

## NOMBRE DEL PROGRAMA: SUBSIDIO LEASING HABITACIONAL

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

## CALIFICACIÓN

Objetado técnicamente

## I. ANTECEDENTES

## PROPÓSITO

Permitir acceso a la oferta de viviendas nuevas o usadas de hasta 2.000 UF (2.200 UF en zona norte y extremo sur), de hogares principales arrendatarios y secundarios de los quintiles III y IV, no propietarios de vivienda y que han manifestado la intención de acceder a solución habitacional.

## JUSTIFICACIÓN DE LA REFORMULACIÓN

El subsidio de leasing habitacional apoya a las familias de sectores medios de los quintiles III y IV, no propietarios de vivienda, para que logren convertirse en arrendatarios de una vivienda en condiciones adecuadas, durante el período previo en que no son propietarios. El otorgar un mayor número de subsidios, implica que mayor será el número de hogares que accederán a una solución habitacional. Desde su implementación en el año 1995, más de 35.000 han accedido a vivienda en calidad de arrendatarios con promesa de compraventa. Cabe señalar que desde el año 2016 (fecha en que empezó el RSH) al 2019, han sido 6.459 los beneficiarios del subsidio de leasing habitacional, de los cuales aprox. casi el 65% cuenta con Registro Social de Hogares (RSH). Del 65% señalado, el 92% está dentro del 90% más vulnerables de la población (sector que atiende el DS 1). Por otra parte, se está trabajando en modificaciones al reglamento, para que todos quienes opten al subsidio del leasing habitacional, tengan RSH.

## ESTRUCTURA Y GASTO POR COMPONENTES

Componente	Gasto estimado 2021 (Miles de \$ (2020))	Producción estimada 2021 (Unidad)	Gasto unitario estimado 2021 (Miles de \$ (2020))
Subsidio de Leasing	14.420.009	3.000 (Subsidios asignados)	4.806,67
Gasto Administrativo	38.652		
Total	14.458.661		
Porcentaje gasto administrativo	0,27%		
Porcentaje gasto respecto a presupuesto inicial 2020	132,10%		

## POBLACIÓN Y GASTO POR BENEFICIARIO

Concepto	2020	2021	2022	2023
Población objetivo	1.700 Hogares y/o Familias	3.000	3.000	3.000

Concepto	2021 (Meta)	Población a la que se orienta
Población potencial	421.804 Hogares y/o Familias	La población potencial se expresa en términos de un determinado número de familias u hogares que constituye el segmento de demanda potencial del programa. En el caso del Programa, en términos generales se considera que dicho segmento abarca, preferentemente a hogares principales y secundarios de los quintiles III y IV, que no son propietarias de una vivienda y que han manifestado la intención de acceder a una vivienda exclusiva (Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU (CECT), menos los beneficiarios de subsidios de leasing habitacional (ya accedieron a vivienda) y del DS 1 (beneficiarios de un subsidio, que no podrían acceder al SLH).
Gasto por Hogares y/o Familias (Miles de \$ (2020))	8.505,09	

Concepto	2021	Comentarios
Cobertura (Objetivo/Potencial)*	0,71%	El programa estima para el año 2021 una baja cobertura.

\* Cobertura menor al 10% = Baja; Cobertura entre el 10 y 100% = Suficiente; Cobertura sobre el 100% = Sobre cobertura.

INDICADORES A NIVEL DE PROPÓSITO			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Dimensión	2021 (Estimado)
Tasa de subsidios con vivienda transferida al beneficiario	$(N^{\circ} \text{ subsidios asignados con vivienda transferida al beneficiario, en que el plazo del pago total de cuotas ha sido hasta el año } t, / N^{\circ} \text{ total de subsidios asignados en que el plazo del pago de cuotas ha sido hasta el año } t) * 100$	Eficacia	60,00%
Promedio días que demora para asignación del subsidio	La fórmula calcula para los subsidios asignados en el año t, el promedio de días que el SERVIU demora en asignar el subsidio desde que se ingresan los antecedentes al sistema para la reserva del subsidio, que puede ser en el año t o anteriores, hasta su asignación mediante la resolución respectiva en el año t. El numerador es la sumatoria de días entre las fechas señaladas en el párrafo anterior, de los subsidios asignados en el año t. El denominador corresponde al número de subsidios asignados en el año t. El número promedio no debiera exceder de 120 días, que es plazo que dura la reserva del subsidio.	Eficacia	30,00

INDICADORES A NIVEL DE COMPONENTES			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Dimensión	2021 (Estimado)
Porcentaje beneficiarios con Registros Social Hogares	$\text{Número beneficiados con Registro Social Hogares en el año } t / \text{Número total de beneficiarios en el año } t$	Eficacia	60,00%

## II. EVALUACIÓN

### EVALUACIÓN GENERAL

El programa no cumple en términos de atingencia (pertinencia del diseño del programa para resolver el problema o la necesidad, en relación a la población que se ve afectada por dicho problema), consistencia (relación entre el diseño planteado y su posterior ejecución, analizada a partir de la definición de indicadores, del sistema de información y los gastos planificados) ni coherencia (relación o vínculo entre sus objetivos, población a atender y su estrategia de intervención). Se recomienda que la institución proponente profundice en la especificación de ciertos elementos que se indican en adelante.

**Atingencia:** Se evidencia una limitada pertinencia del diseño del programa para resolver el problema o la necesidad identificada en relación con la población que se ve afectada. No posible identificar con claridad la población que se ve afectada directa o indirectamente por la problemática identificada ni la magnitud del problema.

**Coherencia:** Se observa una limitada relación entre los objetivos (fin, propósito y componentes), la población a atender y la estrategia de intervención propuesta. Las variables o criterios utilizados para caracterizar la población potencial no son pertinentes para dimensionar la población afectada. Las variables o criterios utilizados para priorizar la población objetivo no están definidos con claridad ni son verificables por un tercero.

**Consistencia:** Se observa una limitada relación entre el diseño del programa y su posterior ejecución, analizada a partir de los indicadores, el sistema de información propuesto y los gastos planificados. Los indicadores del programa no miden efectivamente el resultado esperado ni los productos provistos por el programa.

### EVALUACIÓN POR ÁMBITO

**Antecedentes del Programa:** Los antecedentes del programa se encuentran correctamente presentados.

**Diagnóstico de la Necesidad del Programa:** El problema presentado no describe adecuadamente la población ni la situación concreta que afecta su bienestar, señalándose más de una situación negativa. Este enunciado debe ser expresado como una situación negativa que debe ser revertida y aclarando la población afectada.

Debido a que el problema no se encuentra correctamente definido, no es posible evaluar si todos los datos presentados por el programa sean relevantes para analizar la magnitud del problema en la población afectada. A pesar de lo anterior, se debe considerar que el análisis del problema debe ser presentado en función de la población que sufre el problema y no de los resultados y la gestión del programa, lo cual debe ser presentado más adelante en el cuestionario, así como también deben ser claros en la presentación de conceptos, tales como "hogares principales arrendatarios y secundarios" ni "déficit cuantitativo".

Lo presentado como causa corresponde a un efecto de la no existencia del programa (no poder acceder a una vivienda exclusiva), por lo que se debe presentar una causa que genere el problema (situación negativa), relacionada con el ámbito de acción de la institución y que sea resuelto por el componente del programa, respaldado por fuentes de información verificables.

No se identifican adecuadamente los efectos negativos que se espera evitar producto de la implementación del programa, sino que se presenta los efectos que se esperan de la ejecución del programa.

Si bien se identifica un costo fiscal asociado a lo que evita el programa ("la obligación para el Estado de garantizar a todo ciudadano un nivel mínimo de vivienda de calidad"), este debe ser presentado en detalle, señalando qué significa en costo fiscal esta responsabilidad. Por otra parte, el resto de la respuesta tiene relación con los efectos que genera el programa y no los que espera evita, así como también con los gastos del programa, lo cual no tiene relación con la pregunta correspondiente.

La descripción de la solicitud de reformulación no señala qué es lo nuevo en este diseño ni cuáles son los aspectos negativos de la intervención que justifiquen la necesidad de la reformulación. Así como tampoco presenta indicadores de desempeño que respalden los resultados positivos, sino que solo se señala la cobertura del año 2016. No se mencionan suficientemente los cambios que se realizarán para este diseño ni se compara con el diseño anterior. El único cambio que se presenta es el aumento de subsidios, sin embargo, no se acompaña del dato numérico para la comparación entre el diseño vigente y el reformulado. Además, la información se presenta de forma desordenada, repitiéndose en diversos apartados.

La evidencia presentada no es suficiente para servir de base para el nuevo diseño del programa, ya que solo se señala la existencia del Leasing Habitacional y no señala qué aspectos de estas experiencias son tomados en cuenta por el programa. Se deben señalar los estudios, experiencias, investigaciones, que dieron origen al programa y justifiquen la presentación de un nuevo diseño, presentando los resultados y los elementos que se tomaron en cuenta.

**Objetivo del Programa y Población:** Se presenta un fin de política pública, sin embargo, se presenta la forma, lo cual no es relevante para la política pública.

Debido a que el enunciado del problema no se encuentra correctamente declarado, no es posible saber si el propósito constituye una solución al problema. A pesar de lo anterior, el propósito del programa no presenta con claridad la población que será beneficiada, así como tampoco queda claro cuál es el nuevo estado en el que estará esta población.

La caracterización de la población potencial y los criterios de focalización no son presentados como variables, por lo que no son pertinentes en

función del diagnóstico. En los criterios de identificación no queda claro por qué se señala que serán "preferentemente" hogares principales y secundarios, ya que deben estar mencionados todos los criterios de identificación de manera objetiva. Se debe señalar con más detalle cómo se verifica la intención de acceder a una vivienda y cómo se obtiene el número de la población potencial. La descripción de la población potencial debe ser coherente con la descripción de la población que sufre el problema en el diagnóstico.

Los criterios de priorización no permiten definir la población objetivo, ya que no se describe la totalidad del proceso de selección de beneficiarios. En el diagnóstico del programa se señala que se considerará el Registro Social de Hogares, sin embargo, esta variable no es considerada en la descripción de la población objetivo. Asimismo, no son presentadas las condiciones para la obtención de una Cuenta de Ahorro "Leasing Habitacional", ni tampoco para estar en el Registro Único de Inscritos de SERVIU.

**Estrategia del Programa:** El objetivo presentado del componente no está señalado con claridad, ya que se señala como una contribución (facilitar acceso) y no como un logro. Por otro lado, no se comprende si la información señalada en la descripción del componente en términos de la selección de sus beneficiarios es la misma que la Población Objetivo o corresponden a criterios que se agregan, lo cual no sería coherente. En términos de la modalidad de producción del componente, esta no es consistente en lo presentado, ya que se señala que disminuirá el aporte mensual que paga el beneficiario, sin embargo, se dice más adelante que el subsidio se aplica directamente al precio prometido de venta, así como tampoco se explican las condiciones que debe tener el contrato para que sea aceptable por el programa. Finalmente, el componente no señala cuál es el tiempo de intervención. La unidad de medida del componente presentado por el programa consiste en una unidad de gestión y no de la entrega del beneficio.

La estrategia de intervención permite saber cómo se seleccionan los beneficiarios, sin embargo, no se señala cómo el componente contribuye al logro del propósito ni se señala el término de la intervención. La estrategia de intervención no señala el rol de las articulaciones en la ejecución del programa. Debido a que no se señala la duración del componente, no es posible saber si el tiempo de duración de la intervención es pertinente.

Los criterios de egreso no son presentados en su totalidad ni son coherentes con lo presentado en la estrategia de intervención, señalándose un tiempo (4 a 5 meses) que no es coherente con el tiempo de duración señalado (1 mes).

No se identifica adecuadamente si el programa atiende un riesgo potencial o un problema ya existente. Por otra parte, no se identifica adecuadamente si incorpora en su intervención al hogar completo del beneficiario.

El rol del SERVIU como ejecutor del programa no es presentado con claridad, ya que no se señala la etapa del diseño en que se implementan estas acciones, considerando la completitud de la intervención. En el caso de las articulaciones, ninguna de estas describe cómo se realizan y en qué etapa del diseño se requieren. En términos de complementariedades, el programa señala que la selección de beneficiarios excluye a los beneficiarios de otros subsidios (DS49 y DS1), lo cual no es presentado en este apartado.

No se justifica adecuadamente la no incorporación de los enfoques que no utiliza el programa. En el caso de los enfoques territorial y discapacidad, no señala en qué etapa ni suficientemente en qué consiste la inclusión de estos enfoques.

**Indicadores:** El propósito del programa no se encuentra correctamente presentado, por lo que no es posible evaluar si estos indicadores permiten medir el logro de este. A pesar de lo anterior, se consideran las siguientes observaciones:

En el caso del primer indicador de propósito, las variables deben ser presentadas en función de la población beneficiaria reflejando un cambio de situación (propósito del programa). Los conceptos utilizados deben ser descritos en la metodología del indicador. El segundo indicador de propósito no corresponde a un indicador. Se debe presentar como una razón entre dos variables, considerando temporalidad en su numerador y denominador, permitiendo dar cuenta del logro del propósito del programa. Por otro lado, como el nombre del indicador señala una "demora en la asignación", lo cual correspondería a una medida de gestión del programa y no de logro del propósito.

Una vez definidos los nuevos indicadores, se deben presentar nuevamente las metodologías y definiciones conceptuales de estos. No se presentan instrumentos que recaban la información de los indicadores, ni la forma en que se justifican los resultados proyectados de los indicadores de propósito.

No es clara la relación que tiene la medición del indicador de componente con el logro en la entrega del beneficio u otra dimensión del componente. Lo presentado como información centralizada no tiene el suficiente detalle para entender cómo se construye el indicador. La evidencia señalada justifica las proyecciones, se deben señalar los "años anteriores" y citar fecha de la consulta.

**Gastos:** Se sugiere agregar a la descripción de las variables vinculadas al término de la intervención en el Sistema de Información del programa.

En ningún gasto se señala si son existentes o adicionales al rediseño. Por otra parte, el gasto administrativo no señala en detalle qué significa el gasto en personal y bienes de consumo. En el caso del gasto por componente, se debe precisar en función de lo descrito en la descripción del componente en qué consiste el "pago de cuotas del subsidio", ya que en este se señalaba que el pago era una vez al final del contrato de arriendo.