

INFORME DE EGRESO DEL SISTEMA DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS

Programa/Institución: Subsidio para el Arriendo
Ministerio: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Servicio: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO
Año: 2017
Calificación: Egresado
Fecha Egreso: 30-06-2021

Recomendación	Compromiso	Cumplimiento
<p>1. Desarrollar instrumentos para apoyar o fortalecer la demanda por arriendo. Además del apoyo financiero para solventar una parte de la renta de arrendamiento, se podría disponer de un fondo para garantías, e iniciativas para capacitar a arrendatarios y arrendadores (en uso de vivienda, contrato, etc.), un seguro de riesgo de no pago, y arbitraje en caso de conflicto. Además, se podrían realizar levantamientos locales de necesidades de arriendo de vivienda, en precio, tamaño y calidad de la vivienda.</p> <p>En relación a los valores de los subsidios asociados a los valores de los arriendos, se estima necesario sistematizar la información respecto a precios de arriendo, en el segmento correspondiente a la población objetivo e identificar las variaciones por territorio tanto regional como comunal en función de la población, de la demanda y sus niveles de pobreza, entre otros criterios.</p>	<p>Presentar el borrador de la propuesta de Decreto que se remite a la División Jurídica, indicando las modificaciones que surgieron a partir de los resultados de la evaluación EFA 2019: garantía de arriendo.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2019</p>	<p>Febrero 2020 Se presenta compromiso como cumplido: - Se adjunta documento Int. 282/2019 que modifica D.S. N° 52 enviado a DIJUR. Con las siguientes modificaciones: Garantía de arriendo: número 34 del artículo único que modifica el artículo 50 del D.S. N° 52.(Medio Verificación 1. - Se adjunta D.S. N°52 original del cual se realizan las modificaciones y es citado en el int. 282 (Medio de verificación 2) - Se adjunta ficha OFPA con el envío del borrador a la División Jurídica (Medio de Verificación 3)</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2019)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Documento Int. 282/2019 que modifica D.S. N° 52</p> <p>D.S. N°52 original del cual se realizan las modificaciones</p> <p>Ficha OFPA con el envío del borrador a la DIJUR</p>
<p>1. Desarrollar instrumentos para</p>	<p>Presentar informe que detalla la</p>	<p>Junio 2020: Cumplido Se adjuntan Minutas (MV1 y</p>

<p>apoyar o fortalecer la demanda por arriendo. Además del apoyo financiero para solventar una parte de la renta de arrendamiento, se podría disponer de un fondo para garantías, e iniciativas para capacitar a arrendatarios y arrendadores (en uso de vivienda, contrato, etc.), un seguro de riesgo de no pago, y arbitraje en caso de conflicto. Además, se podrían realizar levantamientos locales de necesidades de arriendo de vivienda, en precio, tamaño y calidad de la vivienda.</p> <p>En relación a los valores de los subsidios asociados a los valores de los arriendos, se estima necesario sistematizar la información respecto a precios de arriendo, en el segmento correspondiente a la población objetivo e identificar las variaciones por territorio tanto regional como comunal en función de la población, de la demanda y sus niveles de pobreza, entre otros criterios.</p>	<p>metodología actual relativa a las actualizaciones de precios, incorporando además las cifras históricas.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Junio 2020</p>	<p>MV2) que se presentaron para sustentar las modificaciones de montos y Resolución que establece nueva escala de valor de la cuota mensual del subsidio del programa de arriendo de vivienda.</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (30-06-2020)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Minuta Montos máximos de subsidios mensuales y de rentas de arrendamiento D.S. N° 52, (V. Y U.), de 2013</p> <p>Minuta impacto presupuestario por la modificación de los montos de subsidio.</p> <p>Resolución Exenta N°2618 de Nov2019</p>
<p>2. Diseñar mecanismos que aseguren la existencia de una oferta de viviendas a precios y en condiciones asequibles a la demanda. Esto se puede realizar identificando las viviendas privadas que pueden constituirse en oferta para el programa, y por otro lado, fortaleciendo e intencionando la utilización de la glosa 3 que permite la construcción de viviendas, de modo de contar con viviendas sociales en arriendo para sectores vulnerables. También se podría estudiar un subsidio complementario para la adquisición de suelo cuando los</p>	<p>Presentar el borrador de la propuesta de Decreto que se remite a la División Jurídica, indicando las modificaciones que surgieron a partir de los resultados de la evaluación EFA 2019: requisitos de la vivienda en arriendo.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2019</p>	<p>Febrero 2020 Se presenta compromiso como cumplido: - Se adjunta documento Int. 282/2019 que modifica D.S. N° 52 enviado a DIJUR. Con las siguientes modificaciones: Requisitos de la vivienda en arriendo: número 8.2 del artículo único que modifica el artículo 10, letra c del D.S. N° 52.(Medio Verificación 1). - Se adjunta D.S. N°52 original del cual se realizan las modificaciones y es citado en el int. 282 (Medio de verificación 2) - Se adjunta ficha OFPA con el envío del borrador a la División Jurídica (Medio de Verificación 3)</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2019)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Documento Int. 282/2019 que modifica D.S. N° 52</p>

<p>municipios no cuentan con éste y no tienen otra opción más que comprar al privado. Finalmente, se sugiere estudiar la disponibilidad de viviendas SERVIU abandonadas o disponibles para arriendo (propietarios no viven en ellas, arriendan, etc.) siguiendo el esquema usado por el País Vasco de utilización de las "casas vacías".</p> <p>En relación a la oferta de viviendas en arriendo, revisar el requisito de número de recintos que debe tener la vivienda, en orden a considerar los departamentos tipo studio (1 ambiente) con el objetivo resolver la dificultad de encontrar una vivienda que se enmarque en las necesidades de los postulantes o beneficiarios, que ha sido señalada por los funcionarios MINVU y otros entrevistados. Se plantea por tanto la necesidad de revisar el número, tipo y características de los recintos que debe tener la vivienda, según lo exigido por el programa, en función del postulante, fundamentalmente del número de personas que habitarán la vivienda, considerando por una parte que una persona sola (joven, adulta o adulta mayor) puede no necesitar o no desear una vivienda con tres recintos diferenciados; y por otra, que gran parte de la oferta actual de arriendo de departamentos nuevos está constituida por esta tipología.</p>		<p>D.S. N°52 original del cual se realizan las modificaciones</p> <p>Ficha OFPA con el envío del borrador a la DIJUR</p>
<p>3. Elaborar instrumentos o mecanismos que faciliten el encuentro entre oferta y demanda. A través de la gestión desde MINVU de mapas de viviendas disponibles, que visibilicen</p>	<p>Presentar una propuesta de diseño de una "Nómina de Arrendadores", que tenga por objeto identificar oferta de viviendas disponibles para arriendo, indicando los plazos de su</p>	<p>Junio 2020: Cumplido Se adjunta informe de recomendaciones para el diseño de un Registro de Arrendadores para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo</p>

<p>las ofertas de arriendo, tipo portal web. Ello podría ir acompañado de un proceso de difusión del programa entre potenciales arrendadores, de manera de atraerlos a este portal y generar condiciones para que se constituyan en oferta para el programa. En esta misma línea, se sugiere estudiar la posibilidad de implementar un registro de posibles arrendadores, vale decir de oferta de vivienda, evaluada por el SERVIU que aliviaría y facilitaría la búsqueda de arriendos que cumplan con los requisitos del programa, y que podría ayudar a generar confianza en los arrendadores respecto al programa y sus beneficios. Se recomienda elaborar un instrumento que permita recoger la oferta de arriendos para el sector, enfocada en la población objetivo del programa, considerando precios, ubicación, el tamaño y tipo de vivienda.</p>	<p>implementación.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Junio 2020</p>	<p><u>Calificación:</u> Cumplido (30-06-2020)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> informe de recomendaciones para el diseño de un Registro de Arrendadores para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo</p>
<p>3. Elaborar instrumentos o mecanismos que faciliten el encuentro entre oferta y demanda. A través de la gestión desde MINVU de mapas de viviendas disponibles, que visibilicen las ofertas de arriendo, tipo portal web. Ello podría ir acompañado de un proceso de difusión del programa entre potenciales arrendadores, de manera de atraerlos a este portal y generar condiciones para que se constituyan en oferta para el programa. En esta misma línea, se sugiere estudiar la posibilidad de implementar un registro de posibles arrendadores, vale decir de oferta de vivienda, evaluada por el SERVIU que</p>	<p>Realizar gestiones tendientes a implementar el módulo de arriendo e informar el estado de avance de la implementación del convenio. De acuerdo a la solicitud vía Oficio N° 172 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la respuesta de Dipres del oficio N°2002 se pospone el compromiso de junio 2020 a diciembre 2020.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2020</p>	<p>Solicita Prórroga a Junio 2021 debido a que no se ha podido avanzar en la implementación del módulo de la oferta de arriendo para familias que hoy cuentan con un subsidio. Las conexiones a las páginas web que están en los portales de internet con convenio apuntan principalmente a la oferta vivienda nueva (proyectos DS 01 y DS 19). Hoy se cuenta con dos portales que presentan oferta de arriendo dentro de los valores que permite el programa, pero no se ha podido coordinar la campaña que empuje a los arrendadores a interesarse en arrendar a familias con subsidio. La situación actual de pandemia ha ralentizado aún más la ejecución de estas gestiones, pues se ha priorizado en adoptar medidas para apoyar a la población a la que apunta el programa, que se encuentra en cesantía o con disminución de sus</p>

<p>aliviaria y facilitaria la búsqueda de arriendos que cumplan con los requisitos del programa, y que podría ayudar a generar confianza en los arrendadores respecto al programa y sus beneficios. Se recomienda elaborar un instrumento que permita recoger la oferta de arriendos para el sector, enfocada en la población objetivo del programa, considerando precios, ubicación, el tamaño y tipo de vivienda.</p>		<p>ingresos, así como a aquellas familias que se encuentran en situación de hacinamiento crítico. El detalle se encuentra en el oficio interno 35, aprobado por Contraloría Interna Mministerial. Diciembre 2020 Se da por cumplido el compromiso dado el levantamiento de la plataforma con los módulos de arriendo en la página web https://www.minvuconecta.minvu.cl, quedando reflejado en el medio de verificación número 2. Cada Director SERVIU ha asumido, como parte de los CDD, el desarrollo e implementación de un Plan de Movilidad, cuyo objetivo es promover la generación de oferta de viviendas en arriendo por diversas vías (difusión radial, encuentros, etc.): Todas las regiones han presentado sus planes entre 2019 y 2020. Los reportes de las actividades anuales realizadas por cada región se encuentran disponibles en Archivos compartidos en RED MINVU ATUM/DPH/Habita/Arriendo/38_CDD. Se adjunta en el medio de verificación número 3, un ejemplo de reporte regional.</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2020)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Int. N° 35 Solicita Prórroga</p> <p>Pantallazos de Plataforma Módulos de arriendo en Minvu Conecta</p> <p>Informe Plan de Movilidad SERVIU Región de Valparaíso</p>
<p>4. Realizar un análisis del subsidio de arriendo como solución transitoria o permanente. El subsidio está planteado en su origen como una solución transitoria, en concreto como un paso previo a la adquisición de vivienda. Sin embargo, se requiere reconocer especificidades de la población que se traducen en que la</p>	<p>Presentar el borrador de la propuesta de Decreto que se remite a la División Jurídica, indicando las modificaciones que surgieron a partir de los resultados de la evaluación EFA 2019: postulación individual para discapacitados, modalidad de viviendas colectivas, postulación de beneficiarios vigentes y caducados</p>	<p>Febrero 2020 Se presenta compromiso como cumplido: - Se adjunta documento Int. 282/2019 que modifica D.S. N° 52 enviado a DIJUR. Con las siguientes modificaciones: a)Postulación individual para discapacitados: número 12.2 del artículo único que modifica el artículo 16 del D.S. N° 52. b)Modalidad de viviendas colectivas: número 39 del artículo único que incorpora al D.S. N° 52 el Capítulo VI. De las viviendas colectivas para la</p>

<p>necesidad de arriendo pueda ser transitoria ?como una emergencia habitacional- o permanente ?como podría ser el caso de los adultos mayores-. En este análisis incorporar, para la solución transitoria, la necesidad que las familias tengan efectivamente una capacidad de ahorro para que sea realista la transición desde el arriendo hacia otra solución habitacional más permanente.</p> <p>Por otro lado, si bien el programa ha reconocido la necesidad de ampliar su oferta a todo el espectro etario, sus requisitos excluyen a la población que tiene trabajos informales. Se recomienda, al respecto hacer un estudio que permita explorar mecanismos posibles de incorporación de esta población -mecanismos que pueden ser colectivos o cooperativos-, la que representa un grupo importante de quienes tienen el problema abordado por el programa. Ello permitirá mejorar la capacidad de respuesta del programa al problema que le da origen.</p>	<p>(volver a postular) y renovación automática del subsidio en casos especiales (evaluación administrativa).</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2019</p>	<p>atención de personas en situación de pobreza o exclusión social. c)Postulación de beneficiarios vigentes y caducados: número 14 del artículo único que modifica el artículo 21 del D.S. N° 52, en sus impedimentos para postular. d)Renovación automática del subsidio en casos especiales: número 9 del artículo único que reemplaza el artículo 13 del D.S. N° 52 (Medio Verificación 1). - Se adjunta D.S. N°52 original del cual se realizan las modificaciones y es citado en el int. 282 (Medio de verificación 2) - Se adjunta ficha OFPA con el envío del borrador a la División Jurídica (Medio de Verificación 3)</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2019)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Documento Int. 282/2019 que modifica D.S. N° 52</p> <p>D.S. N°52 original del cual se realizan las modificaciones</p> <p>Ficha OFPA con el envío del borrador a la DIJUR</p>
<p>4. Realizar un análisis del subsidio de arriendo como solución transitoria o permanente. El subsidio está planteado en su origen como una solución transitoria, en concreto como un paso previo a la adquisición de vivienda. Sin embargo, se requiere reconocer especificidades de la población que se traducen en que la necesidad de arriendo pueda ser transitoria ?como una emergencia habitacional- o permanente ?como</p>	<p>Realizar una propuesta de indicadores y correspondiente monitoreo, que permitan determinar la cantidad de postulantes al DS 01 que sean beneficiarios del Sub de Arriendo y la cantidad de beneficiarios del DS 01, que antes fueron beneficiados por el Subsidio de Arriendo.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2019</p>	<p>Se adjunta propuesta de indicadores con medición en años 2016-2019: 1) Porcentaje de postulantes a llamados DS 01 beneficiarios del programa subsidio de arriendo con factor de puntaje de acuerdo a lo señalado en artículo 65. f) del D.S. N°01. 2) Porcentaje de seleccionados de llamados DS 01 beneficiarios del programa subsidio de arriendo con factor de puntaje de acuerdo a lo señalado en artículo 65. f) del D.S. N°01.</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2019)</p>

<p>podría ser el caso de los adultos mayores-. En este análisis incorporar, para la solución transitoria, la necesidad que las familias tengan efectivamente una capacidad de ahorro para que sea realista la transición desde el arriendo hacia otra solución habitacional más permanente.</p> <p>Por otro lado, si bien el programa ha reconocido la necesidad de ampliar su oferta a todo el espectro etario, sus requisitos excluyen a la población que tiene trabajos informales. Se recomienda, al respecto hacer un estudio que permita explorar mecanismos posibles de incorporación de esta población -mecanismos que pueden ser colectivos o cooperativos-, la que representa un grupo importante de quienes tienen el problema abordado por el programa. Ello permitirá mejorar la capacidad de respuesta del programa al problema que le da origen.</p>		<p><u>Medios de Verificación:</u> Documento con propuesta de indicadores.</p>
<p>5. Diseñar y medir nuevos y mejores indicadores de resultados. Se propone como indicador de calidad conocer el tiempo de espera entre que la persona es seleccionada y activa su primer contrato de arriendo (lo cual no puede sobrepasar 24 meses), ya que, en este caso, la calidad se entiende como qué tan rápido (en un tiempo razonable) le toma al beneficiario encontrar una vivienda para arrendar que cumpla requisitos de precio y calidad y que además el arrendador esté disponible para formar parte de este modelo de</p>	<p>Presentar una propuesta de nuevos y mejores indicadores de resultados, a partir de la propuesta de la consultora.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2019</p>	<p>Febrero 2020 Se adjunta propuesta de indicadores con medición en años 2016-2019: 3) Tiempo que transcurre entre la selección de los beneficiarios y la activación del primer contrato. 4) Porcentaje de ingreso destinado al arriendo sin subsidio. 5) Porcentaje de ingreso destinado al arriendo con subsidio</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2019)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> Documento con propuesta de indicadores</p>

<p>subsidio. Además, resulta necesario conocer la valoración de los usuarios, en las etapas de selección, y de aplicación del subsidio, lo cual requiere realizar encuestas de satisfacción de usuarios del programa (hoy sólo se evalúa la calidad el proceso de postulación). Por otro lado, si es que el programa se propone como objetivo que las familias beneficiarias logren generar ahorros para la futura adquisición de una vivienda, se debe contar con un indicador que mida el porcentaje de familias que aplican el subsidio y que logran generar ahorros para una futura adquisición de vivienda. Otro indicador propuesto es el porcentaje del ingreso que las familias que aplican el subsidio destinan al arriendo antes v/s después del subsidio, de modo de contrastar dicho porcentaje y analizar si se ubica por sobre o debajo del 25% señalado por la literatura, como una manera además de medir el ámbito de resultado intermedio.</p>		
<p>5. Diseñar y medir nuevos y mejores indicadores de resultados. Se propone como indicador de calidad conocer el tiempo de espera entre que la persona es seleccionada y activa su primer contrato de arriendo (lo cual no puede sobrepasar 24 meses), ya que, en este caso, la calidad se entiende como qué tan rápido (en un tiempo razonable) le toma al beneficiario encontrar una vivienda para arrendar que cumpla requisitos de precio y calidad y que además el arrendador esté disponible para</p>	<p>Presentar el resultado de la medición de los indicadores de resultados. <u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2020</p>	<p>Diciembre 2020 Se da cumplido el compromiso, adjuntando la propuesta de indicadores de monitoreo Anual, conforme a las recomendaciones recibidas. <u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2020) <u>Medios de Verificación:</u> Resultado de la medición de los indicadores de resultados.</p>

<p>formar parte de este modelo de subsidio.</p> <p>Además, resulta necesario conocer la valoración de los usuarios, en las etapas de selección, y de aplicación del subsidio, lo cual requiere realizar encuestas de satisfacción de usuarios del programa (hoy sólo se evalúa la calidad el proceso de postulación).</p> <p>Por otro lado, si es que el programa se propone como objetivo que las familias beneficiarias logren generar ahorros para la futura adquisición de una vivienda, se debe contar con un indicador que mida el porcentaje de familias que aplican el subsidio y que logran generar ahorros para una futura adquisición de vivienda.</p> <p>Otro indicador propuesto es el porcentaje del ingreso que las familias que aplican el subsidio destinan al arriendo antes v/s después del subsidio, de modo de contrastar dicho porcentaje y analizar si se ubica por sobre o debajo del 25% señalado por la literatura, como una manera además de medir el ámbito de resultado intermedio.</p>		
--	--	--