

**MONITOREO Y SEGUIMIENTO OFERTA PÚBLICA 2019**



**NOMBRE DEL PROGRAMA: SUBSIDIO LEASING HABITACIONAL**

**SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA:**

El programa busca resolver la dificultad que presentan las familias de clase media para acceder a una vivienda en propiedad, debido a que por sí solas no son capaces de financiar la adquisición de una vivienda. Para ello, el programa entrega recursos para contribuir a la adquisición de una vivienda de hasta 2.000 UF en un plazo determinado a través de una sociedad inmobiliaria de leasing habitacional, con la cual el beneficiario celebra un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa. Las personas postulan de forma individual en cada Serviu y se les asigna un subsidio según orden de inscripción y cupos. El beneficio se imputa de una vez al precio prometido de venta.

El programa se implementa en las regiones: Atacama, Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Biobío, Ñuble, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos, Metropolitana de Santiago.

Y se ejecuta por terceros: Servicio o Institución Pública.

**RESULTADOS DE EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO**

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Focalización y Cobertura              | <ul style="list-style-type: none"> <li>El programa no cuenta con criterios de focalización pertinentes ni un adecuado método de selección de sus beneficiarios..</li> <li>El programa presenta una baja cobertura 2019 (menor al 10%) respecto a la población potencial.</li> <li>El programa presenta una cobertura suficiente 2019 (mayor al 10% y menor al 100%) respecto a la población objetivo.</li> </ul>  |
| Eficiencia y ejecución presupuestaria | <ul style="list-style-type: none"> <li>El gasto por beneficiario 2019 aumenta 15,14 puntos porcentuales respecto al promedio 2017-2018, lo cual se encuentra dentro de rango de aceptabilidad (Promedio: 5949,74).</li> <li>El gasto administrativo representa un 0,33% del presupuesto ejecutado, el que se encuentra igual o bajo el umbral esperado respecto al promedio de programas similares (Promedio: 8,75%).</li> <li>El programa presenta una sobre ejecución respecto al presupuesto inicial 2019 (está por sobre el 110%).</li> <li>El programa presenta una ejecución presupuestaria dentro de rango respecto al presupuesto final 2019 (está entre 90% y 110%, ambos valores incluidos).</li> </ul> |
| Eficacia                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Debido a que el/los indicador/es no cumple en términos de calidad y/o pertinencia, no es posible evaluar el cumplimiento en relación a la meta 2019.</li> <li>El resultado del indicador de propósito no es posible evaluar respecto al año anterior.</li> </ul>   |

**NECESIDAD DE DISEÑO**

Debido a que este programa no cumple en su evaluación de focalización (pertinencia ni herramientas), este debe revisar y evaluar su diseño en Evaluación Ex Ante.

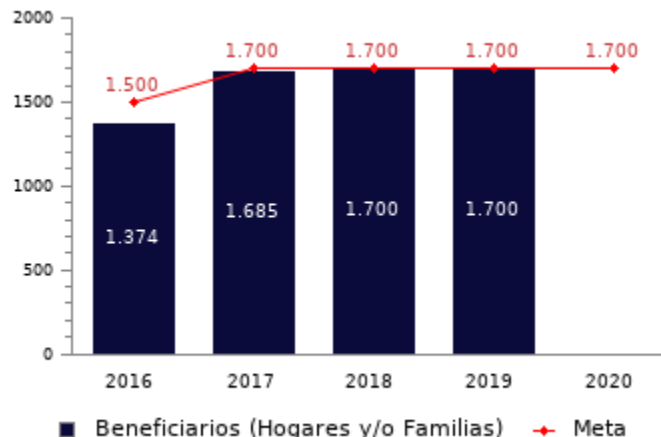
| PROPÓSITO   | PRESUPUESTO (MM\$ de cada año) |       |       |        |        |        |
|---|--------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|
|   | 2016                           | 2017  | 2018  | 2019   | 2020   |        |
| Este programa permite acceder a la oferta privada de viviendas nuevas o usadas de hasta 2.000 UF en todo el país, (2.200 UF en zona norte y extremo sur). | Presupuesto Inicial            | 8.258 | 8.460 | 8.680  | 8.894  | 10.945 |
|   | Presupuesto Final              | 7.858 | 8.916 | 10.139 | 11.522 | -      |
|   | Presupuesto Ejecutado          | 7.861 | 8.888 | 9.969  | 11.307 | -      |

## HISTORIA DEL PROGRAMA:

Año de inicio: 1995  
Año de término: Permanente  
Otro tipo de evaluaciones externas: No

## POBLACIÓN OBJETIVO: POBLACIÓN QUE EL PROGRAMA SE PROPONE ATENDER EN UN AÑO CALENDARIO

Familias que no sean propietarias de una vivienda ni que tengan derechos sobre una, ni que hayan sido beneficiados anteriormente con vivienda o subsidio habitacional proporcionado por el Estado o las municipalidades para la adquisición o construcción de una vivienda (postulante y cónyuge); ser titular de una Cuenta de Ahorro para Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa (cuenta ahorro "Leasing Habitacional"), el postulante o el cónyuge; estar inscritos en el Registro Único de Inscritos del SERVIU, en que el interesado no puede tener más de una inscripción en el registro; haber suscrito un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa con una sociedad inmobiliaria normada por la Ley 19.281 y que se encuentre inscrito en el Conservador de Bienes Raíces; no tener suscrito más de un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa con una o más sociedades inmobiliarias (postulante o cónyuge).



## CONTRIBUCIÓN A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

11. Ciudades y comunidades sostenibles: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles: Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles

## POBREZA MULTIDIMENSIONAL

El programa presenta un potencial de contribución a la/a siguiente/s dimensión/es:

- Dimensión **Vivienda y Entorno**, en específico, dado su potencial contribución a la/s carencia/s de: **Habitabilidad**

## POBREZA POR INGRESOS

El programa/iniciativa no presenta potencial de contribución a la pobreza por ingresos

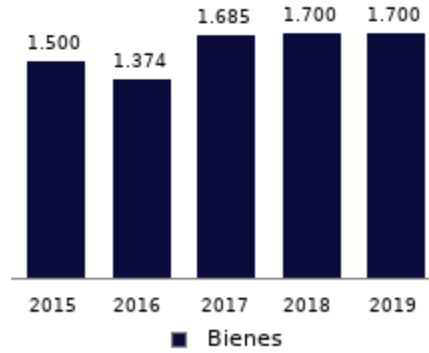
**COSTO Y PRODUCCIÓN DE COMPONENTES (M\$ 2020):  
BIENES**

**Nombre Bien o Servicio (componente)**  
Subsidio de Leasing

**Gasto total**  
M\$ 11.269.490

**Gasto unitario**  
M\$ 6.629 por cada Subsidios pagados

**Subsidios pagados**

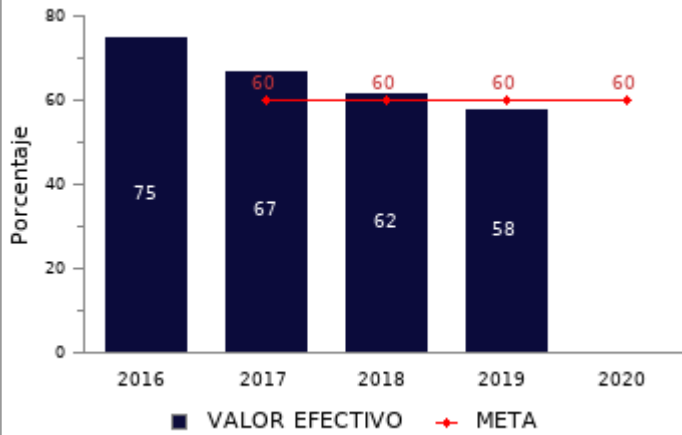


**RESULTADOS REPORTADOS POR EL PROGRAMA A NIVEL DE PROPÓSITO**

**Tasa de contratos terminados por pago de la vivienda**

(N° contratos terminados por transferencia de la vivienda de subsidios asignados con vencimiento en el año t / N° subsidios asignados con plazo vencimiento en el año t)\*100

No reporta información.



RESULTADOS EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

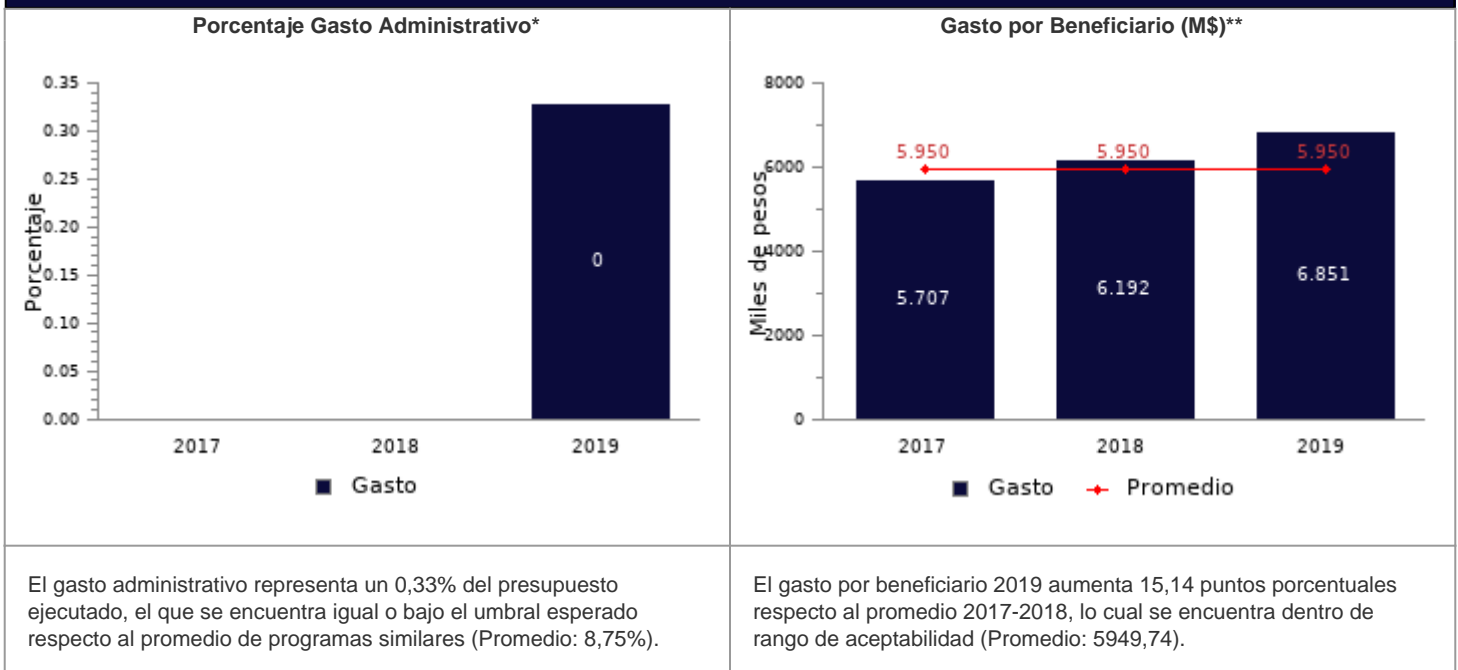
FOCALIZACIÓN

| Ámbitos de Evaluación                      | Resultados Evaluación  | Comentarios Evaluadores   |
|--|--|---|
| Pertinencia de Criterios de Focalización   | No cumple  | Si bien la población potencial señala los mismos criterios de identificación que el enunciado del problema, se debe indicar cómo se verifican éstos (Familias que pueden pagar un arriendo, pero que no tienen capacidad de generar ahorro.."), aclarando si existe algún instrumento, alguna ficha de postulación que permita la cuantificación de esta población específica o es sólo pertenecer a quintiles III y IV de ingresos según la CASEN.<br><br>El criterio de la población objetivo "no ser propietario de una vivienda" debiese ser parte de la población potencial ya que es la población que señala el enunciado del problema. |
| Herramientas de Selección de Beneficiarios | No cumple  | Si bien se mencionan criterios que se deben cumplir para ser beneficiario/a, no se indican cuáles son los mecanismos de prelación para ordenar el ingreso de los participantes.   |
| Resultado final                            | El programa no cuenta con criterios de focalización pertinentes ni un adecuado método de selección de sus beneficiarios. |   |

COBERTURA

|  | 2015    | 2016   | 2017   | 2018    | 2019    | Resultado   |
|--|---------|--------|--------|---------|---------|---|
| <b>Cobertura respecto a la población que presenta el problema:</b> (beneficiarios efectivos año t / población potencial año t)*100 | 0,64%   | 0,59%  | 0,72%  | 0,41%   | 0,41%   | El programa presenta una baja cobertura 2019 (menor al 10%) respecto a la población potencial.                      |
| <b>Cobertura:</b> (beneficiarios efectivos año t / población objetivo año t)*100   | 100,00% | 91,60% | 99,12% | 100,00% | 100,00% | El programa presenta una cobertura suficiente 2019 (mayor al 10% y menor al 100%) respecto a la población objetivo. |

EFICIENCIA



\* Porcentaje Gasto Administrativo: (Gasto administrativo ejecutado año t / Presupuesto ejecutado año t)\*100. Cabe destacar, que se cuenta solo con información del gasto administrativo desde el 2017 para los programas sociales. Mientras que para el 2018 tanto iniciativas como programas reportan el gasto administrativo.  
\*\*

Gasto por Beneficiario (M\$): (Presupuesto ejecutado año t / número beneficiarios efectivos año t).

| EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA  |         |         |         |         |         |  |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|--|
|   | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | Resultado  |
| <b>Ejecución presupuestaria inicial:</b><br>(presupuesto ejecutado año t / presupuesto inicial año t)*100 * | 103,34% | 95,20%  | 105,06% | 114,85% | 127,14% | El programa presenta una sobre ejecución respecto al presupuesto inicial 2019 (está por sobre el 110%).  |
| <b>Ejecución presupuestaria final:</b><br>(presupuesto ejecutado año t / presupuesto final año t)*100 **    | 99,07%  | 100,04% | 99,68%  | 98,32%  | 98,14%  | El programa presenta una ejecución presupuestaria dentro de rango respecto al presupuesto final 2019 (está entre 90% y 110%, ambos valores incluidos). |

\* El Presupuesto inicial corresponde a la asignación de los gastos para un año determinado, según la Ley de Presupuestos del Sector Público.

\*\* El presupuesto final incorpora las reasignaciones presupuestarias realizadas al Presupuesto Ley del año.

| EFICACIA (PROPÓSITO)  |               |               |           |                    |                        |                                    |  |
|---|---------------|---------------|-----------|--------------------|------------------------|------------------------------------|--|
|   | Efectivo 2018 | Efectivo 2019 | Meta 2019 | Evaluación Calidad | Evaluación Pertinencia | Resultado respecto al año anterior | Resultado respecto a la meta   |
| <b>Tasa de contratos terminados por pago de la vivienda</b> | 62,00%        | 58,00%        | 60,00%    | No cumple          | No cumple              | No es posible evaluar              | Debido a que el indicador no cumple en términos de calidad y/o pertinencia, no es posible evaluar el cumplimiento en relación a la meta 2019 |
| No reporta información.                                     |               |               |           |                    |                        |                                    |  |

| EFICACIA (COMPONENTES)  |               |               |           |                    |                        |                              |
|-------------------------|---------------|---------------|-----------|--------------------|------------------------|------------------------------|
|                         | Efectivo 2018 | Efectivo 2019 | Meta 2019 | Evaluación Calidad | Evaluación Pertinencia | Resultado respecto a la meta |
| No reporta información. |               |               |           |                    |                        |                              |

**COMENTARIOS EVALUADORES**

El indicador de propósito no cumple con pertinencia debido a que el nombre no señala correctamente lo que mide la fórmula y no explica en metodología que significa " contratos terminados por transferencia de la vivienda de subsidios asignados con vencimiento en el año t". Se deben considerar éstas observaciones para construir un nuevo indicador una vez que se corrija el propósito del programa. El programa no presenta un segundo indicador de propósito ni uno de componente, se deben formular.

**Nota técnica:** La ficha de evaluación de desempeño de la oferta social corresponde al seguimiento de la gestión anual de los programas e iniciativas sociales, a partir de la información auto reportada por los Servicios. La cual no corresponde a una evaluación de impacto, de implementación ni fiscalización de la oferta social.