

Programa de Acompañamiento a Deudores Hipotecarios - PADHI (Ex - Beneficio Deudores Habitacionales - D.S. N°2)

Versión: 4

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo
Año de inicio: 2009
Año de término: Permanente

1. ANTECEDENTES

Unidad responsable: Unidad de Gestión Hipotecaria

Nombre del encargado: Juan Pablo Becerra

Cargo: Jefe Unidad de Gestión Hipotecaria

Teléfono(s): 0229011754

E-mail: jbecerra@minvu.cl

Programas presupuestarios según Ley de Presupuestos:

Partida presupuestaria	Capítulo	Programa	Subtítulo	Ítem	Asignación
18	1	1	33	01	129

Señale dentro de qué Política Ministerial se encuentra el programa descrito, y si este corresponde a algún compromiso contenido en el "Programa de Gobierno 2018-2022": El Programa de Gobierno busca promover "Ciudades Más Humanas" estableciendo como compromiso "enfrentar desafíos urgentes como el déficit habitacional actual de cerca de 400 mil viviendas". Por ello, una de las tareas prioritarias del Minvu es hacer frente a este déficit.

Los beneficios a los deudores hipotecarios fusionados en único programa denominado PADHI y focalizado en sectores medios, constituyen un giro estratégico de la política habitacional, que responde a uno de los lineamientos Minvu: "Contribuir a la disminución del déficit cuantitativo, a través del acceso a viviendas adecuadas y de calidad, particularmente a familias de sectores medios que requieren aporte del Estado". El programa busca dar acompañamiento a deudores hipotecarios, desde mejorar condiciones para ACCESO A CRÉDITO para disminuir barreras de entrada al sistema financiero (subsidio Origenación y Remate). Y condiciones para SOSTENER COMPROMISO A LARGO PLAZO, incentivando el pago oportuno mediante beneficios de rebaja de dividendos, y cobertura mediante seguro de desempleo, para evitar tengan que pagar en un mayor plazo su deuda hipotecaria o puedan perder su vivienda.

En cuanto a focalización el Programa de Gobierno 2018-2022 establece como uno de sus principales "Compromisos y Prioridades" el "fortalecer a nuestra clase media entregándole herramientas para ampliar sus libertades y mejorar su calidad de vida" fundamentado en que "Chile es hoy un país mayoritariamente de clase media, pasando del 27% de la población en 1990 al 65% en 2015, lo que equivale a 11,5 mill. personas. Este importante segmento, si bien no vive en situación de pobreza, enfrenta dificultades que pueden poner en riesgo sus avances e incluso hacerlo retroceder a la pobreza, lo que genera fuertes temores respecto a ciertas contingencias y momentos de la vida. A pesar de ello, muchas veces queda fuera de la protección y los beneficios sociales del Estado puesto que supera los umbrales definidos para acceder a éstos".

¿El Programa descrito se vincula con un subsistema o conjunto articulado de programas de una determinada política pública?: Ninguno

Señale la Misión del Servicio o Institución Pública responsable del programa (acorde al Formulario A-1 Dirección de Presupuestos): El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) tiene como mandato recuperar la ciudad, poniendo en el centro de su misión la integración social, avanzando hacia una calidad de vida urbana y habitacional que responda no sólo a las nuevas necesidades y demandas de los chilenos, sino también al compromiso con la sostenibilidad de la inversión pública, el medioambiente y la economía del país, con foco en la calidad de vida de las personas más vulnerables, pero también de los sectores medios.

La Misión de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo es Planificar, formular e implementar políticas para recuperar la ciudad y contribuir a la construcción de ciudades socialmente integradas, avanzando hacia una calidad de vida urbana y habitacional que responda a las necesidades y demandas de los chilenos, en especial las personas más vulnerables y los sectores medios, con fuerte compromiso con la sostenibilidad en la inversión pública, el medioambiente y la economía del país.

Señale el/los objetivo/s estratégico/s de la institución responsable a los que se vincula el programa (acorde al Formulario A-1 Dirección de Presupuestos): Planificar de forma estratégica e integral el desarrollo territorial y urbano, desde un enfoque de equidad, integración social y sustentabilidad, permitiendo el acceso a viviendas bien localizadas y a bienes públicos de calidad

Regenerar conjuntos habitacionales deteriorados y barrios vulnerables, mediante el mejoramiento de vialidad, espacios públicos, viviendas y equipamiento comunitario

Promover la recuperación de barrios localizados en centros urbanos consolidados, mediante su repoblamiento y renovación del entorno urbano en deterioro

Contribuir a la disminución del déficit cuantitativo, a través del acceso a viviendas adecuadas y de calidad, particularmente a familias de sectores medios que requieren aporte del Estado

Contribuir a la disminución del déficit cualitativo, a través del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de viviendas y entornos

Incentivar y diversificar la oferta de arriendo con apoyo y/o colaboración del Estado radicación o relocalización y acompañamiento social a las familias que habitan en ellos

Diseñar e implementar planes para la reconstrucción urbana-habitacional y estrategias que reduzcan riesgos de desastres, para fortalecer capacidad preventiva institucional

Fortalecer y liderar instancias de participación ciudadana en los diseños de programas y proyectos y mejorar los sistemas de atención ciudadana

Promover y articular medidas afirmativas y acciones orientadas a reducir inequidades, brechas y barreras que limitan el acceso a la vivienda y a la

ciudad a grupos de interés prioritario

Gestionar con eficiencia y oportunidad los programas, propiciando procesos innovadores, simples y transparentes, y sistemas de información que optimicen la formulación y evaluación de las políticas ministeriales

Promover el desarrollo de las personas y equipos de trabajo, a través del fortalecimiento de competencias, ambientes laborales saludables e inclusivos y el equilibrio de la vida laboral y familiar, para potenciar el desempeño institucional

Identifique el marco normativo que regula al Programa, especificando Leyes, Decretos, Resoluciones, Bases, Convenios, detallando que contiene cada uno, su año de promulgación y cuáles son los aspectos regulados: - Beneficios de Rebaja de Dividendos: DS N°51 del 2009; D.S. N°12 del 2011; DS N°02 del 2015 (para los subsidios habitacionales D.S. N° 40 de 2004 ACT. 2011 y D.S. N°1 de 2011 ACT. 2017. Extendiéndose a los D.S.120/1995 ACT.2016; D.S.116/2014 ACT.2018; D.S.19/2016 ACT.2019) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

- Los Subsidios a la Originación; Seguro de Desempleo para Créditos Hipotecarios; Subsidio Complementario o de Remate están contenidos y son regulados mediante los decretos de subsidios habitacionales que dicta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará la operatoria y el procedimiento de pago a las entidades crediticias respectivas.

Y nuevos decretos que se promulguen en adelante, de subsidio habitacional orientados a sectores medios, que incorporarán beneficios a familias que adquieren vivienda con subsidio habitacional con crédito hipotecario aplicable, según política habitacional vigente.

2. DIAGNÓSTICO

Problema principal que el programa busca resolver: Beneficiarios de subsidios habitacionales orientados a sectores medios vinculados a créditos hipotecarios no tienen la capacidad financiera para cumplir condiciones de crédito.

Analice cómo ha evolucionado el problema o necesidad, identificando su variación desde que se inició la implementación del programa hasta la actualidad, presentando datos cuantitativos que permitan dimensionar esta evolución y la necesidad de un cambio de diseño. Asimismo, se debe caracterizar a la población afectada por el problema (población potencial), utilizando la fuente de información más actualizada e indicando si afecta de manera particular a algún grupo específico de la población (mujeres, pueblos indígenas, entre otros). Señale la fecha y fuente de información utilizada (Ej: CENSO, CASEN 2017, Registro Social de Hogares, etc.): La última Encuesta Financiera de Hogares (EFH) 2017 destaca el alto porcentaje de tenencia de deuda de los hogares chilenos, el 66% de los hogares declara tener alguna deuda, mostrando un aumento significativo en los niveles de endeudamiento y carga financiera a ingreso de los hogares endeudados en todos los estratos de ingreso.

La EFH dividió en tres estratos los tipos de hogares: Estrato 1 (50%) hogares con ingresos de hasta \$869.286. Estrato 2 (30%) es desde \$869.286 hasta \$1.922.996. Y el Estrato 3 (20%) desde \$1.922.996 en adelante. Lo anterior considerando estratos de ingreso: estrato 1 corresponde a deciles 1 a 5, el estrato 2 a los deciles 6 a 8 y el estrato 3 a los deciles 9 y 10 (EFH - Banco Central de Chile, 2018).

El Banco Mundial define clase media según la exposición de las familias a determinados riesgos y el acceso a mecanismos de protección contra éstos. Y se adopta un umbral superior -de US\$50 per cápita al día a PPP y US\$10 per cápita al día a PPP como- límite inferior operativo para la clase media de América Latina (Ferreira, FJ.; J. Messina; J. Rigolini; L. López-Calva; M. Lugo; y R. Vakis. Economic Mobility and the Rise of the Latin American Middle Class. Banco Mundial, 2012).

Siguiendo la metodología del Banco Mundial y a la EFH, la población potencial del programa se situaría principalmente en el Estrato 2 y 1 (exceptuando a los deciles vulnerables), y excluyendo al Estrato 3, dado que ese segmento de la población está sobre el umbral superior y una cantidad significativa de familias tienen otra propiedad además de vivienda principal (41%) por lo que no cumplen con requisitos MINVU para obtener subsidios.

El Porcentaje de hogares con tenencia de deuda hipotecaria en el Estrato 2 es de 23,9% y en Estrato 1 es de 9,5%. Respecto de la EFH anterior (2014) el monto de la deuda que mantienen es mayor que antes en todos los estratos (la hipoteca del hogar mediano sube de \$19 a \$25 millones). De esta forma, la EFH consignó que la razón entre la deuda total y el ingreso disponible anual de un hogar mediano (RDI) creció de 13% a 29% principalmente por el aumento del crédito hipotecario. El RDI del Estrato 2 sube de 15% a 34% y Estrato 1 sube de 11% a 18%.

El Informe de Estabilidad Financiera-IEF Segundo semestre 2018 concluye "Todos estos elementos configuran un escenario en el cual los hogares han visto reducidos sus márgenes financieros y, por tanto, su capacidad para enfrentar shocks futuros de ingreso" ("Evolución del Endeudamiento según EFH" IEF Banco Central de Chile, 2018).

A junio 2019, según datos de Endeudamiento la CMF reportó que la deuda mediana del segmento hipotecario aumentó en 10,6% nominal. Los deudores de crédito hipotecario destinan el 38,5% de ingreso mensual para pago obligaciones financiera (Informe de Endeudamiento 2019 - CMF, enero 2020).

Respecto de la situación que viven la población que sufren el problema, el Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2019 de la Cámara Chilena de la Construcción señala: "podemos establecer que nuestro país se encuentra en una situación crítica; al respecto hemos detectado que existe un déficit habitacional de más de 739 mil viviendas, que afectaría a más de 2,2 millones de personas a lo largo de Chile, el cual se produce por el allegamiento y por la necesidad de reemplazar viviendas inhabitables". "Cuando solo en el Gran Santiago se ha triplicado el precio del suelo en la última década y cada vez es más difícil acceder a financiamiento -el 52% de los hogares en Chile no pueden acceder a un crédito hipotecario para viviendas de hasta 1500 UF-, la necesidad de tomar medidas es urgente".

Las "condiciones de crédito hipotecario más restrictivo, en especial en relación al pie, lo que ha aumentado el porcentaje de hogares que se ven imposibilitados de poder acceder al mercado privado de viviendas". "El crecimiento de precios respecto del ingreso ha hecho que menores porciones de la población puedan acceder al mercado privado de viviendas, lo que se suma al deterioro del acceso a financiamiento bancario por parte de las familias". "Es así que actualmente a nivel nacional, solo el 48% de los hogares son elegibles de crédito hipotecario según sus ingresos, lo que, sumado a la restricción del pie, y a la disminución de la oferta de unidades de menor valor, excluye en la práctica a los ocho primeros deciles de ingreso. Como ha sido señalado tanto por el Banco Central como por la CChC, cerca del 60% del aumento de precios registrado se explica por el alza sostenida del precio del suelo". Por lo anterior, la relevancia que el Estado intervenga a dichas familias.

La población potencial, ha mostrado una evolución positiva durante su intervención, como es REDUCIR LA MOROSIDAD en el pago de su crédito hipotecario. En revisión de morosidades de origen (DS51/2009) los datos proporcionados por CASEN 2006 entregaban un porcentaje general de mora de un 24,35% del total, mientras que según la Ex SBIF con cruce de los porcentajes obtenidos de la aplicación de la FPS a los deudores Programa Especial para Trabajadores PET Banco Estado, era de 34,06%, que reflejaba la condición de crisis económica que sufría el país en el período (Fuente: Datos remitidos por la SBIF a la Comisión Especial "Informe Comisión Especial relativa a las denominadas Deudas Históricas" Pág. N°111 y 112, Comisión Vivienda-Cámara Diputados, 2009).

Según información Banco Estado en el contexto de la EPG 2016, el comportamiento de pago de Beneficiarios con Rebajas Dividendos, en el período 2012-2015, la morosidad de deudores con beneficio es aproximadamente un 50% más baja con relación a beneficiarios sin subsidio.

Si comparamos estos porcentajes con la morosidad calculada a diciembre 2018, vemos que esta fue de un 8,7%, logrando una importante disminución. Si vemos la morosidad a diciembre de 2019 (con crisis económica) que llegó a un 10,7%, vemos que se eleva respecto del 2018, pero

no alcanza los niveles anteriores (Fuente propia: División Finanzas MINVU, dic.2019)

A partir del problema o necesidad identificado, detalle la/s causa/s que generan dicha situación negativa, considerando aquellas causas que se relacionan al ámbito de acción de la institución responsable del programa y de la/s que el programa se hará cargo de resolver a través de los componentes de su estrategia de intervención. Señale la fecha y fuente de información utilizada: Se han identificado las causas que originan el problema principal que el programa busca resolver:

PERSISTEN BARRERAS DE ENTRADA O BRECHAS DE ACCESO AL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA de acuerdo a las políticas bancarias vigentes, dado que para acceder a un crédito hipotecario se requiere una evaluación crediticia ante las entidades financieras, el programa mediante un SUBSIDIO A LA ORIGINACIÓN buscará facilitar, a través del pago de costes de originación y administración, mejorar dicha evaluación. Y mediante una garantía en caso de REMATE, aportar a la disminución del riesgo de la entidad que otorga el crédito.

El Estudio realizado por Enlace Inmobiliario revela que, en octubre 2019, el 25% de solicitudes de créditos hipotecarios en la RM eran preaprobadas, mientras que a nivel nacional 17,8%, en abril de 2020 las cifras son de 11% y 10,5% respectivamente. En igual lapso, la respuesta de rechazo no preaprobado subió de 30% a 38% en RM y de 49,5% a 53,8% en todo el país. Sergio Barros, director Enlace Inmobiliario señaló "Si bien las instituciones financieras hasta febrero 2020 aún no habían modificado del todo su política dura de riesgo, luego del estallido social, sí se mostraron más restrictivas a la hora de evaluar a un potencial cliente. Pero fue a partir de la crisis sanitaria que ha desencadenado mayor cesantía, incertidumbre e inestabilidad económica, que la banca ajustó sus parámetros de riesgo".

La CMF indica que antes de pedir un crédito hipotecario se debe evaluar la capacidad de pago, señalando como principal factor para estimar dicha capacidad, determinar cuál es el ingreso total mensual restando gastos fijos, Fuente: www.cmfeduca.cl.

EXISTIENDO EVIDENCIA DE LOS BAJOS INGRESOS y de la INESTABILIDAD LABORAL DE LA POBLACIÓN CHILENA, con altos índices de desempleo y altas tasas de Ocupación Informal, lo que disminuye su capacidad tanto de acceder a créditos hipotecarios, como también de sostener su compromiso de pago a largo plazo, disminuyendo su capacidad financiera para cumplir condiciones del crédito, generando problemas para poder pagar al día los dividendos.

Respecto de los Bajos ingresos disponibles de la población potencial el Ingreso laboral mediano, llegó a los "\$400.000 mensual en 2018". En tanto, el "70% del total de los ocupados percibió ingresos iguales o menores al ingreso laboral promedio" de la población ocupada en el país \$573.964 neto mensual (Encuesta Suplementaria de Ingresos ESI 2018- INE, agosto 2019).

Del análisis del Estudio del SERNAC "Guía Explicativa Créditos Hipotecarios agosto 2017" el promedio de Costo Total del Crédito hipotecario CTC es de UF 2.545 (en la Banca, por monto UF 1.500, tasa fija, plazo 25 años) equivalente a \$226.209 costo promedio mensual cuota de crédito hipotecario (UF 30 junio 2017, fecha corte del estudio). La carga financiera respecto al ingreso laboral promedio mensual sería de 39%.

La Inestabilidad Laboral de la población potencial se ve reflejada en el trimestre junio-agosto de 2020 donde la Tasa de Desocupación alcanzó 12,9%, siendo la más alta en toda la serie desde 2010, registrando un ascenso de 5,3 pp. en 12 meses. Por su parte, los desocupados aumentaron 46%, incididos únicamente por los cesantes (55,9%). Por otra parte, existe inestabilidad y vulnerabilidad sectores de trabajadores del sector informal y trabajadores independientes, cuya inestabilidad de sus medios, torna difícil el pago de mensualidades, la Tasa de Ocupación Informal Nacional fue 22,6% en trimestre junio-agosto. Encuesta Nacional de Empleo (ENE) - INE, 30 de septiembre 2020.

En ese contexto, el programa busca resolver dichas causas a través de 4 componentes en su estrategia de intervención:

En el ingreso al programa, mediante un SUBSIDIO A LA ORIGINACIÓN se busca facilitar, a través del pago de costes de originación y administración, mejorar evaluación crediticia ante entidades financieras. Con la entrega de BENEFICIOS DE REBAJA DE DIVIDENDOS busca resolver problema de las personas que fueron beneficiadas con subsidio Minvu y crédito hipotecario, pero cuya capacidad de pago disminuye, cayendo en morosidad. Con esta herramienta se incentiva el pago oportuno de dividendos para evitar tengan que pagar en un mayor plazo su deuda hipotecaria o puedan perder su vivienda. Con el SEGURO DE DESEMPLEO, se busca resolver el problema de las personas con deudas hipotecarias que pierden el empleo o tienen una eventual Incapacidad Temporal. Finalmente, frente a la Incapacidad de pago permanente de los beneficiarios, se otorga SUBSIDIO COMPLEMENTARIO O DE REMATE cuando una vivienda es financiada con crédito hipotecario y es objeto de remate se paga a la entidad crediticia la diferencia que se puede producir entre el valor obtenido del remate de una propiedad y el saldo de la deuda, garantizando por una parte a la entidad crediticia la recuperación del saldo del crédito, y por otra, cumple con el objetivo que el cliente/beneficiario no quede con una deuda hacia la entidad crediticia.

Según el problema o necesidad identificada, señale los efectos y/o consecuencias negativas que se espera evitar producto de la implementación del programa, tanto en el corto como en el largo plazo. Justifique su respuesta usando datos y evidencia empírica nacional o internacional: El estudio Impacto del Endeudamiento y Riesgo de Desempleo en Morosidad de las Familias Chilenas, Serie Economía Chilena - Banco Central de Chile BCCh, Vol. 17-2014, señala respecto de factores riesgo que afectan morosidad de las familias, que el INCUMPLIMIENTO EN PAGO DE DEUDAS POR CRÉDITOS ESTÁ POSITIVAMENTE ASOCIADO A UN BAJO INGRESO Y RIESGO DE DESEMPLEO. Frente a la contingencia 2020, el Informe Estabilidad Financiera a mayo 2020 del Banco Central de Chile, concluye que el deterioro de forma drástica en la actividad económica producto de la Pandemia Covid-19, tiene como consecuencias esperadas INCREMENTO SIGNIFICATIVO EN EL DESEMPLEO Y CAÍDA EN LOS INGRESOS DE LOS HOGARES QUE AFECTAN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FINANCIERAS. Por consiguiente, los efectos y/o consecuencias negativas que se esperan evitar producto de la implementación del programa son los siguientes:

1) El Estudio realizado por Enlace Inmobiliario revela que, en octubre 2019, el 25% de solicitudes de créditos hipotecarios en la RM eran preaprobadas, mientras que a nivel nacional 17,8%, en abril de 2020 las cifras son de 11% y 10,5% respectivamente. En igual lapso, la respuesta de rechazo no preaprobado subió de 30% a 38% en RM y de 49,5% a 53,8% en todo el país. Sergio Barros, director Enlace Inmobiliario señaló "Si bien las instituciones financieras hasta febrero 2020 aún no habían modificado del todo su política dura de riesgo, luego del estallido social, sí se mostraron más restrictivas a la hora de evaluar a un potencial cliente. Pero fue a partir de la crisis sanitaria que ha desencadenado mayor cesantía, incertidumbre e inestabilidad económica, que la banca ajustó visiblemente sus parámetros de riesgo".

SI LAS PERSONAS NO CUENTAN CON LAS CONDICIONES FINANCIERAS PARA SER SUJETO DE CRÉDITO HIPOTECARIO EN BANCA PRIVADA, DADAS LAS RESTRICCIONES DEL SISTEMA FINANCIERO. MEDIANTE UNA SUBVENCIÓN ADICIONAL A LAS ENTIDADES FINANCIERAS, SE BUSCA EVITAR QUE PERSONAS CON SUBSIDIO DE CLASE MEDIA, NO PUEDAN ACCEDER A UN CRÉDITO HIPOTECARIO Y EN CONSECUENCIA NO TENGAN ACCESO A LA VIVIENDA.

2) El XXVIII Informe de Deuda Morosa-U. San Sebastián arrojó un total de 4.935.226 deudores morosos durante abril 2020, lo que representa un aumento de 2,5% respecto a marzo y 4,6% más que mismo trimestre año anterior.

En cuanto a Endeudamiento a junio 2019, según datos de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la deuda mediana del segmento hipotecario aumentó en 10,6% nominal. Los deudores de crédito hipotecario destinan el 38,5% de ingreso mensual para pago obligaciones financieras. Informe de Endeudamiento 2019 - CMF, Enero 2020.

SI LOS HOGARES NO CUENTAN CON CAPACIDAD FINANCIERA PARA CUMPLIR CONDICIONES DEL CRÉDITO, PUEDEN CAER EN MOROSIDAD, LO CUAL SIGNIFICA SITUACIONES NEGATIVAS PARA LA FAMILIA, TALES COMO, TENER QUE PAGAR EN UN MAYOR

PLAZO SU DEUDA HIPOTECARIA O PUEDAN PERDER SU VIVIENDA MEDIANTE REMATE.

De acuerdo con los efectos y/o consecuencias identificadas en la pregunta anterior, señale cuál es el costo fiscal que éstas generan, tanto en el corto como en el largo plazo. En caso de no contar con la valorización del costo fiscal, a modo de aproximación, especifique el detalle de los gastos asociados: De no implementarse el programa el Estado arriesga que una de sus políticas para adquisición de viviendas orientada hacia sectores medios a través de la fórmula (ahorro + subsidio + crédito hipotecario) se vea impactada por un aumento en la morosidad y en viviendas rematadas por no pago crédito. Lo anterior tendría efectos negativos en la política habitacional aumentando el déficit habitacional. No se tiene una valorización de lo que significaría que una familia se encuentre en situación de déficit habitacional, sin embargo, en estimación realizada por Yáñez (2019, Chile) indica que se necesitaría incrementar en un 22,5% el ingreso mensual per cápita del hogar para contrarrestar el efecto del hacinamiento en salud mental. Por otro lado, la falta de acceso a una vivienda adecuada impacta directamente en la generación de asentamientos precarios, que son intervenidos mediante el Programa Campamentos, que presenta un gasto promedio anual por familia beneficiaria M\$33.420 (promedio 2015-2018). Asimismo, la ausencia de garantías crediticias podría generar presión en los programas de vivienda sin crédito hipotecario, en este sentido, el monto promedio en subsidios otorgados (2019) por familia del programa DS49, alcanza a 1.063 UF, sin incluir gasto administrativo y asesoría técnica.

La SBIF (2014) indica que la garantía estatal al remate, el subsidio al seguro de desempleo y beneficios de rebaja dividendos permiten mitigar el riesgo de crédito de segmentos sociales más vulnerables. Dicha mitigación permite que se entreguen créditos hipotecarios a personas que, de no poseer los beneficios, podrían no ser sujetas al crédito y, para quienes son sujeto de crédito en ausencia del beneficio, permite obtener una menor tasa de interés. El beneficio permite que se apliquen más subsidios de vivienda, evitando que hogares renuncien a sus beneficios antes de poder aplicarlos, y que el pago de dividendos sea más acotado, permitiendo a los hogares contar con un mayor ingreso disponible

Justifique la solicitud de reformulación del programa, detallando los resultados positivos y negativos que ha logrado el programa con su intervención, para lo cual debe considerar la presentación de resultados de indicadores de desempeño y/o de evaluaciones realizadas anteriormente. Mencione las fuentes de información y fecha de los datos entregados: Atendiendo a la necesidad de revisión de diseño planteada por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, dado que los programas de beneficios de rebaja de dividendos presentaban una potencial duplicidad (entrega de beneficios rebaja de dividendos dictados bajo DS N°51/2009, DS N°12/2011 y DS N°2/2015), recogiendo estas recomendaciones se fusionan los programas e iniciativas que atienden un mismo propósito de acompañamiento a los deudores hipotecarios, articulando sus componentes para una atención integral de los beneficiarios.

De esta forma, el Programa ha transitado desde un rol de dictación de beneficios de rebaja de dividendos y unidad de pago a instituciones que otorgan crédito hipotecario, a instalarse como un programa regular del MINVU de Acompañamiento a Deudores Hipotecarios con una intervención sistémica e institucionalizada de forma permanente dentro de la política habitacional vigente.

Los beneficios a los deudores hipotecarios fusionados en único programa y focalizado en los sectores medios, constituyen un giro estratégico de la política habitacional, que responde a uno de los lineamientos del Ministerio: "Contribuir a la disminución del déficit cuantitativo, a través del acceso a viviendas adecuadas y de calidad, particularmente a familias de sectores medios que requieren aporte del Estado".

Para abordar este giro estratégico, se redefinirán todos elementos del programa dado que se consolida como un programa regular del MINVU, con una intervención sistémica que permita mejorar el ciclo de gestión. De este modo el Programa queda conformado por 4 componentes: 1. Subsidio a la Originación 2. Beneficios de Rebaja de Dividendos 3. Seguro de Desempleo para Créditos Hipotecarios 4. Subsidio Complementario o de Remate.

Considerando que la eficacia del programa en su objetivo final solo se da en el largo plazo, los indicadores, reflejarán una evaluación de resultados intermedios que vayan mostrando si el beneficio va en dirección de apoyar el logro de su propósito.

El Programa ha mantenido RESULTADOS POSITIVOS DIRECTOS durante su intervención, considerando que la eficacia del programa en su objetivo final se da en el largo plazo, los resultados intermedios como REDUCIR LA MOROSIDAD, en revisión de morosidades de origen (DS51/2009) los datos proporcionados por CASEN 2006 entregan un porcentaje general de mora de un 24,35% del total, mientras que según la Ex SBIF con cruce de los porcentajes obtenidos de la aplicación de la FPS a los deudores Programa Especial para Trabajadores PET Banco Estado, era de 34,06%, que reflejaba la condición de crisis económica que sufría el país en el período (Fuente: Datos remitidos por la SBIF a la Comisión Especial sobre Deudas Históricas "Informe Comisión Especial relativa a las denominadas Deudas Históricas" Pág. N°111 y 112, Comisión Vivienda-Cámara Diputados año 2009). Mientras la morosidad en 2018 fue de un 8,7% (Fuente propia: División de Finanzas MINVU, diciembre 2018).

En cuanto a INCENTIVAR EL PAGO OPORTUNO DE LOS CRÉDITOS asociados al subsidio habitacional, por parte de los beneficiarios de Rebaja de Dividendos del programa, el año 2012 el 42% de los deudores pagaba 12 dividendos en los primeros 10 días del mes, mientras que sólo el 7% pagaba más de 10 dividendos al día. Mientras que, durante el año 2018, el 60% de los deudores pagó 12 dividendos en los primeros 10 días del mes, mientras que el 75% pagó más de 10 dividendos al día (Fuente propia: División de Finanzas MINVU, diciembre 2018).

Detalle los cambios y mejoras que se implementarán en el programa reformulado en comparación con el diseño anterior, es decir, mencione aquellos elementos del programa que serán modificados a partir de este nuevo diseño (Ej.: población potencial, componentes, estrategia de intervención, indicadores, etc.): Los beneficios a los deudores hipotecarios fusionados en único programa y focalizado en sectores medios, constituyen un giro estratégico de la política habitacional, que responde a uno de los lineamientos del Minvu: "Contribuir a la disminución del déficit cuantitativo, a través del acceso a viviendas adecuadas y de calidad, particularmente a familias de sectores medios que requieren aporte del Estado" buscando generar condiciones para el acceso a crédito y acompañamiento a los deudores hipotecarios para que puedan sostener el compromiso crediticio a largo plazo.

Atendiendo a la necesidad de revisión de diseño planteada por el MDSyF, debido a que los programas de beneficios de rebaja de dividendos presentaban una potencial duplicidad. Dado que el Minvu tenía en su oferta programática, 4 programas sociales, 3 de ellos beneficios de rebaja de dividendos dictados bajo DS N°51/2009, DS N°12/2011 y DS N°2/2015 que cumplían el mismo objetivo de incentivar el cumplimiento oportuno de los pagos mensuales de sus dividendos y un subsidio de Seguro de Desempleo, que se activa frente a la situación de desempleo o incapacidad temporal por parte del beneficiario. Junto a ellos, se ejecutan 2 iniciativas sociales: Subsidio a la Originación y el Subsidio Complementario o de Remate.

Por ello, se redefinirán todos elementos del programa dado que se consolida como un programa regular del MINVU, institucionalizado de forma permanente dentro de la política habitacional vigente. Con una intervención sistémica que permita mejorar el ciclo de gestión, articulando sus componentes para una atención integral de los beneficiarios.

De este modo el Programa queda conformado por 4 componentes: 1. Subsidio a la Originación 2. Beneficios de Rebaja de Dividendos 3. Seguro de Desempleo para Créditos Hipotecarios 4. Subsidio Complementario o de Remate.

La población potencial estará conformada por Beneficiarios de subsidios habitacionales orientados a sectores medios vinculados a créditos hipotecarios potencialmente expuestos a la falta de capacidad financiera de cumplir con condiciones de crédito hipotecario. La estrategia de intervención estará constituida por:

En el ingreso al programa, SUBSIDIO A LA ORIGINACIÓN, subvención adicional que se paga a la entidad crediticia que tienen suscrito convenio con MINVU, por cada nuevo crédito hipotecario otorgado para compra de viviendas que tengan aplicado subsidio habitacional, permitiendo mejorar evaluación financiera a beneficiarios con capacidad ajustada a crédito en banca privada; BENEFICIOS DE REBAJA DE DIVIDENDOS, se establece en forma permanente para todos los subsidios habitacionales nuevos que se otorguen, que cumplan las condiciones de que crédito solicitado a la institución financiera no supere las 1.200 UF y sea su única propiedad. Otorgándose una rebaja en sus dividendos pagados al día, que va desde un 10% hasta un 20%. Es otorgado, tanto para personas que ya habían adquirido su vivienda con subsidio habitacional y crédito hipotecario (DSN°2/2015) como para nuevas familias que comprarán vivienda con subsidio regulado por los nuevos reglamentos vigentes. Incorporando también a los beneficiados DS N°51 y DS N°12 (con universos acotados de deudores que no considera nuevos ingresos de familias); SEGURO DE DESEMPLEO PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS, beneficio no postulable que permite a todas las personas que hayan adquirido viviendas con subsidio, optar al seguro que cubrirá el pago de hasta 6 meses del dividendo ante situación de desempleo o Incapacidad Temporal, Y SUBSIDIO DE REMATE donde se paga a la entidad financiera la posible diferencia entre el producto del remate y el saldo de deuda insoluta, permitiendo que beneficiario no quede con deuda hacia entidad crediticia.

Considerando que la eficacia del programa en su objetivo final solo se da en el largo plazo, los indicadores reflejarán una evaluación de resultados intermedios que vayan mostrando si beneficios avanzan en dirección del logro del propósito.

Proporcione evidencia de experiencias nacionales y/o internacionales (proyectos, programas, intervenciones, estudios, etc. y sus resultados) que permitan justificar este nuevo diseño (reformulación) y avalar la pertinencia de este tipo de intervención en la solución del problema identificado. Mencione las fuentes de información y fecha de los datos entregados: Respecto de la EVIDENCIA NACIONAL relacionada con el diseño propuesto, Casgrain, A. (2010) señalaba en "La apuesta del endeudamiento en la política habitacional chilena", que se han identificado problemas que derivan directamente de la construcción masiva de viviendas sociales: calidad; segregación socio-espacial, y endeudamiento de beneficiarios. De este último punto se identificaba que "A veces por desconocimiento de los programas, otras veces con ganas de obtener de manera expedita una casa propia, generaba que numerosas personas se endeudaran, sin tener efectivamente la capacidad de poder liquidar su endeudamiento" Revista INVI, 25(68). Según Diagnóstico denominado "Informe de la Comisión Especial relativa a las denominadas Deudas Históricas" realizado el 2009 por la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados, la comisión revisora coincidió en que existía responsabilidad estatal en el endeudamiento bancario producto de los efectos de una transición a nuevos programas de vivienda, donde los deudores resultaron inducidos, tanto por las condiciones imperantes, como por su natural interés en obtener una vivienda propia, a suscribir créditos incompatibles con sus niveles de ingresos. HACIÉNDOSE RESPONSABLE DE ESTE PROBLEMA PÚBLICO, LA POLÍTICA HABITACIONAL ACTUAL MEDIANTE LA INTERVENCIÓN DEL PROGRAMA, los seleccionados son primero focalizados según su calificación socioeconómica y requisitos de cada subsidio habitacional y luego seleccionando de esos beneficiados, mediante la evaluación de las instituciones financieras, para lograr determinar objetiva y eficientemente, en cuanto el tamaño del subsidio tenga relación directa con la necesidad financiera de cada deudor.

El diseño propuesto contribuye a institucionalizar al programa de forma permanente dentro de la política habitacional nacional vigente, consolidándolo como un programa regular del MINVU, con una intervención sistémica que permita mejorar el ciclo de gestión, articulando sus componentes para una atención integral de los beneficiarios.

En cuanto a Incentivar el pago oportuno de los créditos hipotecarios asociados a subsidios habitacionales MINVU, por parte de los beneficiarios de Rebaja de Dividendos del programa, la EXPERIENCIA NACIONAL arroja resultados positivos en el tiempo, en el año 2012 el 42% de los deudores pagaba 12 dividendos en los primeros 10 días del mes, mientras que sólo el 7% pagaba más de 10 dividendos al día. Mientras que, durante el año 2018, el 60% de los deudores pagó 12 dividendos en los primeros 10 días del mes, mientras que el 75% pagó más de 10 dividendos al día (Fuente propia: División de Finanzas MINVU, diciembre 2018).

En cuanto a EXPERIENCIAS INTERNACIONALES, el programa buscando mejorar condiciones para sostener compromiso financiero a largo plazo de los deudores hipotecarios, ejecuta los Beneficios de Rebaja de Dividendos que INCENTIVAN EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE LOS PAGOS MENSUALES DE DIVIDENDOS. De este modo, este beneficio ha sido replicado a nivel internacional, dentro de Latinoamérica por Perú, quienes mediante un Bono del Buen Pagador (BBP), intervención similar al componente de Rebaja de Dividendo del Programa de Acompañamiento a Deudores Hipotecarios - PADHI, que corresponde a una ayuda económica no reembolsable que se otorga vía las instituciones financieras intermediarias IFI, a las personas que han cumplido con requisitos de asignación del bono para acceder al crédito del Estado y principalmente "CUMPLAN CON EL PAGO PUNTUAL DE SUS CUOTAS" (Según DS.003-2015- Vivienda del Perú). En Publicación Web "Innovaciones en el financiamiento de la vivienda sostenible" septiembre 2019, del programa BBP señalan como primeros avances, que el programa promueve la Inclusión financiera, y ha incrementado la base de población con acceso al crédito y acceso a viviendas de mayor valor a población de menores recursos. En consecuencia, a la buena evaluación de esta iniciativa, el gobierno peruano ha incrementado dos veces en el 2020 el valor del BBP, mediante DS.003/2020 de Vivienda del Perú, en el mes de enero. Y como medida para contribuir con los hogares afectados por la emergencia sanitaria a través de DS.007/2020 de Vivienda del Perú, en el mes de mayo.

3. OBJETIVO Y FOCALIZACIÓN

3.1) Objetivo

Fin del programa: Contribuir a la disminución del déficit habitacional, buscando evitar que deudores sujetos de subsidio complementario con crédito hipotecario, y en condición de morosidad, puedan perder su vivienda.

Propósito del programa: Beneficiados de subsidios habitacionales orientados a sectores medios vinculados a crédito hipotecarios cumplen con la condición de los créditos.

3.2) Población potencial

Descripción: Beneficiados de subsidios habitacionales orientados a sectores medios vinculados a créditos hipotecarios potencialmente expuestos a la falta de capacidad financiera de cumplir con condiciones de crédito hipotecario.

Los Subsidios habitacionales del MINVU para la adquisición de una vivienda de sectores medios, en el que el programa se focaliza, vigentes al 2020 son el DS1 y DS19.

Los beneficiarios con Rebaja de Dividendos incluyen a los beneficiarios de los DS N°51/2009 y DS N°12/2011, DSN°2/2015 (subsidios habitacionales DS N° 40 de 2004 ACT. 2011 y DS N° 1 de 2011 - ACT. 2020). Extendiéndose a los DS120/1995 Actualizado año 2016; DS116/2014 Actualizado año 2018; DS19/2016 Actualizado 2019.

Unidad de medida: Personas

Cuantifique la población potencial para el año 2021, en base a la unidad de medida señalada anteriormente: 447303

Fuente de información utilizada para cuantificar la población dada: RUKAN, Datos Consolidados (Registros MINVU), Entidades Crediticias

3.3) Población objetivo

Descripción: El programa es universal por lo tanto la población potencial es igual a la población objetivo.

¿Se utiliza el Registro Social de Hogares (RSH) para seleccionar a los beneficiarios?: No

	2020	2021	2022	2023
Población objetivo	414.311	447.303	467.522	487.732

4.1) Estrategia

El programa presenta 4 componentes.

Nombre	Descripción
<p>SUBSIDIO A LA ORIGINACIÓN Monetario (Subvención)</p>	<p>SUBSIDIO A LA ORIGINACIÓN entrega una subvención por cada nuevo crédito hipotecario otorgado para la compra de viviendas de cada familia que tenga aplicado un subsidio habitacional. Tiene como objetivo disminuir barreras de entrada al sistema financiero para Familias que adquieren la vivienda a través de la fórmula (ahorro + subsidio de vivienda + crédito hipotecario).</p> <p>Este subsidio se entrega a las entidades crediticias o instituciones financieras, y el tiempo de duración de la intervención corresponde a la entrega de la subvención por única vez cuando el beneficiario inicia los trámites del crédito hipotecario.</p> <p>Los beneficiarios de esta subvención corresponderán a todos los seleccionados con subsidio habitacional que, por la combinación del precio de la vivienda y el monto del ahorro disponible, requieran optar a créditos iguales o inferiores a 700 UF. Aplica a los programas de subsidios para sectores medios vigentes, que en la actualidad corresponden al DS1 y DS19.</p> <p>Meta de producción año 2021: 3.800 Número de Personas con Deuda Hipotecaria beneficiadas con Subsidio a la Originación</p> <p>Gasto por componente 2021(\$miles) : 649.437</p>
<p>BENEFICIOS DE REBAJA DE DIVIDENDOS Monetario (Subvención)</p>	<p>Los BENEFICIOS DE REBAJA DE DIVIDENDOS buscan resolver el problema de los beneficiados/as con subsidio asociado a un crédito hipotecario, que con el tiempo disminuyó la capacidad de pago de sus dividendos, cayendo en morosidad. El objetivo es evitar que estos beneficiados/as tengan que reprogramar su deuda, generando un mayor plazo para pagar su deuda hipotecaria o puedan perder su vivienda.</p> <p>Por ello, el programa incentiva a que puedan pagar menos, mes a mes, mediante el "Pago Oportuno de Dividendos", enmarcado en la política habitacional vigente, que permite financiar entre un 10% y un 20% el dividendo, a quienes hayan sido beneficiados de un subsidio habitacional del Minvu para la adquisición de una vivienda social asociada a un crédito hipotecario, siempre que el crédito que hayan solicitado sea menor a 1.200 UF, paguen al día su dividendo y sea su única propiedad.</p> <p>Estos beneficios incluyen a los beneficiados por el DS N°51 y DS N°12, como a las personas que ya habían adquirido su vivienda con subsidio habitacional y crédito hipotecario por el DSN°2/2015, subsidios habitacionales DS N° 40 y DS N° 1. Extendiéndose a los DS120/1995 ACT.2016; DS116/2014 ACT.2018; DS19/2016 ACT.2019. Como también, a las nuevas familias que comprarán vivienda con subsidio habitacional con crédito hipotecario aplicable. El monto de descuento depende del monto de la deuda: para crédito de hasta 500 UF subvención mensual de 20%; para crédito de más de 500 UF y hasta 900 UF subvención mensual de 15%; para crédito de más de 900 UF y hasta 1.200 UF subvención mensual de 10%. Y es aplicado automáticamente de forma mensual al pagar su dividendo antes de la fecha de su vencimiento para obtener el beneficio.</p> <p>Meta de producción año 2021: 239.617 Nro de Personas con Deuda Hipotecaria beneficiadas con Beneficio de Rebaja de Dividendos Nota: se entiende por beneficiadas a las personas que reciben al menos una subvención en el año t</p> <p>Gasto por componente 2021(\$miles) : 58.420.619</p>

Nombre	Descripción
<p>SEGURO DE DESEMPLEO PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS Créditos y Servicios Financieros (Seguros y otros)</p>	<p>SEGURO DE DESEMPLEO PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS busca resolver el riesgo de que personas con subsidios habitacionales del MINVU, que han adquirido deudas hipotecarias vean dificultada su capacidad de pago por causa de una eventual situación de desempleo o Incapacidad Temporal (definida según Ley N°16.744 como toda aquella incapacidad provocada por un accidente del trabajo o enfermedad profesional de naturaleza o efectos transitorios que permiten la recuperación del trabajador y su reintegro a sus labores habituales. Da origen a reposo médico y por tanto, genera días de trabajo con tiempo perdido).</p> <p>Según normativa actualizada el año 2009, reciben este subsidio todas las personas que adquieran su vivienda con un crédito hipotecario complementario al subsidio habitacional. Una vez otorgado el crédito hipotecario, el Estado le paga al banco la póliza de seguro de desempleo, por su parte el banco le traspasa el subsidio al beneficiario. El seguro se activa frente a la situación de desempleo o incapacidad temporal por parte del beneficiario. Este seguro tiene un carácter preventivo ya que el Minvu paga mes a mes, dando cobertura hasta el fin del crédito (se extiende hasta que el deudor hipotecario cumple con el pago total de la deuda).</p> <p>Es un beneficio no postulable que permite a las personas que quedan cesantes, hacer uso del seguro, y este financia el 100% del dividendo hasta 6 meses por evento de cesantía. Lo anterior, con el propósito principal de disminuir las tasas de morosidad de los deudores evitando el no pago de dividendos. En el caso de la cuantificación de este componente, se entrega a menos población que la población objetivo del programa, dado que no incluye a los beneficiados por el DS N°51 y DS N°12 anteriores al inicio de este beneficio.</p> <p>Meta de producción año 2021: 203.855 Número de Personas con Deuda Hipotecaria beneficiadas con Seguro de Desempleo para Créditos Hipotecarios</p> <p>Gasto por componente 2021(\$miles) : 31.073.286</p>
<p>SUBSIDIO COMPLEMENTARIO O DE REMATE Monetario (Subvención)</p>	<p>Se otorga un SUBSIDIO COMPLEMENTARIO O DE REMATE cuando una vivienda es financiada con un crédito hipotecario y es objeto de remate en juicio seguido por el banco, por incumplimiento en el servicio de la deuda o en juicio seguido por terceros (según la Ley General de Bancos - última modificación 06-NOV-2019 - en su Artículo 103 indica "Cuando los deudores no hubieren satisfecho las cuotas o dividendos en el plazo estipulado y requeridos judicialmente no los pagaren en el término de diez días, el juez decretará, a petición del banco, el remate del inmueble hipotecado al banco acreedor") y el producto del remate no alcanza a cubrir el saldo insoluto de la deuda. El MINVU enterará al acreedor hipotecario, el saldo insoluto de la deuda (cubre el 100% para viviendas cuyo precio es hasta 1.400 UF y un factor según precio de la vivienda cuando es más de 1.400 y hasta 2.400 UF) con sus intereses y comisiones devengadas hasta el día de adjudicación de la vivienda como consecuencia del remate, incluyendo las costas del juicio, según el precio de la vivienda.</p> <p>El beneficio es para todos los que han recibido un subsidio habitacional incluyendo los DS 174, 04, 235, 62, 44 y 40. Extendiéndose a los DS120/1995 Actualizado año 2016; DS116/2014 Actualizado año 2018 y los Subsidios vigentes DS19/2016 Actualizado 2019 y DS 1/2011 Actualizado 2020.</p> <p>El tiempo de duración de la intervención corresponderá a la entrega de esta garantía por única vez, pagando a la entidad crediticia la diferencia que se puede producir entre el valor obtenido del remate de una propiedad y el saldo de la deuda, garantizando por una parte a la entidad crediticia la recuperación del saldo del crédito, y por otra, cumple con el objetivo que el cliente/beneficiario no quede con una deuda hacia la entidad crediticia. Finalmente indicar que esta garantía estatal en caso de remate, también aporta a la disminución de las barreras para ingresar al sistema financiero, por el aporte que este realiza a la disminución del riesgo de la entidad que otorga el crédito.</p> <p>Meta de producción año 2021: 31 Número de Personas con Deuda Hipotecaria beneficiadas con Subsidio Complementario o de Remate</p> <p>Gasto por componente 2021(\$miles) : 81.677</p>

Estrategia de intervención: El Programa de Acompañamiento a Deudores Hipotecarios se establece como un programa regular del MINVU, con el propósito de dar acompañamiento a los beneficiarios de subsidios vinculados a crédito hipotecarios para que cumplan con la condición de sus créditos.

En el ingreso al programa, mediante un SUBSIDIO A LA ORIGINACIÓN se entrega una subvención por cada nuevo crédito hipotecario otorgado para la compra de viviendas que tengan aplicado un subsidio habitacional. Esta subvención adicional se paga a la entidad crediticia que generó el crédito hipotecario permitiendo mejorar la evaluación ante las entidades financieras a los beneficiarios que tienen baja posibilidad de ser sujeto de

crédito o capacidad ajustada de acceso a crédito en la banca privada. Se paga a las entidades crediticias que tienen suscrito convenio con el MINVU por monto del crédito hipotecario de hasta 700 UF y viene a ser un incentivo para las entidades financieras en la colocación y otorgamiento de créditos hipotecarios. El tiempo de duración de la intervención corresponde a la entrega de la subvención por única vez cuando el beneficiario inicia los trámites del crédito.

El componente central del programa es la entrega de BENEFICIOS DE REBAJA DE DIVIDENDOS con el objetivo de buscar resolver el problema de las personas que fueron beneficiadas con subsidio del Minvu para la adquisición de una vivienda social asociada a un crédito hipotecario y que con el tiempo disminuyó la capacidad de pago de sus dividendos, cayendo en morosidad. Incentivando el pago oportuno de los dividendos para evitar tengan que pagar en un mayor plazo su deuda hipotecaria o puedan perder su vivienda.

Estos beneficios incluyen a los beneficiados por el DS N°51 y DS N°12, como a las personas que ya habían adquirido su vivienda con subsidio habitacional y crédito hipotecario por el DSN°2/2015, subsidios habitacionales DS N° 40 y DS N° 1. Extendiéndose a los DS120/1995 ACT.2016; DS116/2014 ACT.2018; DS19/2016 ACT.2019. ESTE BENEFICIO SE ESTABLECE EN FORMA PERMANENTE, PARA LAS NUEVAS FAMILIAS QUE COMPRARÁN VIVIENDA CON SUBSIDIO HABITACIONAL REGULADO POR LOS REGLAMENTOS VIGENTES cuyo crédito solicitado a la institución financiera no supere las 1.200 UF y sea su única propiedad, otorgándose una rebaja en sus dividendos pagados al día, que va desde un 10% hasta un 20%. El monto de descuento depende del monto de la deuda, y es aplicado automáticamente al pagar su dividendo antes de la fecha de su vencimiento para obtener el beneficio. Es aplicado automáticamente de forma mensual al pagar su dividendo antes de la fecha de su vencimiento para obtener el beneficio.

El SEGURO DE DESEMPLEO PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS, busca resolver el problema de las personas con deudas hipotecarias, que pierden el empleo y caen en morosidad y, por lo tanto, es muy difícil continuar pagando la deuda. Es un beneficio no postulable que permite a todas las personas que hayan adquirido viviendas con subsidio, optar al pago del seguro de cesantía. Si la persona queda cesante puede hacer uso del seguro y este financia el 100% del dividendo hasta 6 meses por evento de cesantía. Lo anterior, con el propósito principal de disminuir las tasas de morosidad de los deudores evitando el no pago de dividendos por concepto de desempleo o de incapacidad temporal.

Tiene un carácter preventivo ya que paga mensualmente hasta el fin del crédito, la prima del seguro. El seguro se activa frente a la situación latente de desempleo o incapacidad temporal. Es un beneficio no postulable que permite a todas las personas que hayan adquirido viviendas con subsidio, optar al pago del seguro de cesantía sin importar el monto del crédito inicial.

Mientras que finalmente, se otorga un SUBSIDIO COMPLEMENTARIO O DE REMATE donde se paga a la entidad crediticia la posible diferencia que se puede producir en el valor obtenido del remate de una propiedad que producto de su morosidad ha debido salir a remate, cuando una vivienda es financiada con un crédito hipotecario y es objeto de remate en juicio seguido por el banco, por incumplimiento en el servicio de la deuda o en juicio seguido por terceros y el producto del remate no alcanza a cubrir el saldo insoluto de la deuda. Cubre el 100% para viviendas cuyo precio es hasta 1.400 UF y un factor según precio de la vivienda cuando es más de 1.400 y hasta 2.400 UF, con sus intereses y comisiones devengadas hasta el día de adjudicación de la vivienda como consecuencia del remate, incluyendo las costas del juicio, según el precio de la vivienda. El beneficio es para todos los que han recibido un subsidio habitacional incluyendo los DS 174, 40, 04, 235, 62, 44. Extendiéndose a los DS120/1995 Actualizado año 2016, DS116/2014 Actualizado año 2018 y los Subsidios vigentes DS19/2016 Actualizado 2019 y DS 1/2011 Actualizado 2020. Corresponde a la entrega de este subsidio por única vez.

El criterio de egreso que se aplica para terminar la intervención del programa es el terminar el pago total de la deuda hipotecaria. Y, por tanto, estos Beneficiarios de subsidios vinculados a crédito hipotecarios cumplen con la condición de sus créditos.

De acuerdo a la normativa vigente, un crédito hipotecario tiene un plazo mínimo de cinco años y un máximo de treinta años. De acuerdo con las estadísticas del programa, una persona está en promedio 18 años recibiendo los beneficios establecidos en los decretos.

Tiempo de duración del ciclo de intervención del programa: Indique en cuántos meses/años promedio egresarán los beneficiarios del programa: 6 años o más

Criterios de egreso: El criterio de egreso que se aplica para terminar la intervención del programa es el terminar el pago total de la deuda hipotecaria. Y, por tanto estos Beneficiarios de subsidios vinculados a crédito hipotecarios cumplen con la condición de sus créditos.

De acuerdo a la normativa vigente, un crédito hipotecario tiene un plazo mínimo de cinco años y un máximo de treinta años. De acuerdo con las estadísticas del programa, una persona está en promedio 18 años recibiendo los beneficios establecidos en los decretos.

¿Pueden los beneficiarios acceder más de una vez al programa?: Si, Es requisito para acceder al programa que a quienes hayan sido beneficiados de un subsidio habitacional del Minvu para la adquisición de una vivienda asociada a un crédito hipotecario, siempre que el crédito que hayan solicitado sea su única propiedad. Por tanto, el acceso a las subvenciones y beneficios del programa sean por esa única propiedad. Sin embargo, en situación especiales, tales como catástrofes, ante la pérdida de la propiedad se puede acceder más de una vez al programa.

Identifique si el programa atiende un riesgo potencial y por lo tanto es de carácter "preventivo", (como por ejemplo, programas que previenen la deserción escolar, o que proporcionan seguros ante distintos eventos) o bien, atiende o da solución a un problema ya existente (como por ejemplo programas que atienden a escolares que ya han desertado del sistema escolar): El programa atiende riesgos potenciales. En el ingreso al programa, mediante un SUBSIDIO A LA ORIGINACIÓN se busca facilitar mediante el pago de costes de originación, mejorar la evaluación crediticia ante las entidades financieras, frente a la causa negativa de tener baja posibilidad de ser sujeto de crédito en la banca privada.

Frente a la causa negativa de Incapacidad de pago permanente de los beneficiarios, se otorga un SUBSIDIO COMPLEMENTARIO O DE REMATE cuando una vivienda es financiada con un crédito hipotecario y es objeto de remate en juicio seguido por el banco, por incumplimiento en el servicio de la deuda o en juicio seguido por terceros y el producto del remate no alcanza a cubrir el saldo insoluto de la deuda. Siendo un seguro para las entidades financieras.

Por otra parte, el programa también da solución a problemas ya existentes. Con la entrega de BENEFICIOS DE REBAJA DE DIVIDENDOS busca resolver el problema de las personas que fueron beneficiadas con subsidio del Minvu para la adquisición de una vivienda asociada a un crédito hipotecario y que con el tiempo disminuyó la capacidad de pago de sus dividendos, cayendo en morosidad. Incentivando el pago oportuno de los dividendos para evitar tengan que pagar en un mayor plazo su deuda hipotecaria o puedan perder su vivienda.

Mientras que, con el SEGURO DE DESEMPLEO PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS, busca resolver el problema de las personas con deudas hipotecarias, que pierden el empleo y caen en morosidad y, por lo tanto, es muy difícil continuar pagando la deuda. Si la persona queda cesante puede hacer uso del seguro. Lo anterior, con el propósito principal de disminuir las tasas de morosidad de los deudores evitando el no pago de dividendos por concepto de desempleo o de incapacidad temporal.

Identifique si el programa incorpora en su intervención, al hogar/familia/cuidadores del beneficiario, (por ejemplo, la intervención a un niño o niña que incorpore a sus padres, sus hermanos, sus cuidadores, o a su familia). Describa el modo y las instancias en las que se incorpora este enfoque en la estrategia del programa: El programa no incorpora directamente en su intervención, al hogar/familia/cuidadores del beneficiario.

4.2) Ejecutores, articulaciones y complementariedades

Ejecución: El programa no es ejecutado por instituciones distintas a la responsable del programa.

Articulaciones: El programa se articula con otras instituciones.

Nombre	Tipo de institución	Especifique tipo de institución	Descripción de la articulación
Servicio de Impuestos Internos	Subsecretaría, Servicio o Institución Pública del Nivel Central	Servicio Público del Nivel Central	La articulación es a nivel informático en el proceso de validación de requisitos de ingreso al programa. En la asignación del beneficio que el Minvu realiza en forma automática, se efectúa una revisión del Rut del beneficiario que debe cumplir con los requisitos indicados, lo cual se realiza a través de cruce de datos con Rukan (sistema Minvu), la entidad financiera y el Servicio de Impuestos Internos (SII).
Servicio de Registro Civil	Subsecretaría, Servicio o Institución Pública del Nivel Central	Servicio Público del Nivel Central	La articulación es a nivel informático y para efectos del cumplimiento de la normativa. En la práctica se realiza una consulta en línea del Rut del cónyuge de los titulares de los créditos hipotecarios para posteriormente verificar con el SII que ambos cónyuges no cuenten con más de una propiedad. Este es un proceso de validación de requisitos de ingreso al programa.
33 entidades financieras	Organismo privado con fines de lucro	Organismos privados con fines de lucro	La articulación es a nivel informático, de transmisión de información con las instituciones financieras. En el proceso de asignación de los beneficios, se realiza una revisión del Rut del beneficiario que debe cumplir con los requisitos indicados, lo cual se realiza a través de cruce de datos con Rukan (sistema Minvu), la entidad financiera y el Servicio de Impuestos Internos (SII). Una vez validados los datos, Minvu informa a la entidad financiera la subvención obtenido por el deudor, quienes aplican automáticamente la subvención y luego la institución financiera cobra la subvención aplicada al Minvu.

Complementariedades Internas: El programa se complementa con programa(s) o intervención(es) de la misma Institución o Servicio Público.

Nombre	Nivel	Descripción
--------	-------	-------------

Programa Habitacional de Integración Social (DS. 116-2014 y DS. 19-2016)	A nivel de política pública y gestión	Una vez otorgado el subsidio habitacional las familias son incorporadas al Programa. PADHI buscará mejorar condiciones para el ACCESO a crédito hipotecario mediante la entrega de un Subsidio Originación y Subsidio Complementario o de Remate (Contemplados en el decreto supremo que reglamenta el subsidio habitacional). Una vez obtenido el crédito hipotecario, PADHI buscará generar condiciones para SOSTENER COMPROMISO A LARGO PLAZO de los deudores hipotecarios, mediante la entrega de Beneficios de Rebaja de Dividendos, Seguro de Desempleo. Asimismo, PADHI buscará que el cliente/beneficiario no quede con una deuda hacia la entidad crediticia mediante la entrega de un Subsidio de Remate. (Contemplados en el decreto supremo que reglamenta el subsidio habitacional).
--	---------------------------------------	---

Complementariedades Externas: El programa se complementa con programa(s) o intervención(es) de otra(s) Institución(es) o Servicio(s) Público(s).

Ministerio u Organismo	Servicio	Nivel	Nombre programa	Descripción
Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Servicio de Vivienda y Urbanización	A nivel de política pública y gestión	Sistema Integrado de Subsidio Habitacional - DS1	Una vez otorgado el subsidio habitacional las familias son incorporadas al Programa. PADHI buscará mejorar condiciones para el ACCESO a crédito hipotecario mediante la entrega de un Subsidio Originación y Subsidio Complementario o de Remate (Contemplados en el decreto supremo que reglamenta el subsidio habitacional). Una vez obtenido el crédito hipotecario, PADHI buscará generar condiciones para SOSTENER COMPROMISO A LARGO PLAZO de los deudores hipotecarios, mediante la entrega de Beneficios de Rebaja de Dividendos, Seguro de Desempleo. Asimismo, PADHI buscará que el cliente/beneficiario no quede con una deuda hacia la entidad crediticia mediante la entrega de un Subsidio de Remate. (Contemplados en el decreto supremo que reglamenta el subsidio habitacional).

4.3) Enfoque de Derechos Humanos

Enfoques y/o perspectivas	¿Incorpora o no?	¿En qué etapas se incorpora?	Justificación de la no incorporación del enfoque o perspectiva
Género	No		El programa no considera o aborda la condición de género, dado que las subvenciones y beneficios se aplican en forma automática a deudores hipotecarios titulares de deuda, que adquirieron la vivienda con subsidio habitacional más crédito hipotecario. El problema corresponde a los deudores hipotecarios en su conjunto (Beneficiados de subsidios habitacionales con crédito hipotecario potencialmente expuestos a la falta de capacidad financiera de cumplir con condiciones de crédito). Sin embargo, en el marco del Plan Nacional de Derechos Humanos ? PNDH (2018-2021) el MINVU tiene el compromiso institucional que consiste en la Acción ?realizar análisis que permita identificar dificultades en acceso al crédito de las mujeres jefas de hogar entre los tramos 41% y 80% del RSH; y determinar acciones y medidas para ello? para dar cumplimiento a la meta del PNDH: ?Fortalecer la autonomía económica y política de las mujeres en todos los espacios de toma de decisión tanto públicos como privados?.
Pueblos indígenas	No		El programa se aplica en forma automática a deudores hipotecarios titulares de deuda, que adquirieron la vivienda con subsidio habitacional más crédito hipotecario.
Pertinencia territorial	No		El programa se aplica en forma automática a deudores hipotecarios titulares de deuda, que adquirieron la vivienda con subsidio habitacional más crédito hipotecario.
Niños, niñas y adolescentes (NNA)	No		El programa se aplica en forma automática a deudores hipotecarios titulares de deuda, que adquirieron la vivienda con subsidio habitacional más crédito hipotecario.
Discapacidad	No		El programa se aplica en forma automática a deudores hipotecarios titulares de deuda, que adquirieron la vivienda con subsidio habitacional más crédito hipotecario.
Migrantes	No		El programa se aplica en forma automática a deudores hipotecarios titulares de deuda, que adquirieron la vivienda con subsidio habitacional más crédito hipotecario.
Otra condición	No		

4.4) Participación Ciudadana y Transparencia Pública

Mecanismos de participación ciudadana: No

Justificación: El programa no tiene mecanismos de participación ciudadana directa, dado que las subvenciones y beneficios se aplican en forma automática a deudores hipotecarios titulares de deuda, que adquirieron la vivienda con subsidio habitacional más crédito hipotecario. El problema corresponde a los deudores hipotecarios en su conjunto (Beneficiados de subsidios habitacionales orientados a sectores medios vinculados a créditos hipotecarios potencialmente expuestos a la falta de capacidad financiera de cumplir con condiciones de crédito hipotecario).

Sin embargo, incorpora mecanismos de transparencia pública, de participación informativa, mediante instrumentos dirigidos a proveer de información a la ciudadanía: Cuenta Pública Anual; Rendición de gastos ejecutados, o de la implementación mensual/trimestral/ semestral o anual

del programa mediante informes de Glosa Presupuestaria mediante informes al Congreso y a Hacienda.

Mecanismos de participación y transparencia pública: Si

- Cuenta pública
- Rendición de gastos ejecutados, o de la implementación mensual/trimestral/ semestral o anual del programa
- Otros

Descripción: Mediante la Cuenta Pública Anual del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se difunde los resultados de la gestión del programa y desafíos para período siguiente.

Rendición de gastos ejecutados, o de la implementación mensual/trimestral/ semestral o anual del programa: El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informa, mediante los informes de Glosa Presupuestaria, a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos, respecto de las soluciones que se adopten para los distintos casos de los deudores habitacionales. Asimismo informa a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos, y a las Comisiones de Vivienda y Urbanismo del Senado y de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados, la situación de los deudores habitacionales respecto de la condonación y renegociación de deudas.

5. INDICADORES

5.1) Indicadores

Indicadores a nivel de Propósito:

Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Metodología y definiciones conceptuales	2020 (Situación actual)	2021 (Con programa)	2022 (Con programa)
Porcentaje de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI que cumplieron con su deuda hipotecaria, respecto a los que debían terminar su deuda en el año t	(Número de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI que cumplieron con su deuda hipotecaria en el año t / Número total de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI que debían terminar su deuda en el año t)	Deudores Hipotecarios "que cumplieron con su deuda hipotecaria" significa que los deudores hipotecarios pagaron o extinguieron su deuda completa y mantienen su propiedad, con fecha de extinción del crédito (última cuota o dividendo por pagar) en el año t. Los Deudores Hipotecarios beneficiarios del Programa de Acompañamiento a Deudores Hipotecarios PADHI corresponden al total de beneficiados de subsidios habitacionales MINVU que adquirieron sus viviendas con crédito hipotecario y que pueden obtener Beneficio de Rebaja de Dividendos (en forma automática al pagar su dividendo antes de la fecha de su vencimiento para obtener el beneficio) y/o el Seguro de Desempleo para Créditos Hipotecarios (que se activa frente a la situación de desempleo o incapacidad temporal).	94,00%	93,00%	94,00%
	Fuente de información: Datos Consolidados (Registros MINVU) con situación de deudores hipotecarios de las bases de datos proporcionadas por las Entidades Crediticias.				

Porcentaje de morosidad de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI en el año t	(Número de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI con morosidad en el año t / Número total de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI en el año t) *100 Fuente de información: Datos Consolidados (Registros MINVU) con situación de deudores hipotecarios de las bases de datos proporcionadas por las Entidades Crediticias.	La Morosidad que mide el indicador, corresponde a deudores con atraso en el pago de dividendo desde un 1 día de atraso y menor a 180 días, como también a los que se les realiza castigo (prejudicial y judicial). El indicador refleja la ocurrencia del resultado respecto del momento en que se realiza la medición (corte año t). Los Deudores Hipotecarios beneficiarios del PADHI corresponden al total de beneficiados de subsidios MINVU que adquirieron sus viviendas con crédito y que pueden obtener Beneficio de Rebaja de Dividendos (en forma automática al pagar su dividendo antes de la fecha de su vencimiento para obtener el beneficio) y/o el Seguro de Desempleo para Créditos Hipotecarios (que se activa frente a la situación de desempleo o incapacidad temporal). El denominador del indicador es el número total de Deudores Hipotecarios, que independiente del año que hayan contratado el crédito hipotecario para la adquisición de su vivienda, se encuentran con tenencia de deuda en el año t.	0,11	0,13	0,11
--	---	--	------	------	------

Mencione para cuáles de los indicadores se encuentra centralizada la información y describa los instrumentos utilizados para su recolección y cuantificación: La información de los indicadores de componentes del programa se encuentra en bases de datos, proporcionada por las Entidades Financieras, a quienes se les solicita la evolución de pago de los beneficiarios del programa. Siendo esta forma, la que utiliza el Minvu para centralizar la información de la situación de deudores hipotecarios, dentro de las limitaciones de acceso a información por Secreto Bancario.

Señale la evidencia que le permitió definir la situación actual y proyectada de los indicadores: La proyección de los indicadores de componentes del programa para los años 2021 y 2022 se realizó sobre los efectivos históricos, de los últimos 3 años de los datos del Banco Estado, dado que corresponde a la institución financiera que concentra la mayor cantidad de los beneficiarios objetivo.

La proyección de este indicador, considera el deterioro de forma drástica en la actividad económica global producto de la Pandemia del Covid-19, siendo una de las consecuencias esperadas de este shock en la actividad, un incremento significativo en el desempleo y caída en los ingresos de los hogares que podrían afectar el cumplimiento de las obligaciones financieras.

Indicadores a nivel de Componentes:

Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Metodología y definiciones conceptuales	2020 (Situación actual)	2021 (Con programa)	2022 (Con programa)
Porcentaje de Participación del Subsidio de Originación en el total de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI en el año t.	(Número de Subsidio de Originación otorgados en el año t / Número total de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI en el año t)*100 Fuente de información: Nómina de los deudores que cumplan con los requisitos para el pago del Subsidio de Originación enviada por la entidad financiera al MINVU Bases de datos (Registros MINVU) del universo de beneficiarios de créditos hipotecarios.	El Subsidio a la Originación es un incentivo para las entidades financieras que otorgan créditos hipotecarios, en cuanto permite mejorar la evaluación ante las entidades financieras a los beneficiarios que tienen capacidad ajustada de acceso a crédito en la banca privada, por lo cual el indicador mide la cobertura del componente respecto de la población beneficiaria y su análisis en el tiempo permitirá ver el aumento en el otorgamiento de este subsidio. El denominador del indicador es el número total de Deudores Hipotecarios, que independiente del año que hayan contratado el crédito hipotecario para la adquisición de su vivienda con subsidio habitacional MINVU, se encuentran con tenencia de deuda en el año t.	0,00%	2,00%	2,00%

Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Metodología y definiciones conceptuales	2020 (Situación actual)	2021 (Con programa)	2022 (Con programa)
Porcentajes de beneficiarios Al día del total de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI en el año t.	(Número de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI Al día en el pago de sus dividendos al año t / Número total de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI en el año t) *100 Fuente de información: Datos Consolidados (Registros MINVU) con situación de deudores hipotecarios de las bases de datos proporcionadas por las Entidades Crediticias.	El Número de beneficiarios Al día, incluye el número de beneficiarios que se encuentran al día en el pago de su dividendo, es decir sin Morosidad y los beneficiarios con créditos extinguidos en el año t. El indicador refleja la ocurrencia del resultado respecto del momento en que se realiza la medición (corte año t). Los Deudores Hipotecarios beneficiarios del PADHI corresponden al total de beneficiados de subsidios habitacionales MINVU que adquirieron sus viviendas con crédito y que pueden obtener Beneficio de Rebaja de Dividendos (en forma automática al pagar su dividendo antes de la fecha de su vencimiento para obtener el beneficio) y/o el Seguro de Desempleo para Créditos Hipotecarios (que se activa frente a la situación de desempleo o incapacidad temporal). El denominador del indicador es el número total de Deudores Hipotecarios, que independiente del año que hayan contratado el crédito para adquisición de vivienda con subsidio MINVU, se encuentran con tenencia de deuda en año t	89,00%	87,00%	89,00%
Porcentaje de uso del Seguro de desempleo para Créditos Hipotecarios	(Número de beneficiarios de subsidio de seguro de desempleo que hicieron uso de éste en el año t / Número total de beneficiarios de Seguro de desempleo en el año t)*100 Fuente de información: Bases de datos (Registros MINVU) de beneficiarios de Seguro de desempleo para Créditos Hipotecarios proporcionadas por las Entidades Crediticias.	El indicador mide el número de personas que usaron el seguro de desempleo en el año t. El denominador corresponde a toda la población que se le paga el seguro al año t. La proyección de este indicador, considera el deterioro de forma drástica en la actividad económica global producto de la Pandemia del Covid-19, siendo una de las consecuencias esperadas de este shock en la actividad, un incremento significativo en el desempleo y caída en los ingresos de los hogares que podrían afectar el cumplimiento de las obligaciones financieras.	1,00%	4,00%	4,00%
Porcentaje de Subsidios Complementario o de Remate pagados a la entidad crediticia en el año t	Número de Subsidios Complementario o de Remate pagados a la entidad crediticia en el año t /Número de Subsidios Complementario o de Remate solicitados al MINVU por entidad crediticia en el año t) *100 Fuente de información: Nómina de Entidades Crediticias con deudores con Remate de vivienda.	El MINVU se obliga a pagar a la entidad crediticia, en caso de rematarse la vivienda, si el producto del remate no cubre el saldo insoluto de la deuda, con sus intereses y comisiones devengadas cuando corresponda, incluyendo las costas del juicio, la mencionada diferencia según el precio de la vivienda, dentro del plazo de 60 días corridos, contados desde la fecha en que la entidad crediticia lo solicite al MINVU.	100,00%	100,00%	100,00%

Mencione para cuáles de los indicadores se encuentra centralizada la información y describa los instrumentos utilizados para su recolección y cuantificación:

La información de los indicadores de componentes del programa se encuentra en bases de datos, proporcionada por las Entidades Financieras, a quienes se les solicita la evolución de pago de los beneficiarios del programa. Siendo esta forma, la que utiliza el Minvu para centralizar la información de la situación de deudores hipotecarios, dentro de las limitaciones de acceso a información por Secreto Bancario.

Señale la evidencia que le permitió definir la situación actual y proyectada de los indicadores: La proyección de los indicadores de componentes del programa para los años 2021 y 2022 se realizó sobre los efectivos históricos, de los últimos 3 años de los datos del Banco Estado, dado que corresponde a la institución financiera que concentra la mayor cantidad de los beneficiarios objetivo.

La proyección de este indicador, considera el deterioro de forma drástica en la actividad económica global producto de la Pandemia del Covid-19, siendo una de las consecuencias esperadas de este shock en la actividad, un incremento significativo en el desempleo y caída en los ingresos de los hogares que podrían afectar el cumplimiento de las obligaciones financieras. Lo anterior, podría implicar la Incapacidad de pago permanente de los beneficiarios, generando el remate de la vivienda.

5.2) Sistemas de información del programa

¿El Servicio o la institución responsable, cuenta con sistemas de información que permitan identificar beneficiarios (RUT, RBD, Datos de Contacto, etc.)? Si su respuesta es afirmativa, descríbalos. Indique además si esta información se encuentra digitalizada y centralizada en una base de datos: El servicio no cuenta con sistemas de información que permitan identificar beneficiarios, la información se encuentra en bases de datos, centralizada y no digitalizada, sólo a nivel de datos.

Las bases de datos son proporcionadas por las Entidades Financieras, a quienes se les solicita la evolución de pago de los beneficiarios del programa. Siendo esta forma, la que utiliza el Minvu para centralizar la información de la situación de deudores hipotecarios, dentro de las limitaciones de acceso a información por Secreto Bancario.

Las variables que se almacenan en las bases de datos señaladas para la realización del seguimiento de los beneficiarios son las siguientes: Estado de Deuda; Saldo insoluto; Plazo remanente; Beneficiarios al día y en mora considerando sus diferentes tramos: Mora menor a 30 días; Mora superior a 30 días y menor a 90 días; Vencidas sobre 90 días; Castigos; Cobranza Judicial.

¿El programa reporta información al Registro de Información Social (RIS) del Ministerio de Desarrollo Social y Familia?: No

6. PRESUPUESTO

6.1) Gastos

Componente	Gasto (M\$)	Detalle
SUBSIDIO A LA ORIGINACIÓN	649.437	Corresponde a las transferencias de capital para Subsidios a la Originación. Son gastos existentes en la institución.
BENEFICIOS DE REBAJA DE DIVIDENDOS	58.420.619	Corresponde a las transferencias de capital para Beneficios de Rebaja de Dividendos. Son gastos existentes en la institución.
SEGURO DE DESEMPLEO PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS	31.073.286	Corresponde a las transferencias de capital para Seguros de Desempleo para Créditos Hipotecarios. Son gastos existentes en la institución.
SUBSIDIO COMPLEMENTARIO O DE REMATE	81.677	Corresponde a las transferencias de capital para Subsidios Complementario o de Remate. Son gastos existentes en la institución.

Gastos Administrativos: 145767

Detalle gastos administrativos: Comprende los gastos por concepto de remuneraciones de 8 Funcionario/as de la Unidad de Gestión Hipotecaria de la División de Finanzas del Minvu según porcentaje de dedicación. Y los gastos por adquisiciones de bienes de consumo y servicios (principalmente, Materiales de uso o consumo: gastos por concepto de adquisiciones de materiales de oficina, útiles diversos de impresión, e insumos computacionales. Servicios Básicos: gastos por concepto de consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, correo, servicios telefónicos y otros relacionados con la transmisión de voz y datos para uso de la dotación de Unidad de Gestión Hipotecaria), necesarios para el cumplimiento de los 4 componentes que conforman el programa: 1. Subsidio a la Originación 2. Beneficios de Rebaja de Dividendos 3. Seguro de Desempleo para Créditos Hipotecarios 4. Subsidio Complementario o de Remate. Corresponden a gastos ya existentes en la institución, que provienen de un aporte institucional en su rol de administrador de la entrega de los subsidios asociados al Programa.

Total Gastos: 90370786

6.2) Gastos de Inversión

Gasto Total del Programa (sumatoria del gasto por componente, gasto administrativo y gasto de inversión) (M\$): 90.370.786

6.3) Gastos por Subtítulo

Detalle el Gasto Total del Programa Social (componentes, gastos administrativos e iniciativas de inversión) por subtítulo, ítem y denominación, indicando el número de asignación y valor correspondiente:

Partida	Capítulo	Programa	Subtítulo, Ítem, Denominación	Asignación	Gasto (\$miles)
---------	----------	----------	-------------------------------	------------	-----------------

18	1	1	21 Gastos en personal		143.863
18	1	1	22 Bienes y servicios de consumo		1.904
18	1	1	33 01 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL Transf. al sector privado (1)	124	81.677
18	1	1	33 01 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL Transf. al sector privado (2)	125	649.437
18	1	1	33 01 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL Transf. al sector privado (3)	129	89.493.905

Gasto Total por Subtítulo (M\$): 90.370.786