

NOMBRE DEL PROGRAMA: PROGRAMA DE EJECUCIÓN DIRECTA

 PROGRAMA NUEVO - VERSIÓN: 4
 SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

CALIFICACIÓN

Recomendado favorablemente

I. ANTECEDENTES

PROBLEMA

Hogares del Subsistema de Seguridades y Oportunidades que se encuentran en condición de urgencia habitacional, dada su vulnerabilidad y sus dificultades para acceder a una vivienda adecuada.

PROPÓSITO

Hogares del subsistema SSyOO en condición de urgencia habitacional, acceden a una vivienda adecuada

DIAGNÓSTICO

La urgencia habitacional responde a la demanda y necesidad de los hogares que enfrentan vulnerabilidades socioeconómicas, agudizados por condiciones habitacionales precarias y que necesitan una respuesta urgente. Se trata de familias que se encuentran bajo la Línea de la Pobreza Extrema (LPE) y dentro del 10% más vulnerable según RSH; bajo la LPE y dentro del 20% más vulnerable según RSH; bajo la Línea de la Pobreza (LP); dentro del 10% más vulnerable y encontrarse bajo la LP y dentro del 20% más vulnerable, que, además, residen en una vivienda sin acceso a uno o más servicios básicos, en condición de allegamiento y/o hacinamiento. La Vivienda Adecuada, cuando su tenencia es segura, dispone de servicios básicos, habitabilidad, asequible, accesible y con buena ubicación que permite el desarrollo y la identidad cultural. Espacio suficiente, así como protección climática y peligros estructurales. (Definición Naciones Unidas).

"La vivienda es una necesidad básica y es el lugar que quisiéramos llamar hogar. Chile enfrenta una aguda crisis de acceso a la vivienda, así como desiguales oportunidades de consumo de bienes y servicios urbanos relevantes. Como en otras crisis, son los sectores populares y los hogares de sectores medios de bajos ingresos los más afectados. Tales situaciones se expresan tanto en la inequitativa distribución de equipamientos e infraestructura básica en barrios, ciudades y territorios, como en la disímil disposición de recursos humanos y monetarios que puedan compensar dichas deficiencias. Por casi medio siglo, el Estado ha tenido un rol secundario en estas materias, de carácter meramente subsidiario, cuyas insuficiencias en lo relativo a la vivienda se agravan con la desregulación del mercado del suelo. Ello ha generado en nuestros territorios no solo las profundas desigualdades señaladas, sino una oferta de vivienda segregada e inasequible, que evidencia las dificultades de la actual política habitacional para responder a las necesidades de la población." (Plan de emergencia Habitacional 2022-2025 - PEH)

El PEH reconoce que, pese a los esfuerzos desplegados por el MINVU a través de sus actuales programas habitacionales, Chile enfrenta una crisis de acceso a la vivienda, persistiendo el rezago en el acceso a viviendas para diversos segmentos de la población, en particular aquellos que por su vulnerabilidad no forman parte de comités o grupos organizados, como los adultos mayores y las personas en situación de calle, entre otros. La estrategia subsidiaria, que delega buena parte de la responsabilidad del desarrollo habitacional en los propios beneficiarios y en entidades externas ha ido evidenciando diversas dificultades para asegurar una oferta adecuada de viviendas para las necesidades de hogares, tanto sectores medios como vulnerables (MINVU 2023).

Actualmente el modelo de producción de vivienda, focalizada en los sectores más vulnerables, está principalmente determinado por el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda - FSEV, regulado por el D.S. N° 49. Este programa supone la externalización de 3 procesos claves: la organización de la demanda, el diseño de proyectos y la ejecución de las obras, lo cual depende de Entidades Patrocinantes que trabajan principalmente con grupos organizados. Este nuevo programa de Ejecución Directa busca que el Estado adquiera un rol más activo, en primera instancia, a través de la gestión directa de la organización de la demanda y en la provisión de viviendas emplazadas en conjuntos o edificios desarrollados por el sector público, impactando en el modelo de provisión de vivienda de interés público a través de procesos de planificación habitacional, actualmente externalizados. Lo anterior denota una clara diferencia con la modalidad de operación del DS49.

El Informe de Evaluación de Programas Gubernamentales (EPG) realizada al FSEV - DS49 en el año 2020, detalla varios puntos relativos al modelo en el cual se inserta este programa, y que sigue estando vigente. El informe cuestiona que "los instrumentos de caracterización socioeconómica y demográfica que emplea el MINVU, recogen características de la población vulnerable sin vivienda principalmente en relación con el ingreso, más no en relación con: la necesidad y urgencia habitacional; las condiciones para asumir la autonomía residencial y el impacto en sus presupuestos familiares; la disposición de alejarse de sus redes sociales y/o familiares al mudarse de comuna o barrio para acceder a una vivienda propia; su preferencias habitacionales y entre soluciones colectivas o individuales; y especialmente, una identificación de las vulnerabilidades que puedan dejar fuera a un número importante de familias de los procesos de postulación (incompatibilidades para asistir a reuniones o realizar trámites dada sus condiciones de discapacidad, monoparentalidad y jefatura femenina con horarios laborales incompatibles, edad avanzada con dependencia y/o baja escolaridad)". Adicionalmente, se destaca que "dado que el mercado inmobiliario presenta características de mercado incompleto en el acceso a este bien (viviendas) por parte de los sectores más vulnerables, que además presenta fallas de competencia, y dada la magnitud importante de déficit habitacional en la población más vulnerable del país, se justifica plenamente la intervención del Estado para garantizar el acceso de estas hogares a una vivienda adecuada. Señala además que "Es función del Estado, y no del mercado, revertir estratégicamente la curva a la baja en la producción de vivienda social, los problemas de acceso de los

más vulnerables, incluir una perspectiva de género, lograr una real articulación con los otros programas ministeriales de manera planificada; y, en consecuencia, aportar más sustantivamente al déficit habitacional, desde una perspectiva de políticas públicas".

Por su parte, el informe elaborado por Laboratorio de Gobierno en el año 2022, relativo al FSEV (<https://www.lab.gob.cl/noticias/178>) , señala que en promedio, una familia puede llegar a esperar 11 años por una vivienda. El plazo por normativa del programa para obtener una casa después de recibir un subsidio es menos de 21 meses, pero esto sucede solo para el 20,3%. Hay varias causas que justifican lo anterior. Una es que la gestión de Entidades Patrocinantes - EP, no son trazables, las familias no pueden diferenciar los servicios y elegir con facilidad la que más les conviene. Luego, la relación con los comités se mantiene informal hasta la postulación, proceso en el cual también deben desplegar labores de contención y, al finalizar, no disponen de canales para evaluar la satisfacción de sus servicios. Considerando los altos e inciertos costos que implica el trabajo de formulación de un proyecto habitacional, una EP solo acepta el trabajo en la medida que el comité dispone de un suelo factible, no antes. La responsabilidad de encontrar un terreno adecuado y disponible para el proyecto habitacional recae en el comité.

Lo anterior son puntos claves, en la decisión de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, respecto a definir e implementar un modelo de gestión de provisión de vivienda pública, en la cual es Estado, tiene un rol más activo. Queremos medir y comparar la gestión respecto al modelo "regular", en cuanto tiempos, resultados, y otros aspectos relevantes, que permitan determinar con argumentos, cambios específicos en Políticas habitacional y urbanas.

ESTRUCTURA Y GASTO POR COMPONENTES

Componente	Gasto estimado 2024 (Miles de \$ 2023)	Producción estimada 2024 (Unidad)	Gasto unitario estimado 2024 (Miles de \$ 2023)
Generación de oferta de viviendas de interés público	54.554.874	0 (Viviendas a construir en conjuntos habitacionales, que una vez terminadas serán asignadas en propiedad como solución definitiva y en arriendo o comodato como solución transitoria)	
Gasto Administrativo	39.692		
Total	54.594.566		
Porcentaje gasto administrativo	0%		

POBLACIÓN Y GASTO

Tipo de Población	Descripción	2024 (cuantificación)
Población Potencial	<p>Hogares del subsistema SSyOO con una necesidad habitacional, que se ven imposibilitados de resolver por sus propios medios o mediante las modalidades privadas en que se basan otros programas habitacionales.</p> <p>El Subsistema de Seguridades y Oportunidades (SSyOO) tiene un universo de hogares vigentes correspondiente a 295.706 hogares. Compuesto por beneficiarios de cuatro programas, que atienden a grupos de población que se ven afectados por la imposibilidad de acceder a una vivienda adecuada:</p> <p>Del total de hogares, 207.886 no han sido beneficiados por alguno de los programas habitacionales del MINVU. De los hogares beneficiados, más de 17 mil hogares renunciaron o caducó su subsidio.</p> <p>De los hogares que son parte del subsistema SSyOO, y no han recibido un subsidio habitacional, hay más de 49 mil hogares se han registrado en el Sistema de Información Territorial de la Demanda Habitacional, MINVU Conecta. Se identifica que una gran parte de ellas son mujeres, representando el 77% del total. Además, se observa la presencia de otros grupos que requieren una atención específica, como los adultos mayores, quienes conforman el 10% de la población afectada por la falta de vivienda adecuada. También se encuentran los migrantes, que representan un 4.8% de este grupo, y las personas con discapacidad, que constituyen un 1.4% de la población afectada.</p>	207.886 Hogares y/o Familias

Población Objetivo	<p>Personas en condición de urgencia habitacional, correspondientes a hogares vulnerables, que pertenecen al Subsistema de Seguridades y Oportunidad que no cuenten con solución habitacional y que estén inscritas en MINVU Conecta.</p> <p>Los programas que son parte de este Subsistema de Seguridades y Oportunidades atienden a hogares en extrema pobreza y situación de vulnerabilidad, adultos en situación de calle, y personas mayores de 65 años que vivan solas o con una persona en situación de pobreza, que son las personas entendidas como el grupo con urgencia habitacional en este programa.</p> <p>En el Subsistema de Seguridades y Oportunidad hay 295.706 hogares vigentes, el Minvu cuenta con la base de datos de estas personas que además se encuentran inscritas en MINVU Conecta, que suman 49.178 hogares, es decir, que han manifestado explícitamente su necesidad habitacional.</p> <p>Dentro de este universo no serán contabilizados para un beneficio habitacional el siguiente grupo de personas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menores de 18 años • Personas que declaran ser arrendadores, es decir, que disponen de una vivienda para arrendar • Personas que declaran déficit cualitativo, es decir, necesitan mejorar su vivienda. • Personas que se declaran propietarios. <p>Al descontar las personas con estas características del universo registrado en MINVU Conecta, se llega a un total de 31.190 hogares objeto de este programa.</p>	31.190 Hogares y/o Familias
Población Beneficiaria	<p>Hogares del subsistema SSyOO (población objetivo) residentes en la comuna donde se emplazan los proyectos y las comunas contiguas a ella, lo que permitirá contribuir a disminuir las brechas en el acceso a los barrios consolidados de la ciudad, así como también que las hogares mantengan sus redes de apoyo, laborales, sociales y educacionales.</p>	0 Hogares y/o Familias

Gasto por beneficiario 2024 (Miles de \$2023)	Cuantificación de Beneficiarios			
	2024 (Meta)	2025	2026	2027
0	6.238	9.357	15.595	

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

INDICADORES A NIVEL DE PROPÓSITO

Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Información adicional	2024 (Estimado)
Porcentaje de hogares del Subsistema SSyOO en condición de urgencia habitacional que acceden a una vivienda en arriendo o comodato a través del programa de ejecución directa SERVIU	$(N^{\circ} \text{ de hogares del Subsistema SSyOO en condición de urgencia habitacional que obtienen una vivienda en modalidad de arriendo o comodato a través del programa de Ejecución Directa en el año } t / N^{\circ} \text{ total de hogares del Subsistema SSyOO en condición de urgencia habitacional que participan del programa en el año } t) * 100$	Dimensión: Eficacia Periodicidad: Anual Lectura: Ascendente Unidad de medida: Porcentual	0%
Porcentaje de hogares del Subsistema SSyOO en condición de urgencia habitacional que acceden a una vivienda en propiedad a través del programa de ejecución directa SERVIU	$(N^{\circ} \text{ de hogares del Subsistema SSyOO en condición de urgencia habitacional que obtienen una vivienda en propiedad a través del programa de Ejecución Directa en el año } t / N^{\circ} \text{ total de hogares del Subsistema SSyOO en condición de urgencia habitacional que participan del programa en el año } t) * 100$	Dimensión: Eficacia Periodicidad: Anual Lectura: Ascendente Unidad de medida: Porcentual	0%

INDICADORES A NIVEL DE COMPONENTES			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Información adicional	2024 (Estimado)
Tiempo promedio (en meses) de obtención de viviendas en el programa de ejecución directa	(Sumatoria de meses entre la selección del proyecto y la obtención de la vivienda de las familias que acceden al programa de ejecución directa en el año t / N° total de familias que obtienen viviendas en el programa de ejecución directa en el año t)	<p>Dimensión: Eficacia</p> <p>Periodicidad: Anual</p> <p>Lectura: Descendente</p> <p>Unidad de medida: Numérico</p>	0

II. EVALUACIÓN

1. Atingencia : Cumple con los criterios de evaluación de la dimensión.

2. Coherencia: Cumple con los criterios de evaluación de la dimensión.

Objetivos y poblaciones

En relación a la población beneficiaria, se reitera que no se explica claramente cómo se asignará el beneficio. Si bien se hace mención a los puntajes de la postulación no se explica el procedimiento que debe realizar el usuario para obtener el beneficio. Tampoco, se indica si se entregará en comodato u otra modalidad, por lo que se debe señalar claramente cuál es el proceso asociado a la entrega del beneficio. Además, en la cuantificación de la población beneficiaria, se debe mencionar cómo se considerarán los arrastres de beneficiarios, considerando los tiempos de ejecución de las obras de construcción. Por otro lado, en la descripción de la población beneficiaria no se hace mención de por qué los beneficiarios para 2024 son 0. Se debe modificar la descripción de la población en base a lo solicitado, en el proceso de monitoreo cierre 2023.

3. Consistencia: Cumple con los criterios de evaluación de la dimensión.