio, Nombre de llamado, Año del llamado, Fecha de nacimiento del beneficiado, Sexo del beneficiado, Nacionalidad del beneficiario, Indicador de postulación unipersonal, Región domicilio, Comuna domicilio, Número de integrantes en la declaración de núcleo, Puntaje FPS, Tramo CSE, Monto de ahorro
Juicio del panel respecto de la calidad de la información y posibilidades de uso en la evaluación	<p>Esta base de datos fue entregada parcialmente con 15 campos de información:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Región - Comuna - Tipo de Aplicación: Postulación o Reserva - Estado Postulación o Reserva: Aprobada, en Consulta o No Aprobada. - Rango Precio Vivienda - Código Proyecto - Nombre Proyecto - RUT Entidad Desarrolladora - Nombre Entidad Desarrolladora - Subsidio: DS 1 o FSV. No hay referencia al DS 49, el FSV podría ser el DS 174 o el DS 49. Tampoco se refieren a los llamados especiales de Segunda Oportunidad - Línea de Proceso: aquí aparecen detallados todos los programas. Siguen faltando los de Segunda Oportunidad - Llamado: diferentes llamados. Llama la atención que se haga referencia a Damnificados de Valparaíso y otros - Año: desde el 2010 al 2015. Si bien el programa se inicia en el 2014, hay datos de los llamados y programas que aplican en el DS 116 - Nombre Oferta del Llamado: aquí aparecen desde los de Reconstrucción del 2010 - Tipo de Familia: sector medio y vulnerable <p>Permitirá realizar un análisis de la demanda efectiva con relativo detalle.</p>

b. Fuentes de información cualitativa y cuantitativa que fueron útiles para identificar la situación problema que dio origen al programa y que permitan proyectar la situación sin programa

Identificación del documento	Breve descripción del contenido
Antecedentes del diagnóstico (carpeta entregada por el MINVU)	<p>Esta carpeta contiene la Resolución Ex. N° 6924, 2014 y sus modificaciones posteriores.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esta Resolución corresponde al Segundo Concurso 2014 en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales en la alternativa de postulación colectiva con proyecto habitacional para proyectos de Integración Social. Fija monto de recursos y su forma de distribución, 23.10.2014 <p>Contiene información de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Familias postulantes - Recursos y montos de los subsidios - Condiciones para asesoría de integración social - Antecedentes para la presentación de los proyectos - Antecedentes para la presentación de la familia - Condiciones préstamo de enlace <p>Las modificaciones se refieren a las condiciones del llamado del 2º concurso, origen y composición del subsidio, flexibilidad para captar familias beneficiarias</p>
Modificación al DS 116 (carpeta entregada por el MINVU)	<p>Se introducen ajustes y modificaciones al Reglamento de Subsidio Habitacional Extraordinario, en el DS N° 9, del 25.05.2016.</p> <p>Se modifica el concepto de vulnerabilidad, considerando a aquellas pertenecientes al primer quintil al 40% más vulnerable, de acuerdo a lo indicado en artículo 5º ley 20.379. Modifica otros artículos, uno referido a lo que pasa con las viviendas disponibles después de la recepción final.</p>
Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social (DS 116) i5e	<p>Documento resumen de la Evaluación Ex Ante Programas Nuevos. Proceso Formulación Presupuestaria 2016</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificación del problema y el propósito - Estructura y gasto por componentes año 2016 - Población potencial, objetivo, cobertura y gasto por beneficiario - Indicadores a nivel de propósito y de componente

c. Identificar la necesidad de estudio complementario

Se descarta realizar un estudio complementario para esta evaluación.

ANEXO 2a MATRIZ DE MARCO LÓGICO

NOMBRE DEL PROGRAMA: Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social (DS 116) AÑO DE INICIO DEL PROGRAMA: 2014 MINISTERIO RESPONSABLE: Ministerio de Vivienda y Urbanismo SERVICIO RESPONSABLE:
--

ENUNCIADO DEL OBJETIVO	INDICADORES		MEDIOS DE VERIFICACIÓN (Periodicidad de medición)	SUPUESTOS
	Enunciado (Dimensión/Ámbito de Control)	Fórmula de Cálculo		
FIN:				
Contribuir a posibilitar el acceso a soluciones habitacionales a familias de grupos vulnerables, emergentes y medios, favoreciendo la conformación de barrios y ciudades equitativas, integradas y sustentables.				
PROPÓSITO: Generar oferta habitacional para familias de grupos vulnerables y medios, no propietarias de vivienda, mediante la ejecución de conjuntos habitacionales localizados en barrios consolidados e integrados socialmente, que incluya la captación de familias con subsidio asignado que no han podido acceder a una vivienda, y que contribuya a la reactivación económica a través de la generación de empleo.	1. Eficacia / Cobertura. Porcentaje de cobertura	$(N^{\circ} \text{ cupos disponibles en proyectos del programa} / \text{Población potencial}) * 100$	Resolución de selección de proyectos y Resolución de ajuste de selección de proyectos. CASEN 2013	Las familias vulnerables y de sectores medios son capaces de reunir el ahorro requerido. Las de sectores medios además deben ser capaces de obtener aprobación de crédito hipotecario. Las familias vulnerables y de sectores medios se encuentran interesadas en adquirir viviendas en proyectos de integración social Las condiciones económicas y crediticias de las entidades financieras se mantienen estables, para facilitar el acceso al crédito hipotecario a los beneficiarios/as de subsidio que lo requieran
	2. Eficacia / Resultado Final. Porcentaje de familias en proyectos habitacionales integrados en relación al total de familias en proyectos de programas MINVU (DS 174, DS 1, DS 49)	$(N^{\circ} \text{ de familias beneficiadas con vivienda en proyectos del programa DS 116} / N^{\circ} \text{ de familias beneficiadas en proyectos de programas MINVU}) * 100$ (SUBSIDIOS PAGADOS AÑO 2016)	Base de datos del sistema Rukan Base Familias	
	3. Eficacia/ Resultado Final. Porcentaje de familias con subsidio sin aplicar al año 2015 con subsidios aprobados en proyectos de integración social	$(N^{\circ} \text{ de familias con subsidios sin aplicar en proyectos de integración social} / N^{\circ} \text{ total de familias con subsidio sin aplicar al año 2015}) * 100$	Minuta beneficiarios/as con subsidio sin aplicar al año 2015 Base de datos del sistema Rukan Base Familias	
	4. Eficacia / Resultado Final. N° empleos generados	$N^{\circ} \text{ viviendas} * \text{índice de empleos directos e indirectos Minvu.}$	Minuta beneficiarios/as con subsidio sin aplicar al año 2015 Base de datos del sistema Rukan Base Familias	
	5. Eficacia / Resultado Final. N° empleos generados	$N^{\circ} \text{ de familias de sectores medios con subsidios aplicado en proyectos de integración social} / N^{\circ} \text{ total de familias de sectores medios con subsidio sin aplicar al año 2015}) * 100$	Planilla de seguimiento DS 116 Datos de empleo MINVU	
	6. Eficiencia. Costo promedio del programa por vivienda en proyectos de integración social	$\sum \text{ monto subsidios} / N^{\circ} \text{ de viviendas}$	Planilla de seguimiento DS 116	
COMPONENTES: 1. Oferta Habitacional Viviendas financiadas total o parcialmente con un	7. Eficacia / Proceso. Porcentaje de familias con postulaciones aprobadas para la oferta habitacional del programa	$(N^{\circ} \text{ de familias con postulaciones aprobadas} / N^{\circ} \text{ total de viviendas de la oferta del Programa}) * 100$	Minuta Resumen Base de datos del sistema Rukan Resolución de ajuste de selección de proyectos.	Las familias de sectores medios inscritas en los proyectos obtienen el

ENUNCIADO DEL OBJETIVO	INDICADORES		MEDIOS DE VERIFICACIÓN (Periodicidad de medición)	SUPUESTOS
	Enunciado (Dimensión/Ámbito de Control)	Fórmula de Cálculo		
<p>Subsidio Habitacional, que forma parte de un proyecto de integración social, destinada a la adquisición por parte de familias vulnerables y de sectores medios.</p> <p>Sub componente 1 Oferta habitacional para familias vulnerables</p> <p>Sub componente 2 Oferta habitacional para familias de sectores medios</p> <p>Sub componente 3 Subsidios Transversales a la Política Habitacional Medidas relacionadas con la adquisición de viviendas considerando financiamiento complementario a través de créditos hipotecarios.</p>	8. Eficacia/Proceso. Porcentaje de familias vulnerables/sectores medios con postulaciones aprobadas en relación al total de cupos de la oferta habitacional para cada grupo de beneficiarios	$(\text{N}^\circ \text{ de familias VULNERABLES con postulaciones aprobadas} / \text{N}^\circ \text{ total de cupos para familias VULNERABLES de la oferta del Programa}) * 100$	Minuta Resumen Base de datos del sistema Rukán	<p>crédito hipotecario al momento de la compra de la vivienda.</p> <p>Las familias de sectores medios se encuentran interesadas en adquirir viviendas en proyectos de integración social</p>
	9. Eficacia / Proceso. Porcentaje de familias con subsidios pagados.	$(\text{N}^\circ \text{ de familias con subsidios pagados} / \text{N}^\circ \text{ de familias con postulaciones aprobadas}) * 100$	Minuta Resumen Base de datos del sistema Rukán	
	10. Eficacia / Cobertura. Porcentaje de familias postulantes beneficiadas por el programa	$(\text{N}^\circ \text{ de familias con subsidios aprobados} / \text{N}^\circ \text{ total de familias postulantes}) * 100$	Minuta Resumen Base de datos del sistema Rukán Resolución de ajuste de selección de proyectos.	
	11. Eficacia / Proceso. Porcentaje de avance en la ejecución física de los Proyectos.	$(\text{N}^\circ \text{ de proyectos en ejecución registrados en Rukan con avance mayor o igual a } 60\% / \text{N}^\circ \text{ total de proyectos en ejecución}) * 100$	Minuta Resumen Base de datos del sistema Rukán Resolución de ajuste de selección de proyectos.	
	12. Eficacia / Proceso. Tiempo promedio de duración de la ejecución física de los Proyectos.	$\sum \text{ meses de duración de la ejecución de las obras} / \text{N}^\circ \text{ de proyectos (PROYECTOS SIN INICIO DE OBRAS)}$	Minuta Resumen Base de datos del sistema Rukán	
	13. Eficiencia. Costo promedio oferta habitacional de proyectos de integración social	$\sum \text{ monto subsidios BASE a la oferta habitacional} / \text{N}^\circ \text{ de subsidios pagados}$	Minuta Resumen Base de datos del sistema Rukán	
	<p>2. Incentivos a la Integración Social Subsidios a proyectos integrados de vivienda</p> <p>Sub componente 1 Bono a la integración social</p>	14. Eficacia / Proceso. Porcentaje de familias vulnerables en proyectos de integración social.	$(\text{N}^\circ \text{ de familias VULNERABLES inscritas en proyectos de integración social} / \text{N}^\circ \text{ total de cupos disponibles en proyectos del programa}) * 100$	
15. Eficiencia. Costo promedio incentivos de integración social		$\sum \text{ monto subsidios a la Integración Social} / \text{N}^\circ \text{ de subsidios}$	Resumen Base de datos del sistema Rukán	
<p>3. Captación de Subsidios no aplicados</p> <p>Sub componente 1 Bono captación de subsidios</p>	16. Eficacia / Proceso. Porcentaje de familias con bono de captación.	$(\text{N}^\circ \text{ de familias inscritas SECTORES MEDIOS con bono de captación} / \text{N}^\circ \text{ total de familias de SECTORES MEDIOS inscritas}) * 100$	Base de datos del sistema Rukán	
	17. Eficacia / Resultado. Porcentaje de intensidad en la aplicación del bono de captación.	$(\text{Promedio (ESTIMADO) del monto del bono de captación de la cartera de proyectos} / \text{Bono de captación máximo } 200 \text{ UF})$	Minuta Resumen Base de datos del sistema Rukán	
	18. Eficiencia. Costo promedio incentivos de captación	$\sum \text{ monto subsidios de captación} / \text{N}^\circ \text{ de subsidios de captación sectores medios}$	Minuta Resumen Base de datos del sistema Rukán	
<p>4. Incentivos a la Reactivación Económica</p> <p>Sub componente 1 Préstamos de Enlace</p>	19. Eficacia / Proceso. Porcentaje de préstamos de enlace otorgados	$(\text{N}^\circ \text{ de vivienda con préstamo de enlace otorgado} / \text{N}^\circ \text{ total de viviendas aprobadas}) * 100$	Informe Depto. de Planificación DPH Resolución de ajuste de selección de proyectos.	
	20. Eficiencia. Costo promedio incentivos a la reactivación económica	$\sum \text{ monto subsidios a la Reactivación Económica} / \text{N}^\circ \text{ de subsidios aprobados}$	Informe Depto. de Planificación DPH Resolución de ajuste de selección de proyectos.	

ENUNCIADO DEL OBJETIVO	INDICADORES		MEDIOS DE VERIFICACIÓN (Periodicidad de medición)	SUPUESTOS
	Enunciado (Dimensión/Ámbito de Control)	Fórmula de Cálculo		
ACTIVIDADES: 1. Realización de mesas técnicas MINVU - SERVIU- Entidad Desarrolladora 2. Realización del llamado a presentación de proyectos por parte de MINVU. 3. Postulación del Proyecto habitacional. 4. Evaluación del Proyecto Habitacional. 5. Selección de los Proyectos. 6. Firma de Convenio SERVIU-ED 7. Inicio de obras. 8. Préstamos de enlace. 9. Incorporación de las familias. 10. Seguimiento de obras. 11. Recepción y verificación de obras. 12. Realización de nóminas y selección de familias inscritas. 13. Proceso escrituración de las viviendas. 14. Entrega de las viviendas 15. Pago de los Subsidios.				

Anexo 2(b) Medición de indicadores Matriz de Evaluación del programa

NOMBRE DEL PROGRAMA: Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social (DS 116)
AÑO DE INICIO DEL PROGRAMA: 2014
MINISTERIO RESPONSABLE: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SERVICIO RESPONSABLE:

ENUNCIADO DEL OBJETIVO	INDICADORES		Cuantificación (Estimaciones para el período)
	Enunciado (Dimensión/Ámbito de Control)	Fórmula de Cálculo	
FIN:			
Contribuir a posibilitar el acceso a soluciones habitacionales a familias de grupos vulnerables, emergentes y medios, favoreciendo la conformación de barrios y ciudades equitativas, integradas y sustentables.			
PROPÓSITO: Generar oferta habitacional para familias de grupos vulnerables y medios, no propietarias de vivienda, mediante la ejecución de conjuntos habitacionales localizados en barrios consolidados e integrados socialmente, que incluya la captación de familias con subsidio asignado que no han podido acceder a una vivienda, y que contribuya a la reactivación económica a través de la generación de empleo.	1. Eficacia / Cobertura. Porcentaje de cobertura	(N° cupos disponibles en proyectos del programa / Población potencial) *100	12%
		(N° cupos disponibles en proyectos del programa / Población potencial) *100 - VULNERABLES	5,1%
		(N° cupos disponibles en proyectos del programa / Población potencial) *100 - SECTORES MEDIOS	21,2%
		(N° beneficiarios efectivos en proyectos del programa / Población potencial) *100	1,1%
		(N° beneficiarios efectivos en proyectos del programa / Población potencial) *100 - VULNERABLES	0,6%
		(N° beneficiarios efectivos en proyectos del programa / Población potencial) *100 - SECTORES MEDIOS	1,7%
	2. Eficacia / Resultado Final. Porcentaje de familias en proyectos habitacionales integrados en relación al total de familias en proyectos de programas MINVU (DS 174, DS 1, DS 49)	(N° de familias beneficiadas con vivienda en proyectos del programa DS 116 / N° de familias beneficiadas en proyectos de programas MINVU) *100 (SUBSIDIOS PAGADOS AÑO 2016)	5%
		(N° de familias beneficiadas con vivienda en proyectos del programa DS 116 / N° de familias beneficiadas en proyectos de programas MINVU) *100 (SUBSIDIOS PAGADOS AÑO 2016) - VULNERABLES	3%
		(N° de familias beneficiadas con vivienda en proyectos del programa DS 116 / N° de familias beneficiadas en proyectos de programas MINVU) *100 (SUBSIDIOS PAGADOS AÑO 2016) - SECTORES MEDIOS	7%
		(N° de familias beneficiadas con vivienda en proyectos del programa DS 116 / N° de familias beneficiadas en proyectos de programas MINVU) *100 (SUBSIDIOS PROGRAMADOS AÑO 2017)	37%
	3. Eficacia/ Resultado Final. Porcentaje de familias con subsidio sin aplicar al año 2015 con subsidios aprobados en proyectos de integración social	(N° de familias con subsidios sin aplicar en proyectos de integración social / N° total de familias con subsidio sin aplicar al año 2015)*100	13%
		(N° de familias con subsidios sin aplicar en proyectos de integración social / N° total de familias con subsidio sin aplicar al año 2015)*100 - VULNERABLES	30%

ENUNCIADO DEL OBJETIVO	INDICADORES		Cuantificación (Estimaciones para el período)
	Enunciado (Dimensión/Ámbito de Control)	Fórmula de Cálculo	
		(N° de familias con subsidios sin aplicar en proyectos de integración social / N° total de familias con subsidio sin aplicar al año 2015)*100 - SECTORES MEDIOS	6%
	4. Eficacia / Resultado Final. N° empleos generados	N° viviendas*índice de empleos directos e indirectos Minvu.	s.i.
	5. Eficacia / Resultado Final. N° empleos generados	Empleo anual proyectos	35.168
	6. Eficiencia. Costo promedio del programa por vivienda en proyectos de integración social	∑ monto subsidios / N° de viviendas	M\$ 17.394
		∑ monto subsidios / N° de viviendas - VULNERABLES	M\$ 24.553
		∑ monto subsidios / N° de viviendas - SECTORES MEDIOS	M\$ 14.816
COMPONENTES: 5. Oferta Habitacional Viviendas financiadas total o parcialmente con un Subsidio Habitacional, que forma parte de un proyecto de integración social, destinada a la adquisición por parte de familias vulnerables y de sectores medios.	7. Eficacia / Proceso. Porcentaje de familias con postulaciones aprobadas para la oferta habitacional del programa	(N° de familias con postulaciones aprobadas / N° total de viviendas de la oferta del Programa)*100	77%
		(N° de familias con postulaciones aprobadas / N° total de viviendas de la oferta del Programa)*100 - VULNERABLES	23%
		(N° de familias con postulaciones aprobadas / N° total de viviendas de la oferta del Programa)*100 - SECTORES MEDIOS	55%
Sub componente 1 Oferta habitacional para familias vulnerables	8. Eficacia/Proceso. Porcentaje de familias vulnerables/sectores medios con postulaciones aprobadas en relación al total de cupos de la oferta habitacional para cada grupo de beneficiarios	(N° de familias VULNERABLES con postulaciones aprobadas / N° total de cupos para familias VULNERABLES de la oferta del Programa)*100	94%
Sub componente 2 Oferta habitacional para familias de sectores medios		(N° de familias SECTORES MEDIOS con postulaciones aprobadas / N° total de cupos para familias SECTORES MEDIOS de la oferta del Programa)*100	72%
Sub componente 3 Subsidios Transversales a la Política Habitacional Medidas relacionadas con la adquisición de viviendas considerando financiamiento complementario a través de créditos hipotecarios.	9. Eficacia / Proceso. Porcentaje de familias con subsidios pagados.	(N° de familias con subsidios pagados / N° de familias con postulaciones aprobadas)*100	11,8%
		(N° de familias con subsidios pagados / N° de familias con postulaciones aprobadas)*100 - VULNERABLES	3,7%
		(N° de familias con subsidios pagados / N° de familias con postulaciones aprobadas)*100 - SECTORES MEDIOS	8,1%
	10. Eficacia / Cobertura. Porcentaje de familias postulantes beneficiadas por el programa	(N° de familias con subsidios aprobados / N° total de familias postulantes)*100	s.i.
	11. Eficacia / Proceso. Porcentaje de avance en la ejecución física de los Proyectos.	(N° de proyectos en ejecución registrados en Rukan con avance mayor o igual a 60%/ N° total de proyectos en ejecución)*100	88%
	12. Eficacia / Proceso. Tiempo promedio de duración de la ejecución física de los Proyectos.	∑ meses de duración de la ejecución de las obras / N° de proyectos (PROYECTOS SIN INICIO DE OBRAS)	15,3 meses
	13. Eficiencia. Costo promedio oferta habitacional de proyectos de integración social	∑ monto subsidios BASE a la oferta habitacional / N° de subsidios pagados	M\$ 9.805
6. Incentivos a la Integración Social Subsidios a proyectos integrados de vivienda	14. Eficacia / Proceso. Porcentaje de familias vulnerables en proyectos de integración social.	(N° de familias VULNERABLES inscritas en proyectos de integración social / N° total de cupos disponibles en proyectos del programa) *100	24%
Sub componente 1 Bono a la integración social	15. Eficiencia. Costo promedio incentivos de integración social	∑ monto subsidios a la Integración Social / N° de subsidios	M\$ 3.247

ENUNCIADO DEL OBJETIVO	INDICADORES		Cuantificación (Estimaciones para el período)
	Enunciado (Dimensión/Ámbito de Control)	Fórmula de Cálculo	
7. Captación de Subsidios no aplicados Sub componente 1 Bono captación de subsidios	16. Eficacia / Proceso. Porcentaje de familias con bono de captación.	$(N^{\circ} \text{ de familias inscritas SECTORES MEDIOS con bono de captación} / N^{\circ} \text{ total de familias de SECTORES MEDIOS inscritas}) * 100$	10,2%
	17. Eficacia / Resultado. Porcentaje de intensidad en la aplicación del bono de captación.	$(\text{Promedio (ESTIMADO) del monto del bono de captación de la cartera de proyectos} / \text{Bono de captación máximo 200 UF})$	54%
	18. Eficiencia. Costo promedio incentivos de captación	$\Sigma \text{ monto subsidios de captación} / N^{\circ} \text{ de subsidios de captación sectores medios}$	M\$ 2.383
8. Incentivos a la Reactivación Económica Sub componente 1 Préstamos de Enlace	19. Eficacia / Proceso. Porcentaje de préstamos de enlace otorgados	$(N^{\circ} \text{ de vivienda con préstamo de enlace otorgado} / N^{\circ} \text{ total de viviendas aprobadas}) * 100$	86%
	20. Eficiencia. Costo promedio incentivos a la reactivación económica	$\Sigma \text{ monto subsidios a la Reactivación Económica} / N^{\circ} \text{ de subsidios aprobados}$	M\$ 858

Anexo 2(c): Análisis de diseño del programa

Criterios de asignación de recursos

Los recursos del programa se asignan en función de un modelo de concurso de proyectos habitacionales desarrollados por entidades privadas convocadas para tal efecto mediante llamados a presentación de proyectos, indicando en los mismos llamados el número de subsidios y recursos disponibles. Hasta el año 2016 sólo se ha efectuado un solo llamado, y los subsidios disponibles se definieron de manera discrecional por el MINVU, dado que no existía experiencia previa en cuanto a la capacidad del programa de movilizar oferta habitacional.

El programa cuenta con criterios técnicos de asignación de los recursos, los que aplica mediante una pauta de requisitos y condiciones establecidas en el reglamento del programa, exigiendo condiciones técnicas mínimas en cuanto al contexto del proyecto habitacional, el diseño del conjunto habitacional y la distribución de las familias, las tipologías y el precio de las viviendas.

En el primer concurso de proyectos realizado, el número de unidades habitacionales en los proyectos que cumplían las condiciones mínimas fue menor al número de subsidios destinados, por lo que no hubo que aplicar criterios de prelación y selección de proyectos.

El programa no cuenta con criterios de asignación de recursos entre regiones, y la inversión habitacional que se realice en el marco del programa dependerá sólo de la capacidad de los SERVIU regionales y de las entidades inmobiliarias presentes en cada región de desarrollar proyectos inmobiliarios para el programa.

Mecanismos de transferencia y modalidad de pago

Para concretar la realización de los proyectos, los SERVIU regionales firman convenios con las entidades desarrolladoras, en plazos establecidos con claridad en el reglamento del programa. A través de estos convenios, el MINVU se asegura, a través de un compromiso formal con la entidad desarrolladora, que la empresa constructora ejecutará las obras del proyecto; la cantidad de viviendas que lo integran para cada tipo de familia y el plazo comprometido para la recepción definitiva de las viviendas.

En estos convenios se establecen las sanciones en caso que no se ejecute el proyecto, las cuales están establecidas en el mismo reglamento, el cual hace alusión al inciso cuarto del artículo 40 del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011. En estos convenios se establecen los plazos para inicio de obras y se establece en 18 meses el plazo máximo para que el proyecto obtenga la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto.

Como mecanismo de control, el reglamento del programa entrega atribuciones al SERVIU para verificar tanto el avance de las obras conforme a lo programado y si la entidad desarrolladora está cumpliendo con el proyecto aprobado y con sus especificaciones técnicas.

El beneficio se hace efectivo una vez completada la recepción final de obras, no existiendo el otorgamiento de un certificado de subsidio a las familias, operando solamente una inscripción realizada por la misma entidad desarrolladora y un registro en los sistemas de gestión ministeriales, diferenciándose de esta forma de otros subsidios

habitacionales, el subsidio no es otorgado directamente a los beneficiarios. En el caso de los beneficiarios que provienen de subsidios otorgados con anterioridad por otros programas habitacionales, éstos se cancelan con cargo a los ítems presupuestarios de dichos programas en base a los reglamentos respectivos.

El SERVIU efectúa el pago del subsidio en pesos al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo dentro del plazo de doce meses contados desde la fecha de recepción municipal del proyecto. Por resolución fundada el director del SERVIU puede prorrogar el plazo de cobro de los subsidios.

Para la realización de los proyectos, las entidades inmobiliarias pueden solicitar un crédito en UF sin interés denominado Préstamo de Enlace hasta por un plazo máximo de dos años, el cual puede restituirse contra el pago del subsidio habitacional descontado el monto de la restitución del subsidio a pagar.

De esta forma, la transferencia de recursos opera en el vencimiento, es decir una vez se materialice la prestación al beneficiario, y sólo operan como anticipo los préstamos de enlace. El funcionamiento administrativo y los procedimientos de pago están apropiadamente reglamentados, y el cumplimiento de la calidad de los proyectos está asegurado por las visitas técnicas de obras y las revisiones y recepciones finales de obras que realizan las municipalidades.

Los criterios de asignación de los recursos son flexibles, toda vez que dependen de la gestión inmobiliaria que se realiza en las regiones. Los compromisos con las entidades desarrolladoras están debidamente formalizados mediante convenios y respaldados por el reglamento del programa, y los plazos de materialización de los servicios están debidamente señalados.

La gestión que realiza el programa en este ámbito está registrada en los sistemas de gestión ministeriales, aun cuando no se cuenta a la fecha con informes que rindan cuenta de la calidad de estos procesos, lo que se explica por la corta duración del programa.

Anexo 3:

A. Procesos de Producción de los componentes que entrega el Programa

El mecanismo de distribución de los subsidios, se fija en la resolución a que se refiere el artículo 1° del Reglamento del DS N° 116, a la fecha eso se señaló en la Resolución Exenta N° 846 del 09.02.2015, donde se establece que pueden participar del proceso de selección, los proyectos elegibles, vale decir aquellos que cumplen con los requisitos establecidos en el reglamento del DS N° 116, indicados en la descripción del Programa. La selección de los proyectos se realiza conforme al orden de prelación que determine el puntaje de cada proyecto, hasta enterar el total de subsidios disponibles para la región y número de habitantes por comuna, según corresponda. En caso que dos o más proyectos empaten en puntaje, se dará prioridad al proyecto con mayor puntaje en el punto “Diseño del Conjunto Habitacional”; luego al proyecto con mayor puntaje en el punto “Tipologías de Viviendas”, y en caso de mantenerse el empate se considerará el mayor puntaje en el punto “Precio de las Viviendas”.

A la fecha se ha realizado 1 llamado (09.02.2015) para la presentación de proyectos al Programa, con dos cierres: (27.02.2015 y 20.03.2015). Una vez realizado el llamado, las Entidades Desarrolladoras, elaboraron y presentaron sus proyectos a los distintos SERVIU de cada región, quienes para el ingreso y aprobación de la información de los proyectos presentados operan mediante los sistemas electrónicos que el MINVU tiene para dichos efectos, Sistema RUKAN.⁵⁰

Previo a la fecha del cierre, las Entidades tenían la posibilidad de realizar mesas técnicas con el SERVIU con el propósito de resolver dudas e ir ajustando el cumplimiento del diseño propuesto. Una vez cumplido el plazo para la presentación de proyectos, los antecedentes recibidos por los SERVIU, fueron revisados en función de una pauta establecida para ello en base a los requisitos establecidos en el decreto. El plazo para la presentación de proyectos se establece desde la publicación de la Resolución que llama a presentación de proyectos hasta las fechas de cada cierre, que se indican en la misma Resolución.

En primer lugar, los SERVIU revisan que el proyecto cumpla con todos los antecedentes solicitados y luego una Comisión evaluadora revisa que los proyectos cumplan los requisitos señalados previamente y en función de ello les otorga un determinado puntaje.

Los integrantes de la Comisión Evaluadora son funcionarios de la SEREMI MINVU, del SERVIU y del nivel central de la División de Política Habitacional, DPH. Esta comisión analiza los proyectos y les otorga la calificación de Aprobado o Rechazado, seleccionando mediante Resolución, aquellos proyectos aprobados.

Si la comisión evaluadora formula observaciones a los proyectos presentados, las Entidades Desarrolladoras tienen diez días hábiles para subsanarlas, contados desde la notificación de las observaciones por parte del SERVIU respectivo. En caso que no se cumpla con dicho plazo, los proyectos se entenderán rechazados y no participarán del proceso de selección.

⁵⁰ Previo al llamado y hasta las fechas de cierre el SERVIU puede prestar asesoría técnica a las Entidades Desarrolladoras en la elaboración de sus proyectos.

Aquellos proyectos que no cumplan con alguno de los factores referidos al contexto del proyecto habitacional, quedarán excluidos del proceso de selección, salvo que se les haya exceptuado del cumplimiento de algunos requisitos.

La comisión evaluadora sancionará la aprobación de los proyectos elegibles mediante el Acta de Evaluación correspondiente, según formato definido por el MINVU. Para ser elegibles, los proyectos deberán contabilizar un puntaje final de 150 puntos como mínimo. Los proyectos que sean rechazados no obtendrán puntaje final.

Una vez terminado el proceso de selección, el MINVU dictó una Resolución con la nómina de proyectos seleccionados por región y comuna, la que se publicó en la página web del MINVU. Mediante Resolución del MINVU se efectúan las distribuciones de los subsidios que correspondan.

Ejecución de los Proyectos

Como ya se señaló, el Programa es ejecutado por Entidades Desarrolladoras bajo la modalidad de Proyectos Habitacionales.

El Proyecto presentado por la Entidad Desarrolladora debe contar con **Permiso de Edificación o anteproyecto aprobado** por la Dirección de Obra Municipales respectiva, donde se indica la cantidad de viviendas y tipo de viviendas.

El parámetro de evaluación para otorgar puntaje al precio de la vivienda, incentiva que el conjunto habitacional incorpore viviendas de distintos valores, permitiendo que familias de diversos ingresos accedan a estos proyectos.

Cuadro N° 1
Precio de las Viviendas

Parámetro de evaluación	Descripción	Factores de puntaje	Puntaje
Se incentiva que el conjunto habitacional incorpore viviendas de distintos valores, permitiendo que familias de diversos ingresos accedan a estos proyectos.	<p>La diferencia en el precio de las viviendas se justifica por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Variación de superficies (m2), • Ubicación de éstas en el loteo, • Distribución en diferentes pisos, • Materialidad de terminaciones, • Superficie del terreno (m2). <p>La diferencia entre cada rango deberá ser de 100 UF como mínimo, considerando el precio</p>	<p>Al menos 2 precios de vivienda (cada una representando el 20% del total de viviendas del proyecto), de acuerdo a tipologías señaladas en la Tabla de tipologías de vivienda..</p> <p>Como mínimo el 20% o el 10% del total de viviendas, según corresponda a proyectos con o sin avance de obras, tiene un precio de hasta 900 UF ó 1.000 UF, La superficie útil de estas viviendas será igual o superior a 45 m2 para casas e igual o superior a 50 m2 para departamentos.</p>	<p>Mínimo esperado no otorga puntaje</p> <p>50 pts.</p>

	<p>único o máximo del rango respectivo, con relación al precio único o mínimo del rango siguiente.</p> <p>Para viviendas destinadas a sectores medios, en caso que las tipologías estén claramente definidas, la diferencia de precio entre rangos, conforme a lo señalado en párrafo anterior, podrá ser de 50 UF como mínimo.</p>	<p>Más del 20% del total de viviendas tiene un precio desde 1.000 UF ó 1.100 UF.</p> <p>Más de un 20% del total de viviendas tiene un precio superior a 1.200 UF.</p>	
--	---	---	--

Fuente: DS N° 116

En caso de no contar con permiso de edificación ni con anteproyecto aprobado, la entidad desarrolladora podrá presentar el comprobante de ingreso del expediente emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva, junto con el informe.

Además el Proyecto debe incluir lo siguiente: coordenadas de georreferenciación (x,y) y dirección del proyecto; plano de emplazamiento del loteo para graficar el límite urbano, el límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto, y los distanciamientos indicados a los servicios y equipamientos, plano de loteo con cuadro de superficies identificando etapas del proyecto, si corresponde, orientación y emplazamiento de las viviendas y áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento; planos de arquitectura de las viviendas, además de los planos de arquitectura y detalles del equipamiento, áreas verdes y espacios comunes y especificaciones técnicas de las edificaciones y del equipamiento. A todo esto se agrega la Ficha Informativa del Proyecto, documento resumen que posee todos los datos generales del proyecto.

Cuadro N° 2
Distanciamiento del proyecto a equipamientos y servicios

Equipamiento	Requerimientos	Distanciamiento medidos desde el punto más cercano del terreno
1)establecimiento educacional	con a lo menos dos niveles de educación (pre-básica y/o básica y/o media)	ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros,
2)establecimiento de nivel parvulario		
3)establecimiento de salud	de atención primaria o de nivel superior	ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros,
4)vía más cercana al terreno	por la cual circula un servicio de transporte público	se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros,.

5) equipamiento comercial, deportivo o cultural	de escala mediana, según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC	ubicados a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros.
6) área verde pública, existente o proyectada en el instrumento territorial correspondiente	de superficie mayor a 5.000 mts. 2	ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros,
7) vía de servicio	el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100% o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado	

Fuente: DS N° 116

Si el proyecto, se ubica en comunas de más de 40.000 habitantes, debe cumplir como mínimo con seis (6) de los 7 requisitos antes mencionados y si el proyecto se ubica en comunas de menos de 40.000 habitantes, debe cumplir como mínimo con cinco (5) de los 7 requisitos antes señalados.

Los Proyectos, o etapas de éste, para aplicar el subsidio regulado por el DS N° 116, deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. No exceder un tamaño máximo de 300 viviendas.
2. Los terrenos donde se desarrollarán los proyectos, deben estar ubicados dentro del límite urbano fijado por el respectivo instrumento de planificación territorial, IPT.⁵¹
3. Para la aprobación definitiva de los proyectos, estos deben estar ubicados dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria correspondiente y/o presentar Convenio de Prestación de Servicios otorgado por la empresa sanitaria.

Los requisitos referidos a la ubicación del terreno, el territorio operacional de la empresa sanitaria y los distanciamientos a los equipamientos y servicios deben ser acreditados por la entidad desarrolladora mediante certificados y/o planimetrías en que se grafiquen los distanciamientos y emplazamientos y/o documentos emitidos por algún organismo público competente o, en casos debidamente justificados, por un organismo privado.

4. El equipamiento mínimo exigido para los proyectos habitacionales, será el establecido en el Artículo 46 del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.

⁵¹ IPT: Plan Regulador Comunal

Además de lo anterior, los proyectos deben cumplir con los aspectos señalados como “Mínimo esperado” y obtendrán puntaje de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:

**Cuadro N° 3
Tabla de Factores y Puntajes**

Item	Parámetro de evaluación	Descripción	Factores de puntaje	Puntaje
Contexto del proyecto habitacional	Se promueve la ubicación del proyecto en barrios consolidados que permitan la inserción de familias vulnerables y de sectores medios en buenas localizaciones, con cercanía a servicios, equipamientos, áreas verdes y transporte público	El conjunto habitacional promueve la inserción de familias en barrios con presencia de diversos valores de viviendas, evitando su inserción en barrios vulnerables.	Los conjuntos habitacionales que se encuentran en el borde inmediato al proyecto habitacional presentado, corresponden al menos en un 50% a viviendas económicas excluyendo vivienda social. ⁵² En los casos en que el proyecto se localice en una zona no consolidada (terrenos sin construcciones, eriazos o agrícolas), su aceptación quedará a criterio de la comisión evaluadora	Mínimo esperado. No otorga puntaje
			Más del 50% de la superficie del terreno se emplaza en una Zona de Desarrollo Prioritario.	50
			Más del 50% de la superficie del terreno se emplaza en una Zona de Renovación Urbana.	100
Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias	Diseño armónico del conjunto y estándares de urbanización homogéneos. ⁵³	El conjunto habitacional no diferencia los estándares de urbanización de los sectores donde se emplazan las distintas tipologías de viviendas, independiente de sus financiamientos asociados.	Diseño y estándar de urbanización son equivalentes para todas las viviendas del conjunto habitacional, independiente de su precio	Mínimo esperado. No otorga puntaje

⁵² Para efectos de este programa se entenderá por vivienda social, aquellas viviendas asignadas por el SERVIU, o financiadas a través del Programa de Viviendas Progresivas, o del Capítulo Primero del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, o a través del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

⁵³ Diseño armónico según lo establecido en el punto 2.6... de la OGUC

	emplaza.	Diseño y escala del proyecto acorde a su entorno inmediato.	y equipamientos existentes. • Que la cantidad de viviendas propuestas (incluidas todas las etapas) tenga relación con. la capacidad de carga del sector.	esperado. No otorga puntaje	
	El conjunto habitacional es coherente con el entorno urbano en el cual se emplaza.	La ejecución del nuevo proyecto potencia al actual barrio. Diseño y escala del proyecto acorde a su entorno inmediato.	Debe asegurar: • Continuidad con la trama vial existente. • Relación con las alturas de edificación, áreas verdes y equipamientos existentes. • Que la cantidad de viviendas propuestas (incluidas todas las etapas) tenga relación con. la capacidad de carga del sector.	Mínimo esperado. No otorga puntaje	
	El conjunto habitacional promueve la integración social a través de emplazamientos entremezclados de viviendas, para diversos tipos de familias	Localización de tipos de viviendas y sus emplazamientos entremezclados, evitando la concentración de aquellas viviendas destinadas a familias vulnerables en un solo sector	Solo casas	Localización entremezclada por cada una de las tipologías	Mínimo esperado. No otorga puntaje
Casas y departamentos			Localización entremezclada, evitando que las casas y/o departamentos destinados a familias vulnerables, se ubiquen aislados del resto del conjunto	50	
Solo departamentos			La disposición de los edificios evita la concentración de aquellos destinados a familias vulnerables (aun cuando en uno o más edificios solo se dispongan viviendas para familias vulnerables).	50	
			En cada edificio se incorpora más de una tipología de departamento (al menos una para familias vulnerables y una para sectores medios).	100	
	Homogeneidad del proyecto en cuanto a diseño y estándares de espacios comunes.	El conjunto habitacional favorece los espacios comunes (considera el diseño de equipamientos, áreas verdes,	Los equipamientos y áreas verdes están orientados a las distintas tipologías de viviendas, con localización estratégica que contribuya a la integración de todas las familias.	Mínimo esperado. No otorga puntaje	

		estacionamientos, circulaciones peatonales, etc.), para todas las familias del proyecto, logrando así la integración de la comunidad.	Los equipamientos y áreas verdes presentan estándares de diseño y calidad adecuados al proyecto.	100
--	--	---	--	-----

Item	Parámetro de evaluación	Descripción	Factores de puntaje		Puntaje
Tipologías de viviendas	Se incentiva el desarrollo de proyectos con tipologías de viviendas diferenciadas y dentro de un conjunto cuyo diseño sea armónico.	El proyecto presenta tipologías de viviendas claramente diferenciadas por alguno de los siguientes aspectos: • Diferencia superior a 4 m2 (excluyendo balcones, terrazas o similares) en la superficie útil de la vivienda. • Diferencia en el número de dormitorios. • Diferencia superior a 10 m2 en la superficie del terreno. Si un proyecto contempla una sola tipología de departamentos, se podrá considerar como segunda	Al menos 2 tipologías de viviendas (cada una representando como mínimo el 20% del total de viviendas del proyecto).		Mínimo esperado. No otorga puntaje
			Solo casas, solo departamentos o casas y departamentos.	Más de 2 tipologías de viviendas (cada una representando como mínimo el 20% del total de viviendas del proyecto).	50
				Más de 3 tipologías de viviendas (cada una representando como mínimo el 20% del total de viviendas del proyecto).	75

		tipología, aquella que incorpore estacionamiento en su precio. Lo anterior es válido, sólo si el proyecto presenta aspectos destacados en los Ítemes 1. y 2. de esta Tabla, lo que quedará a criterio de la comisión evaluadora.	Solo departamentos	Los edificios son de más de 3 y hasta 7 pisos	100
Se incentiva el desarrollo de proyectos de mayor superficie	El proyecto promueve viviendas de distintas superficies, asegurando una superficie mínima para las viviendas destinadas a familias vulnerables e incentivando superficies mayores en el resto de las viviendas del proyecto	Casas	Superficie útil de todas las casas para familias vulnerables igual o superior a 45 m2..		Mínimo esperado.
			Superficie útil de todas las casas igual o superior a 48 m2.		80
		Departamentos	Superficie útil de todos los departamentos para familias vulnerables igual o superior a 50 m2..		Mínimo esperado. No otorga puntaje
			Superficie útil de todos los departamentos igual o superior a 52 m2.		50
			Superficie útil de todos los departamentos igual o superior a 55 m2		100

Fuente: DS N° 116

Requisitos de las viviendas

Todas las viviendas del proyecto, deben cumplir con lo señalado en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), de 2012, y su modificación, en relación a espacios y usos mínimos para el mobiliario e Itemizado Técnico, pudiendo eximirse del cumplimiento de hasta un (1) requerimiento mínimo y de hasta un (1) requisito mínimo de habitabilidad, a excepción de los siguientes aspectos:

- Superficies mínimas de los siguientes recintos: dormitorio principal, segundo dormitorio, tercer dormitorio construido, escaleras, baño, cocina - estar - comedor y circulaciones y/o pasillos fuera de dormitorios, cocina y baño.
- Recintos de closet; se debe respetar la cantidad de módulos, pudiendo modificar su ubicación para uno de los dormitorios, a excepción del dormitorio principal.
- Calefón: deben respetarse las exigencias señaladas en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), de 2012, y su modificación. Para las viviendas destinadas a familias vulnerables, específicamente tratándose de casas, se debe considerar una superficie mínima útil de 45 m²; tratándose de departamentos, superficie mínima útil de 50 m². Para el cálculo de la superficie útil de todas las viviendas del proyecto, se considerará la definición indicada en el artículo 1.1.2, de la OGUC. Las viviendas destinadas a familias vulnerables, podrán eximirse de los siguientes requisitos mínimos de habitabilidad (Partidas Generales del Itemizado Técnico):
- Considerar pavimento de terminación en los pisos de los dormitorios, circulaciones, estar y comedor; no obstante debe considerar como mínimo terminación de radier afinado ejecutado en fresco, monolíticamente y con endurecedor superficial.
- Considerar material de terminación o pintura, en los muros interiores y cielos de todos los recintos, salvo las zonas húmedas que deben tener material de terminación.

Convenio Entidades Desarrolladoras y SERVIU

El SERVIU tiene un plazo de 30 días corridos, a partir de la fecha de la total tramitación de la resolución que apruebe la selección definitiva de proyectos, para suscribir un convenio con la entidad desarrolladora. Si por causas justificadas o de fuerza mayor que a juicio del SERVIU no hagan posible la suscripción del convenio en el plazo señalado, se puede suscribir el convenio en un plazo posterior, el que no puede exceder de 150 días a partir de la fecha de la total tramitación de la resolución que apruebe la selección definitiva de proyectos.

Si una entidad desiste de suscribir el convenio con el SERVIU dentro del plazo de 30 días corridos, este proyecto se considera Renunciado, en cambio si la entidad no suscribe el convenio y no comunica al SERVIU se considera Eliminado, por incumplimiento de plazo.⁵⁴

En el convenio debe constar, a lo menos: la aprobación del proyecto; la empresa constructora que ejecutará las obras del proyecto; la cantidad de viviendas que integran el proyecto y su distribución para familias vulnerables y sectores medios; el plazo para la recepción definitiva correspondiente al total de las viviendas del proyecto; requisitos exigidos; sanciones en caso que no se ejecute el proyecto, de acuerdo a lo señalado en artículo 18 del Reglamento del DS N° 116; y demás actos que incidan en la aplicación práctica de lo dispuesto en la resolución que llame a postulación a proyectos y en el Reglamento DS N° 116. Los convenios serán aprobados por Resolución del Director SERVIU.

Inicio de Obras y Recepción Final

El plazo máximo para iniciar obras no puede exceder de 45 días corridos, contados desde la fecha de la Resolución que aprueba el convenio suscrito entre el SERVIU y la entidad desarrolladora.⁵⁵

⁵⁴ Los proyectos renunciados y eliminados son proyectos aprobados.

⁵⁵ Este plazo puede prorrogarse, por razones fundadas calificadas por el Director del SERVIU, por una sola vez, por un máximo de hasta 30 días corridos.

El plazo para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto, es de hasta 24 meses ⁵⁶a contar del primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de las obras, y sólo puede prorrogarse en una sola oportunidad y hasta por 180 días, mediante resoluciones fundadas del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. La prórroga de este plazo solo puede autorizarse con anterioridad a su vencimiento.

En el caso de proyectos en construcción con un avance de obras de hasta un 25 %, el plazo para la recepción del total de las viviendas del proyecto, es de hasta 24 meses a contar del primer día del mes siguiente al de la fecha de la Resolución que aprueba el convenio suscrito entre el SERVIU y la entidad desarrolladora.

Reserva y asignación de subsidios

Una vez seleccionado el proyecto y suscrito el convenio SERVIU/Entidad Desarrolladora, la entidad puede efectuar la incorporación de familias beneficiadas con subsidio y la reserva de subsidios para su asignación, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el MINVU para tales fines. El MINVU está facultado para publicitar en todo el país, por los medios que estime conveniente, la información correspondiente a los proyectos respecto a los cuales se haya suscrito el convenio antes mencionado, para la adecuada difusión e información a los interesados en la adquisición de las viviendas que integran dichos proyectos. Además, el MINVU puede entregar a las Entidades Desarrolladoras que hayan suscrito el convenio, la información de los postulantes que lo hayan autorizado. Si se excede el plazo fijado para la recepción municipal de las obras, se produce la caducidad automática de la reserva de los subsidios correspondientes que se haya efectuado, se deja sin efecto el bono de integración social y se hace efectiva la boleta bancaria de garantía que cauciona el crédito de enlace, si lo hubiere.

Si con posterioridad a la fecha de recepción municipal, quedasen viviendas disponibles en los proyectos a que se refiere el Reglamento DS N° 116, pueden incorporarse familias de sectores vulnerables y de sectores medios, y beneficiarios de subsidio de alguno de los programas permitidos en el DS N° 116, manteniendo los beneficios del Reglamento, hasta 12 meses después de la fecha de recepción municipal; o ser vendidas sin la aplicación de un subsidio.

Si con posterioridad a la fecha de recepción municipal se produce la renuncia de uno o más beneficiarios de subsidio y a consecuencia de esas renunciaciones no se cumple el porcentaje de familias vulnerables y/o se disminuye el porcentaje de captación de subsidios determinados, la entidad desarrolladora puede efectuar reemplazos hasta 12 meses después de la fecha de recepción municipal, siempre que el reemplazante sea un beneficiario de subsidio.

Si transcurrido el plazo de 12 meses señalado, no se cumple con los porcentajes de familias vulnerables y/o con los porcentajes de captación de subsidios determinados, la entidad desarrolladora debe restituir el monto equivalente al bono de integración social y/o al bono de captación de subsidios en el monto que corresponda, en un plazo máximo de 60 días corridos luego de vencido dicho plazo. En ningún caso la restitución de los bonos se les cobrará a las familias beneficiarias, por no ser de responsabilidad de éstas el no cumplimiento de los porcentajes mínimos exigidos en el presente Reglamento.

Postulación de las familias interesadas

A fin de inscribir a las familias que integrarán el proyecto, las Entidades deben cumplir con lo siguiente:

⁵⁶ modificación incorporada en DS 11 del 18.05.2017.

a) Presentar una Declaración de Núcleo, en formulario entregado por el SERVIU respectivo, donde se registran todos los integrantes del núcleo. Si el postulante es de nacionalidad chilena, deberá presentar su Cédula Nacional de Identidad vigente y entregar fotocopia de ella. Si el postulante es de nacionalidad extranjera, deberá presentar Cédula de Identidad para Extranjeros y entregar fotocopia de ella y del Certificado de Permanencia Definitiva, conforme a las normas que regulan la residencia legal de los extranjeros en el país. Se debe presentar, además, una Declaración Jurada de Postulación, acerca de la necesidad de la obtención del subsidio para acceder a una vivienda, de la veracidad de la información proporcionada, y del conocimiento respecto a las obligaciones y prohibiciones señaladas en el artículo 39 del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.

b) No pueden postular a este subsidio el interesado o alguno de los integrantes del grupo familiar declarado que se encuentre en algunas de las siguientes situaciones:

1. Si el interesado, su cónyuge o conviviente, o algún otro miembro familiar declarado, se encuentra postulando a otro programa habitacional.
2. Las familias vulnerables que no acrediten núcleo familiar.
3. Aquellas personas pertenecientes a familias de sectores medios cuyo ingreso familiar sea superior al tope máximo establecido en la Resolución Exenta N° 3.818, (V. y U.), de 2014 El interesado deberá otorgar la autorización correspondiente para consultar al Servicio de Impuestos Internos u otra entidad acerca de los ingresos de los integrantes del núcleo familiar declarado.
4. Si el interesado o su cónyuge fuesen propietarios o asignatarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, independiente de su origen

No regirán las prohibiciones señaladas en el párrafo anterior, en los siguientes casos:

a) Cuando la vivienda o infraestructura sanitaria haya resultado totalmente destruida, o haya quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, termitas u otras causales que no sean imputables al interesado (debidamente certificada por la autoridad competente).

b) Cuando el interesado o su cónyuge invoque su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura designada por D.S. N° 1.040, de Interior, de 2004 y haya perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria con anterioridad al 28 de noviembre de 2004, fecha en que se dio a conocer al país dicho informe.

Lo anterior también es válido, cuando el postulante o su cónyuge invoque su condición de persona reconocida como víctima en la nómina elaborada por la Comisión Asesora para la calificación de Detenidos Desaparecidos, Ejecutados Políticos y Víctimas de Prisión Política y Tortura,⁵⁷ haya perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria.

c) diversas situaciones resultantes de la anulación o divorcio del matrimonio realizado bajo el régimen de sociedad conyugal⁵⁸

j) Cuando el conviviente del postulante tenga vivienda o beneficio asociado a su nombre y que el usufructo de esa vivienda lo tenga el cónyuge del conviviente, lo que deberá ser acreditado con el instrumento legal correspondiente. La asignación de subsidios a los postulantes que cumplan con los requisitos señalados en el presente artículo, será sancionada por resolución del Director del SERVIU respectivo.

Una vez obtenida la Recepción Municipal Definitiva, la entidad gestiona la obtención de la escritura y la entrega de las viviendas a las familias.

Pago del subsidio

El SERVIU paga el subsidio en pesos, moneda nacional, al valor que tenga la UF a la fecha de su pago efectivo, a quien se indique en el convenio suscrito entre el SERVIU y la Entidad Desarrolladora, dentro

⁵⁷ Inciso cuarto del artículo 3° transitorio de la Ley N° 20.405 y, con anterioridad al 31 de agosto de 2011

⁵⁸ Descritas en detalle en el artículo 4 del DS N° 116

del plazo de 12 meses contados desde la fecha de recepción municipal del proyecto, de acuerdo al procedimiento establecido en el D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.⁵⁹

Por resolución fundada, el Director del SERVIU puede, por una sola vez, prorrogar u otorgar un nuevo plazo por hasta 180 días para presentar a cobro los subsidios. En caso de fallecimiento del titular del subsidio habitacional se aplicará lo dispuesto en el D.S. N°1, (V. y U.) de 2011, en lo que fuese procedente.

En términos generales los proyectos deben cumplir con determinados requisitos entre ellos vale la pena destacar los siguientes:

- Que los proyectos sean Integrados conformados por viviendas de distintos valores
- Que propongan tipologías diversas y entremezcladas
- Que cuenten con equipamientos orientados a distintas tipologías de vivienda

Los proyectos también deben considerar una localización cercana a los siguientes equipamientos, a las distancias máximas que se indican:

- Un establecimiento educacional (1000 m)
- Un establecimiento de salud primaria o superior (2.500 m)
- Una vía con transporte público (500 m)
- Un equipamiento comercial, deportivo cultural, escala mediana (2.500 m)
- Una área verde pública con superficie mayor a 5.000 m² (1.000 m)
- Y un acceso directo a vía de servicio o de rango superior (200 m)

B. Estructura organizacional y mecanismos de coordinación al interior de la institución responsable y con otras instituciones

La Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, a través del Departamento de Atención a Sectores Medios de la División de Política Habitacional es la encargada de regular y velar por la operación del DS N° 116, Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social. De esta manera, es labor de este Departamento definir la normativa legal que lo regula, efectuar los llamados a postulación de carácter nacional, disponer de la plataforma computacional (Rukan) para el ingreso de las postulaciones por parte de los SERVIU y efectuar el proceso de selección de beneficiarios. Asimismo realizar las modificaciones correspondientes en términos de normativa y efectuar seguimiento a nivel nacional, entre otras.

Luego de la jefatura directa, se cuenta con 4 analistas de profesión arquitectos, quienes entre otras labores se encargan de la implementación en detalle del Programa que corresponde a elaboración de Resoluciones de llamado y selección, elaboración de formatos de presentación de proyectos, propuesta de ideas a la jefatura para la mejora continua de los procesos y requerimientos del programa. Seguimiento a nivel nacional del avance del programa, tanto de la ejecución de las viviendas como de la incorporación de familias. Gestión de datos estadísticos y proyecciones del programa.

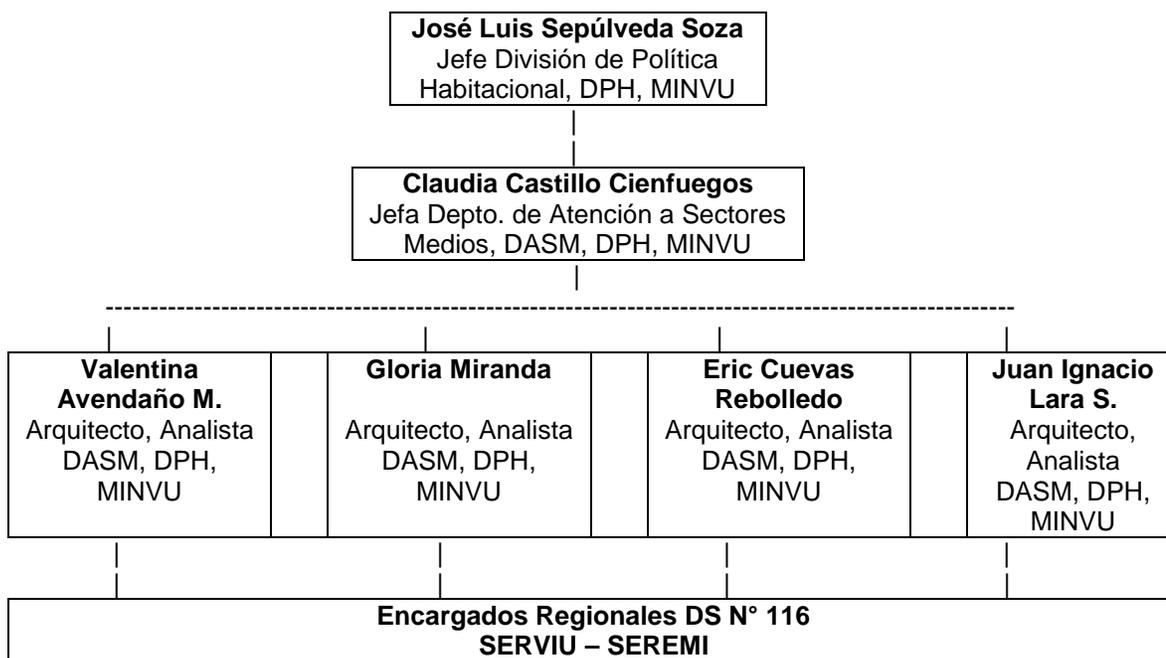
La coordinación con los encargados regionales es fundamental para contar con los datos actualizados y realizar un seguimiento en tiempo real del avance del programa en el país

Otro factor fundamental es contar con el apoyo permanente de un funcionario Ingeniero Informático perteneciente al Departamento de Atención a Sectores Medios, quien dentro de sus funciones, genera los requerimientos informáticos para la creación de las plataformas y bases de datos de los proyectos, e incorporación de las familias, lo que permite llevar estadísticas en tiempo real del comportamiento

⁵⁹ Artículo 32 y a las letras a), b), c) y d) del artículo 33, DS N° 1

detallado de cada proyecto y familia inscrita. A continuación se presenta el detalle específico de la conformación del equipo de los Programas de Integración Social.

Organigrama de la División de Política Habitacional



Fuente: Ficha de Antecedentes del Programa, Información Complementaria.

Cuadro N° 4
Dotación de personal del Programa

Nombre	Cargo	Modalidad de Contrato
Claudia Castillo Cienfuegos	Jefa Depto. de Atención a Sectores Medios, DASM, DPH, MINVU	Planta Directiva
Valentina Avendaño M.	Analista DS N° 116	Contrata
Gloria Miranda	Analista DS N° 116	Contrata
Eric Cuevas Rebolledo	Analista DS N° 116	Honorarios
Juan Ignacio Lara S.	Analista DS N° 116	Contrata

Fuente: Ficha de Antecedentes del Programa, Información Complementaria

En regiones, el Programa opera a través de los SERVIU, el cual tiene la función de su implementación y desarrollo. Cada SERVIU cuenta con un encargado regional del Programa y un equipo, el cual puede variar en su conformación y cantidad de personas, en relación a las necesidades de cada Región. Ellos son los encargados de entregar información a los interesados respecto al programa, evaluar los proyectos que presentan las Entidades Desarrolladoras, realizar el monitoreo y seguimiento de proyectos, atender las demandas de Entidades desarrolladoras y beneficiarios, efectuar el pago de subsidios, entre otras funciones.

A continuación un cuadro síntesis de las actividades del Programa y sus responsables

**Cuadro N° 5
Ejecución del Programa**

Actividad en el proceso del Programa	Instituciones que participan en el Programa			
	MINVU	SERVIU	SEREMI	Entidad Desarrolladora
Llamado a presentación de proyectos	X			
Elaboración proyecto técnico				X
Recepción de los proyectos		X		
Revisión de los proyectos		X	X	
Revisión de Comisión Evaluadora	X	X	X	
Selección de Proyectos	X	X	X	
Firma de Convenio SERVIU /Entidad		X		X
Inicio de Obra				X
Seguimiento de Obra (al inicio y luego mensualmente)	X	X		
Recepción Municipal		X		X
Escrituración y Pago de Subsidios		X		X
Entrega de viviendas				X

Inscripción familias

Fuente: Ficha de Antecedentes del Programa

Anexo 4: Análisis de Género de programas Evaluados

CUADRO ANÁLISIS DE GÉNERO								
INFORMACIÓN DEL PROGRAMA			EVALUACIÓN DEL PROGRAMA				RECOMENDACIONES ⁶⁰	
Nombre Programa	Producto Estratégico Asociado ⁶¹	Objetivo del Programa	¿Corresponde incorporación Enfoque de Género en el Programa según evaluación? ¿Por qué?	¿Se debió incorporar en definición de población objetivo? Si	¿Se debió incorporar en definición de propósito o componente? No	¿Se debió incorporar en provisión del servicio? No	¿Se debió incorporar en la formulación de indicadores? Si	El Programa genera estadísticas desagregadas por sexo, en virtud de ello se recomienda su utilización para realizar un análisis tanto del acceso de mujeres y hombres al Programa, por ejemplo como jefaturas de hogar. También se sugiere realizar seguimiento o evaluación de satisfacción de las usuarias/os del Programa.
	¿Aplica Enfoque de Género? (PMG)			¿Se incorpora? SI	¿Se incorpora? No	¿Se incorpora? No	¿Se incorpora? No	
				Satisfactoria-mente / Insatisfactoria-mente	Satisfactoria-mente / Insatisfactoria-mente	Satisfactoria-mente / Insatisfactoria-mente	Satisfactoria -mente / Insatisfactoria-mente	

⁶⁰ 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. Luego se debe incorporar dichas recomendaciones en el Capítulo de Recomendaciones del Informe Final.

⁶¹ Ver Definición Estratégica Subsecretaría MINVU 2015/2018, SI aplica el enfoque de género. http://www.dipres.gob.cl/595/articles-130115_doc_pdf.pdf

<p>Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social, DS N° 116</p>	<p>N° 1. Ampliar la aplicación de los programas habitacionales para atender requerimientos que aún no tienen respuesta, particularmente los relacionados con el déficit cuantitativo y cualitativo que afecta a familias cuyas viviendas requieran reparación y/o ampliación o presentan deterioro del espacio público y de sus servicios básicos. N° 2. Mejorar la aplicación de los programas habitacionales, tanto de adquisición, construcción y/o reparación, destinados a la clase media; procurando mayores niveles de integración social. N°19. Dar una solución habitacional permanente a las familias de grupos vulnerables,</p>	<p>Generar oferta habitacional para familias de grupos vulnerables y medios, no propietarias de vivienda, mediante la ejecución de conjuntos habitacionales localizados en barrios consolidados e integrados socialmente, que incluya la captación de familias con subsidio asignado que no han podido acceder a una vivienda, y que contribuya a la reactivación económica a través de la generación de empleo.</p>	<p>Si, porque los postulantes nuevos al Programa y los que ya tienen un subsidio sin aplicar son mujeres y hombres.</p>	<p>No es necesario incorporar explícitamente en la población objetivo, pero si en su cuantificación y análisis. Estudio de satisfacción debe considerar la variable género para determinar las posibles dificultades que puedan presentar los postulantes al programa y luego para evaluar el programa una vez que los seleccionados estén residiendo en los Proyectos.</p>	<p>Al igual que en relación a su incorporación en la población objetivo, la incorporación de la variable de género no aplica necesariamente en la definición del propósito o componente a no ser que se hubiera detectado una desigualdad o brecha que requiera alguna acción o medida dirigida a beneficiar a mujeres u hombres en general o de determinada edad. Lo importante sigue siendo el seguimiento y la realización de evaluaciones posteriores para indagar respecto del proceso: información, orientación, acceso, créditos, posibilidad de elegir proyectos, comunas, consolidación de barrio, etc.</p>	<p>La oferta habitacional, expresada en subsidios para familias vulnerables y de sectores medios, los bonos de captación y de integración están dirigidos tanto a mujeres como hombres. No se han realizado estudios o análisis desagregados por sexo que permitieran evaluar la existencia de desigualdades o brechas.</p>	<p>También se plantea como necesario, incorporar esta variable en los distintos estudios que se hagan de los Programas Habitacionales y Urbanos a fin de detectar desigualdades o brechas y poder actuar sobre ellas. El estudio contratado por el MINVU, Estudio de Casos de Proyectos de Integración Social no incorpora esta dimensión de análisis. Se plantea la realización de 28 entrevistas semiestructuradas a propietarios de viviendas sin señalar la necesidad de que ellas sean a mujeres y hombres, es más debieran estar en proporción al universo de beneficiarias/os. En este caso la variable de selección está solo referida al precio de la vivienda.</p>
---	--	--	---	---	--	---	--

	emergentes y medios, no propietarias de vivienda, en barrios consolidados e integrados socialmente, adecuando la solución a sus condiciones socio económicas y necesidades específicas del grupo familiar, a través del programa de Reactivación Económica e Integración Social.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--

A continuación se muestra un cuadro que incorporan la variable género en el análisis del Programa.

Cuadro N° 1
Edad del Beneficiario con Postulación APROBADA en Proyectos del Programa DS
116 por Tramo de Edad y Sexo
(% de beneficiarios)

<u>Tramo edad</u>	Sexo		Total
	Femenino	Masculino	
Entre 19 y 30	21%	19%	40%
Entre 31 y 40	22%	17%	38%
Entre 41 y 50	9%	5%	14%
Entre 51 y 60	3%	2%	5%
Entre 61 y 70	2%	1%	2%
Entre 71 y 80	0%	0%	1%
Más de 80	0%	0%	0%
Total	57%	43%	100%

Fuente: Sistema de Reserva de Viviendas - Rukan_migra. MINVU.

Como se desprende del cuadro, las postulantes mujeres al Programa superan en un 14% a los hombres, situación que es bastante habitual en todos los programas habitacionales.

Listado de Entidades Desarrolladoras con Proyectos vigentes

NOMBRE ENTIDAD	N° Proyectos	N° Viviendas
CONAVICOOP	16	2817
CONSTRUCTORA PACAL SA	14	2249
INMOBILIARIA LOS SILOS III	11	2271
CORPORACIÓN DE DESARROLLO HABITACIONAL	10	1447
INMOBILIARIA MARTABID LTDA	9	1902
INMOBILIARIA E INVERSIONES MALPO LTDA.	7	1289
INMOBILIARIA FERVAL LTDA	7	1087
GALILEA SA	7	1153
EBCO AVELLANEDA SUR S A	6	517
INMOBILIARIA POCURO SUR SPA	6	1329
INMOBILIARIA POCURO SPA	5	1033
INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERIOS LTDA	5	1186
INMOBILIARIA LA CRUZ LTDA	5	388
PROYECCION SA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	4	652
CONSTRUCTORA JOSÉ GARCÍA Y CÍA. LTDA.	4	907
INMOBILIARIA ARMAS RANCAGUA SPA	4	660
AVIFEL GESTIÓN INMOBILIARIA SPA	4	504
INMOBILIARIA SOCOVESA SUR SA	4	615
GESTORA DE VIVIENDAS ECONOMICAS Y SOCIALES LIMITADA	4	856
FUNDACION INVICA	4	788
INMOBILIARIA ARMAS QUILLOTA SPA	4	780
INMOBILIARIA LOS CANALES LIMITADA	4	1103
CONSTRUCTORA BIO BIO SA	3	280
INMOBILIARIA V Y R LIMITADA	3	402
SOCIEDAD DE SERVICIOS HABITACIONALES GESTION URBANA LTDA	3	310
INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTA DEL SOL SPA	3	660
CONSTRUCTORA CERUTTI	3	475
INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO SA	3	496
LM INMOBILIARIA	3	560
INMOBILIARIA PROHOGAR SA	3	365
INMOBILIARIA ARMAS PORTAL LAS ROSAS SPA	2	400
EPS AGENCIA HABITACIONAL SA	2	430
BOETSCH S.A. VII REGIÓN	2	168
INMOBILIARIA NOVAL LTDA	2	212
3L PEÑAFLOL SPA	2	284
INMOBILIARIA SAN PEDRO SPA	2	360
PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LTDA	2	307
INMOBILIARIA E INVERSIONES IRAIRA LTDA	2	53
INMOBILIARIA FAMILAR SA	2	326
INMOBILIARIA CONCRECASA LTDA VI REGION	2	301
INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SA	2	146
INVERSIONES E INMOBILIARIA INESPA LTDA.	2	164
SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO SA	2	409
INMOBILIARIA ECOMAC SANTIAGO SA	2	248
PERSEVERANCIA ANKARA SA	2	212
EBCOSUR SA	2	233
INMOBILIRIA ARMAS SAN FELIPE SPA	2	500
INMOBILIARIA MAGUA LIMITADA	2	319
INMOBILIARIA TREBOL ICAFAL V REGIÓN	1	300
SU CASA	1	158
NUEVA VIVIENDA LTDA VIII REGIÓN	1	120
INMOBILIARIA FUENTES DE CHIGUAYANTE SPA	1	224
H Y H PROPIEDADES Y CIA LTDA	1	27

NOMBRE ENTIDAD	N° Proyectos	N° Viviendas
INMOBILIARIA FUENTES DE VILUMANQUE SPA	1	299
INMOBILIARIA CARLOS URZUA Y CIA LTDA	1	110
INMOBILIARIA ALTOS DE LABRANZA	1	299
GESTION INMOBILIARIA Y ASESORIAS HABITACIONALES	1	196
INMOBILIARIA ALTOS DEL SUR TRES LTDA	1	144
GESTORA DE VIVIENDAS ECONOMICAS LTDA	1	127
INMOBILIARIA LAS COMPAÑIAS DE SERENA LTDA	1	154
INMOBILIARIA SANTA SOFIA SA	1	280
INMOBILIARIA LAUQUÉN SPA	1	298
INMOBILIARIA VALLE NORTE S A	1	264
INMOBILIARIA LIRCA Y	1	94
LAS BRISAS INMOBILIARIA LTDA	1	68
CONSULTARÍA Y SERVICIOS HABITACIONALES EDUARDO ESCALA LTDA IX	1	88
INMOBILIARIA CIUDAD DEL ENCANTO II SPA	1	192
CONSTRUCTORA IRAIRA LIMITADA	1	14
SOC INMOBILIARIA RUCAN TEC LTDA	1	288
INMOBILIARIA LOS TRONCOS	1	63
URBANA INMOBILIARIA SA	1	120
CONSTRUCTORA WORNER SA	1	208
DIVAL LTDA.	1	150
COVIMSA	1	32
INMOBILIARIA FERNANDEZ VIAL SA	1	160
INMOBILIARIA MATIZ CAVANCHA LTDA	1	112
INMOBILIARIA BRISAS DEL MAIPO S.A	1	234
3L VALLE GRANDE SPA	1	150
INMOBILIARIA URBANORTE SPA IV REGIÓN	1	144
INMOBILIARIA NUEVA VIDA SA	1	150
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SANTA MARIA	1	114
INMOBILIARIA NUEVAVIDA CUATRO LTDA	1	240
INMOBILIARIA CHINQUIHUE ALTO SPA	1	290
INMOBILIARIA PARQUE RECOLETA SA	1	279
INMOBILIARIA CIUDAD DEL ENCANTO I SPA	1	192
INMOBILIARIA PAZ CIEN LIMITADA	1	299
OMEGA LTDA.	1	184
ARAUCANA CONSULTORA LTDA.	1	69
INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA SA	1	243
CONSTRUCTORA SANTO DOMINGO	1	154
SIETE SUR ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION LTDA	1	23
INMOBILIARIA PY S A	1	256
INMOBILIARIA DEL ALTO SAC	1	300
INMOBILIARIA QUILICURA SIETE SA	1	249
TRANSPORTES Y EXCAVACIONES LTDA	1	262
INMOBILIARIA RAHUE ALTO SPA	1	106
WAKO INMOBILIARIA LTDA	1	18
INMOBILIARIA RIO NAPO LTDA	1	110
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DADELCO LTDA	1	110
INMOBILIARIA RM DIEZ SA	1	142
INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTO TOMAS	1	60
INMOBILIARIA SAN ALFONSO SPA	1	260
INMOBILIARIA ALTO CARRERA SPA	1	200
INMOBILIARIA SAN JOSE SA	1	216
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RODAS S.A.	1	160
GERARDO RIOS LARRAIN	1	115
Total general	262	44071

Anexo 5: Ficha de Presentación de Antecedentes Presupuestarios y de Gastos.

FICHA DE PRESENTACIÓN DE ANTECEDENTES PRESUPUESTARIOS Y DE GASTOS DEL PROGRAMA

- - - - -

Instrucciones generales

A efectos de comparar presupuestos y gastos, todas las cifras contenidas en este anexo deben ser expresadas en moneda de igual valor. Para actualizar los valores en pesos nominales a valores en pesos reales del año 2017, deberá multiplicar por los correspondientes factores señalados en la siguiente tabla:

Año	Factor
2013	1,1670
2014	1,1178
2015	1,0712
2016	1,0300
2017	1,0000

(*) NOTA: Los factores de actualización de moneda podrían variar o sufrir modificaciones durante el transcurso de la evaluación

I. Fuentes de financiamiento del Programa, período 2013-2017

Corresponde incluir las fuentes de financiamiento del programa, sus montos (presupuesto) y porcentajes respectivos.
Si no se cuenta con información de presupuesto para alguno de los ítemes, incluir información de gastos, explicitando esto en una nota al pie del cuadro.
Las fuentes a considerar son las que se describen a continuación:

1. Fuentes presupuestarias:

1.1. Asignación Específica al Programa: Corresponde al presupuesto asignado al programa en la Ley de Presupuestos de los respectivos años.

1.2. Asignación institución responsable: Son los recursos financieros aportados al Programa por la institución responsable del mismo y que están consignados en la Ley de Presupuestos en los respectivos subtítulos 21 "Gastos en Personal", 22 "Bienes y Servicios de Consumo", 29 "Adquisición de Activos No Financieros" u otros. Ver clasificadores presupuestarios en documento "Instrucciones para Ejecución del Presupuesto del Sector Público" en http://www.dipres.gob.cl/594/articulos-134517_doc.pdf

1.3. Aportes en Presupuesto de otras instituciones públicas: Son los recursos financieros incorporados en el presupuesto de otros organismos públicos (Ministerios, Servicios y otros), diferentes de la institución responsable del programa y que no ingresan a su presupuesto. Corresponderá incluir el detalle de dichos montos identificando los organismos públicos que aportan.

A efectos de comparar presupuestos y gastos, éstos deben ser expresados en moneda de igual valor. Para actualizar los valores en pesos nominales a valores en pesos reales del año 2017, deberá multiplicar los primeros por los correspondientes factores señalados en tabla de la hoja "Portada".

2. Fuentes Extrapresupuestarias:

Son los recursos financieros que **no provienen** del Presupuesto del Sector Público, tales como: aportes de Municipios, organizaciones comunitarias, los propios beneficiarios de un programa, sector privado o de la cooperación internacional. Corresponderá elaborar las categorías necesarias e incluir el detalle de los montos provenientes de otras fuentes de financiamiento, identificando cada una de ellas. Si no se cuenta con información de presupuesto para este ítem, incluir información de gastos, explicitando esto en una nota al pie del cuadro.

Cuadro N°1
Fuentes de financiamiento del Programa, período 2013-2017 (en miles de pesos año 2017)

NOTA: Para completar el Cuadro ingrese sólo cada categoría, pues los totales, porcentajes y variaciones se calcularán automáticamente.

Fuentes de Financiamiento	2013		2014		2015		2016		2017		Variación 2013-2017
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	%
1. Presupuestarias	\$ 0	#DIV/0!	\$ 0	#DIV/0!	\$ 0	#DIV/0!	\$ 118.635.290	71%	\$ 258.923.675	100%	#DIV/0!
1.1. Asignación específica al Programa	\$ 0	#DIV/0!	\$ 0	#DIV/0!	\$ 0	#DIV/0!	\$ 96.703.714	58%	\$ 246.302.903	95%	#DIV/0!
1.2. Asignación institución responsable (ítem 21, 22 y 29, entre otros)	\$ 0	#DIV/0!	\$ 0	#DIV/0!	\$ 0	#DIV/0!	\$ 4.708.374	3%	\$ 12.620.772	5%	#DIV/0!
1.3. Aportes en presupuesto de otras instituciones públicas	\$ 0	#DIV/0!	\$ 0	#DIV/0!	\$ 0	#DIV/0!	\$ 17.223.202	10%	\$ 0	0%	#DIV/0!
2. Extrapresupuestarias	\$ 0	#DIV/0!	\$ 0	#DIV/0!	\$ 0	#DIV/0!	\$ 48.289.637	29%	\$ 0	0%	#DIV/0!
2.1 Otras fuentes, sector privado, aportes de beneficiarios, organismos internacionales, etc.	\$ 0	#DIV/0!	\$ 0	#DIV/0!	\$ 0	#DIV/0!	\$ 48.289.637	29%	\$ 0	0%	#DIV/0!
Total	\$ 0		\$ 0		\$ 0		\$ 166.924.927		\$ 258.923.675		#DIV/0!

Fuente:

2. Información presupuestaria del Programa respecto del presupuesto de la Institución Responsable

En la primera columna de la matriz de datos, se incluyen los montos del presupuesto inicial de la Institución Responsable, considerando la totalidad de los recursos institucionales. La cifra corresponde al presupuesto inicial aprobado en la Ley de Presupuestos del año respectivo.

En la segunda columna de la matriz de datos, se incluyen los montos del presupuesto inicial del Programa, sólo provenientes de la asignación específica al programa y de la asignación de la institución responsable. **Las cifras coinciden con la suma de los puntos 1.1. y 1.2. del Cuadro N°1 "Fuentes de Financiamiento del Programa".**

Cuadro N°2
Presupuesto del Programa respecto del Presupuesto de la Institución Responsable, período 2013-2017

NOTA: Sólo debe completarse la columna "presupuesto inicial de la Institución responsable" ya que el resto del cuadro se completa y calcula automáticamente con información proveniente del cuadro 1.

Año	Presupuesto inicial de la Institución responsable	Presupuesto Inicial del Programa (Asignación en Ley de Presupuesto)	% Respecto del presupuesto inicial de la institución responsable
2013	\$ 1.781.758.507	\$ 0	0%
2014	\$ 1.539.747.945	\$ 0	0%
2015	\$ 1.787.941.300	\$ 0	0%
2016	\$ 1.882.271.034	\$ 118.217.337	6%
2017	\$ 2.381.233.283	\$ 258.923.675	11%

Fuente:

3. Ejecución presupuestaria del programa

Se debe señalar el total de presupuesto y gasto del programa en evaluación, desagregado en los subtítulos presupuestarios de: (i) personal, (ii) bienes y servicios de consumo, (iii) transferencias, (iv) inversión, y (v) otros, los que se pide identificar. Cuando los recursos que provienen de la Institución Responsable (1.2 Cuadro 1) no tengan una desagregación directa según su aporte al programa, se debe realizar la estimación correspondiente, asumiendo el programa respectivo como un Centro de Costos (adjuntar anexo de cálculo y supuestos de dicha estimación en el punto 7. Metodología). A continuación se especifican los Subtítulos presupuestarios a considerar :

Personal	Subtítulo 21
Bienes y Servicios de Consumo	Subtítulo 22
Transferencias	Subtítulos 24 y 33
Inversión	Subtítulos 31 y 29
Otros	Otros Subtítulos

Nota: (1) Fuente: Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación - Oficio C.G.R. N° 60.820, de 2005.

En la primera columna de la matriz de datos, corresponde incluir los montos del presupuesto inicial del Programa (A), sólo provenientes de la asignación específica al programa y de la asignación de la institución responsable (**Las cifras deben coincidir con la suma de los puntos 1.1. y 1.2. del Cuadro N°1**).

En la segunda columna de la matriz de datos, se ingresa el Presupuesto Vigente (B), que se encuentra disponible en los reportes de ejecución elaborados por DIPRES. Ver Informes de Ejecución por Programa al Cuarto trimestre, disponible en www.dipres.gob.cl

El gasto devengado (C) corresponde a todos los recursos y obligaciones del programa que se generen, independientemente de que éstas hayan sido o no percibidas o pagadas. La información contenida en este punto debe ser consistente con la del Cuadro N°4 "Gasto Total del Programa", en lo que se refiere a la columna de gasto devengado del presupuesto inicial.

A efectos de comparar presupuestos y gastos, éstos deben ser expresados en moneda de igual valor. Para actualizar los valores en pesos nominales a valores en pesos reales del año 2017, deberá multiplicar los primeros por los correspondientes factores señalados en la tabla de la hoja "Portada":

Cuadro N°3
Presupuesto Inicial y Gasto Devengado del Programa, período 2013-2016
(en miles de pesos año 2017)

NOTA: Para completar el Cuadro ingrese sólo cada categoría de presupuesto y gasto, pues los totales y porcentajes se calcularán automáticamente.

AÑO 2013	Presupuesto Inicial (A)	Presupuesto Vigente (B)	Gasto Devengado del Presupuesto Ejecución (C)	Indicadores Ejecución y Planificación Presupuestaria	
				(C/B) %	(C/A) %
Personal	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Transferencias	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Inversión	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Otros (Identificar)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!

Fuente:

AÑO 2014	Presupuesto Inicial (A)	Presupuesto Vigente (B)	Gasto Devengado del Presupuesto Ejecución (C)	Indicadores Ejecución y Planificación Presupuestaria	
				(C/B) %	(C/A) %
Personal	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Transferencias	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Inversión	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Otros (Identificar)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!

Fuente:

AÑO 2015	Presupuesto Inicial (A)	Presupuesto Vigente (B)	Gasto Devengado del Presupuesto Ejecución (C)	Indicadores Ejecución y Planificación Presupuestaria	
				(C/B) %	(C/A) %
Personal	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Transferencias	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Inversión	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Otros (Identificar)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!

Fuente:

AÑO 2016	Presupuesto Inicial (A)	Presupuesto Vigente (B)	Gasto Devengado del Presupuesto Ejecución (C)	Indicadores Ejecución y Planificación Presupuestaria	
				(C/B) %	(C/A) %
Personal	\$ 4.131.545	\$ 4.131.545	\$ 4.131.545	100,0%	100,0%
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 576.829	\$ 576.829	\$ 576.829	100,0%	100,0%
Transferencias	\$ 113.508.963	\$ 113.508.963	\$ 26.051.564	23,0%	23,0%
Inversión	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Otros (Identificar)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#DIV/0!	#DIV/0!
Total	\$ 118.217.337	\$ 118.217.337	\$ 30.759.938	26,0%	26,0%

Fuente:

AÑO 2017	Presupuesto Inicial
Personal	\$ 11.062.662
Bienes y Servicios de Consumo	\$ 1.558.110
Transferencias	\$ 246.302.903
Inversión	\$ 0
Otros (Identificar)	\$ 0
Total	\$ 0

Fuente:

4. Gasto Total del Programa

En este cuadro se debe incluir el total de gasto por año del Programa, incluidos aquellos con cargo a los recursos aportados por otras instituciones públicas (1.3) o provenientes de "Fuentes Extrapresupuestarias" (2.1. otras fuentes), señaladas en el cuadro N° 1.

En la primera columna de la matriz de datos, corresponde incluir el **gasto devengado del presupuesto asignado** en la Ley de Presupuestos. En otras palabras, este gasto es el financiado con los recursos consignados en los puntos 1.1. y 1.2. del Cuadro N°1 "Fuentes de Financiamiento del Programa" y presentado en la cuarta columna del Cuadro 3 "Gasto Devengado del Presupuesto Ejecución (C)".

A efectos de comparar presupuestos y gastos, éstos deben ser expresados en moneda de igual valor. Para actualizar los valores en pesos nominales a valores en pesos reales del año 2017, deberá multiplicar los primeros por los correspondientes factores señalados en la tabla de la hoja "Portada".

En la última columna, el monto **total de gasto del programa** para cada año deberá ser igual al monto total del Cuadro N°5 "Gastos Total del Programa según uso" del respectivo año.

Cuadro N°4
Gasto Total del Programa, período 2013-2016
(en miles de pesos año 2017)

NOTA: Para completar el Cuadro ingrese sólo las celdas de la segunda columna "Otros gastos". La columna "Gasto Devengado del Presupuesto" se completa automáticamente con la información del cuadro N° 3. El total se calculará automáticamente.

AÑO	Gasto Devengado del Presupuesto	Otros Gastos	Total Gasto del Programa
2013	\$ 0	\$ 0	0
2014	\$ 0	\$ 0	0
2015	\$ 0	\$ 0	0
2016	\$ 30.759.938	\$ 96.272.777	127032715,2

Fuente:

5. Gasto Total del Programa, desagregado según uso

En este cuadro se debe incluir el total de gasto por año del Programa, incluidos aquellos con cargo a los recursos aportados por otras instituciones públicas o provenientes de las otras fuentes señaladas en el cuadro N° 1 (ingresos obtenidos, aportes privados, etc.) y presentado en la última columna del Cuadro 4.

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

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

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

Los gastos de administración y producción deben ser desagregados según su uso, considerando recursos destinados a: (i) Recursos Humanos y (ii) Otros Gastos. Los recursos efectivamente destinados a la contratación de personal (Recursos Humanos) pueden ser independientes de su fuente de financiamiento y de si éstos son dedicados a la producción de los componentes o para la gestión/administración del programa. En los Otros Gastos se deben incorporar todos los gastos que no corresponden a contratación de personal y pueden desagregarse en la medida en que la evaluación lo requiera y la información así lo permita.

A efectos de comparar presupuestos y gastos, éstos deben ser expresados en moneda de igual valor. Para actualizar los valores en pesos nominales a valores en pesos reales del año 2016, deberá multiplicar los primeros por los correspondientes factores señalados en la tabla de la hoja "Portada":

NOTA: 1) Para aclarar la definición de "Gastos de Administración" y "Gastos de Producción" se sugiere revisar el capítulo XV de documento "Evaluación Ex-post: Conceptos y Metodologías", División de
2) Para completar el Cuadro ingrese sólo cada categoría de gasto, pues los totales y porcentajes se calcularán automáticamente.

Cuadro N°5
Gastos Total del Programa según uso, desagregado en gastos de administración y gastos de producción, período 2013-2016
(en miles de pesos año 2017)

AÑO 2013	Gasto Total del Programa		TOTAL	% (RR.HH vs Otros Gastos)
	Gasto Producción	Gasto Administración		
Recursos Humanos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#¡DIV/0!
Otros Gastos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#¡DIV/0!
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 0	-----
% (Gasto Produc. Vs Admin)	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	-----	-----

Fuente:

AÑO 2014	Gasto Total del Programa		TOTAL	% (RR.HH vs Otros Gastos)
	Gasto Producción	Gasto Administración		
Recursos Humanos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#¡DIV/0!
Otros Gastos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#¡DIV/0!
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 0	-----
% (Gasto Produc. Vs Admin)	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	-----	-----

Fuente:

AÑO 2015	Gasto Total del Programa		TOTAL	% (RR.HH vs Otros Gastos)
	Gasto Producción	Gasto Administración		
Recursos Humanos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#¡DIV/0!
Otros Gastos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	#¡DIV/0!
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 0	-----
% (Gasto Produc. Vs Admin)	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	-----	-----

Fuente:

AÑO 2016	Gasto Total del Programa		TOTAL	% (RR.HH vs Otros Gastos)
	Gasto Producción	Gasto Administración		
Recursos Humanos	\$ 0	\$ 4.131.545	\$ 4.131.545	4,3%
Otros Gastos	\$ 91.564.403	\$ 576.829	\$ 92.141.232	95,7%
Total	\$ 91.564.403	\$ 4.708.374	\$ 96.272.777	-----
% (Gasto Produc. Vs Admin)	95,1%	0,048906599	-----	-----

Fuente:

6. Gasto de producción de los Componentes del Programa

Se debe señalar el monto total de gastos involucrados en la producción de cada componente del programa (1). En los casos que corresponda se debe hacer la desagregación por región, considerando el gasto efectivo realizado en cada región.

Los gastos de producción de los componentes del programa son aquellos directamente asociados a la producción de los bienes y/o servicios (componentes) del programa, tales como pago de subsidios, becas, prestaciones de salud, etc. (1)
El total de gasto de producción de cada año, debe ser coincidente con el total anual de Gasto de Producción del Cuadro 5.

Nota:

(1) Ver Anexo II de documento "Evaluación Ex-post: Conceptos y Metodologías", División de Control de Gestión, DIPRES, 2015; en http://www.dipres.gob.cl/594/articulos-135135_doc_pdf.pdf

Cuadro N°6
Gasto de producción de los Componentes del Programa, período 2013-2016
(en miles de pesos año 2017)

NOTA: Para completar el Cuadro ingrese sólo las celdas con los montos de gastos de cada componente por región, pues los totales se calcularán automáticamente

AÑO 2013	Arica y Parinacota	Tarapacá	Antofagasta	Atacama	Coquimbo	Valparaíso	O'Higgins	Maule	Bío Bío	Araucanía	Los Ríos	Los Lagos	Aysén	Magallanes	Región Metropolitana	Total
Componente 1	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Componente 2	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Componente ...	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Componente N	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Fuente:

AÑO 2014	Arica y Parinacota	Tarapacá	Antofagasta	Atacama	Coquimbo	Valparaíso	O'Higgins	Maule	Bío Bío	Araucanía	Los Ríos	Los Lagos	Aysén	Magallanes	Región Metropolitana	Total
Componente 1	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Componente 2	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Componente ...	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Componente N	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Fuente:

AÑO 2015	Arica y Parinacota	Tarapacá	Antofagasta	Atacama	Coquimbo	Valparaíso	O'Higgins	Maule	Bío Bío	Araucanía	Los Ríos	Los Lagos	Aysén	Magallanes	Región Metropolitana	Total
Componente 1	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Componente 2	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Componente ...	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Componente N	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Fuente:

AÑO 2016	Arica y Parinacota	Tarapacá	Antofagasta	Atacama	Coquimbo	Valparaíso	O'Higgins	Maule	Bío Bío	Araucanía	Los Ríos	Los Lagos	Aysén	Magallanes	Región Metropolitana	Total
Componente 1	\$ 778.031	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.132.753	\$ 5.369.152	\$ 12.904.031	\$ 10.803.357	\$ 8.446.802	\$ 9.075.687	\$ 4.483.224	\$ 15.851.320	\$ 0	\$ 0	\$ 4.301.695	\$ 75.146.052
Componente 2	\$ 130.467	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 386.587	\$ 611.200	\$ 1.364.469	\$ 1.462.732	\$ 978.852	\$ 1.073.729	\$ 579.762	\$ 1.888.116	\$ 0	\$ 0	\$ 416.443	\$ 8.892.359
Componente ...	\$ 12.206	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 159.753	\$ 313.251	\$ 1.059.815	\$ 1.022.228	\$ 360.398	\$ 495.788	\$ 332.210	\$ 896.669	\$ 0	\$ 0	\$ 106.651	\$ 4.758.971
Componente N	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 111.799	\$ 0	\$ 371.733	\$ 461.638	\$ 307.248	\$ 353.984	\$ 62.084	\$ 603.501	\$ 0	\$ 0	\$ 77.082	\$ 2.349.069
Total	\$ 920.705	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.790.893	\$ 6.293.603	\$ 15.700.049	\$ 13.749.955	\$ 10.093.300	\$ 10.999.188	\$ 5.457.280	\$ 19.239.606	\$ 0	\$ 0	\$ 4.901.872	\$ 91.146.450

Fuente: