

## NOMBRE DEL PROGRAMA: SUBSIDIO PARA EL ARRIENDO

PROGRAMA REFORMULADO - VERSIÓN: 3  
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

## CALIFICACIÓN

Recomendado favorablemente

## I. ANTECEDENTES

## PROPÓSITO

Familias vulnerables logran acceder a una vivienda adecuada en arriendo formal.

## JUSTIFICACIÓN DE LA REFORMULACIÓN

La solicitud de reformulación se desprende principalmente del resultado de la evaluación focalizada de ámbito \_EFA, realizada por DIPRES en el año 2019. Dentro de los resultados positivos del programa están:

Impacta positivamente en la economía de los beneficiarios, disminuyendo la carga financiera que supone el pago de arriendo dentro de los ingresos mensuales.

Cuenta con criterios específicos de focalización y de priorización en el momento de la postulación, por lo que efectivamente existe una adecuada gestión de cupos. No existe error de inclusión, ya que si un postulante no cumple los criterios de focalización no puede postular al programa y no existe error de exclusión, los criterios de priorización están claramente establecidos y se cumplen.

Resultados negativos, conforme a EFA del año 2019:

- Baja tasa de aplicación y los altos índices de caducidad.
  - Falta de tratamiento más diversificado con la población que reconozca más explícitamente las necesidades de los distintos segmentos (jóvenes, adultos mayores, migrantes, jefes/as de hogar, solos/as, con hijos, entre otros), tanto en lo que se refiere al monto del subsidio como a las características de la vivienda.
  - Revisar que el subsidio puede ser una 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, puede serlo para familias que están en proceso de ahorro, y/o que por ciclo vital aún no se establecen en un territorio definido. En el segundo caso, se requiere reconocer especificidades de la población que se traducen en que la necesidad de arriendo sea permanente, ya que no puede o no desea acceder a la propiedad de una vivienda (no tienen capacidad de ahorro, necesidad de movilidad laboral constantemente principalmente en familias jóvenes o de extranjeros, adultos mayores, etc.).
  - El programa no se hace cargo de las familias con ingresos informales, ya que no pueden acreditarlos, lo que excluye a un grupo vulnerable que por esta misma razón tampoco tiene acceso a la oferta MINVU y privada (acceso al crédito) y que, por lo tanto, se ve expuesto a arriendos abusivos, representa un grupo importante de población potencial.
  - Monto del subsidio, además del apoyo para solventar una parte de la renta de arrendamiento, apoyar en un fondo para garantías, iniciativas para capacitación para arrendatarios y arrendadores (en uso de vivienda, contrato, etc.), seguro de riesgo de no pago y arbitraje en caso de conflicto.
  - Revisar el requisito de número de recintos que debe tener la vivienda, en orden a considerar los departamentos tipo estudio (1 ambiente) con el objetivo resolver la dificultad de encontrar una vivienda acorde a las necesidades de los beneficiarios.
- Se aborda en las modificaciones en trámite se refieren según se indica:
- Componente:
- En el aumento de bolsa de subsidio, propuesta de los montos de subsidios diferenciados según vulnerabilidad del beneficiario (RSH).
  - Se amplía destino del subsidio (posibilidad de incorporar gastos comunes, fondos de reserva, etc.).
- Estrategia de intervención:
- Mejora en la garantía de arriendo en los casos en que el beneficiario deje de pagar hasta 3 cuotas de copago.
  - Se permite arrendar viviendas de menos de tres recintos siempre que acoja al grupo familiar beneficiado.
  - Posibilidad de volver a postular al programa para todos los beneficiarios que hubieren aplicado, sin límites.
  - Postulación individual para discapacitados.
  - Mejora a las facultades en el llamado especial (renovación automática del subsidio en casos especiales previa evaluación administrativa).
- Población potencial:
- Diseño de la modalidad de vivienda colectiva, para incorporar segmentos con ingresos informales, ya que no pueden acreditarlos, lo que excluye a un grupo vulnerable que por esta misma razón tampoco tiene acceso a la oferta MINVU y privada (acceso al crédito) y que, por lo tanto, se ve expuesto a arriendos abusivos.

ESTRUCTURA Y GASTO POR COMPONENTES			
Componente	Gasto estimado 2022 (Miles de \$ (2021))	Producción estimada 2022 (Unidad)	Gasto unitario estimado 2022 (Miles de \$ (2021))
Subsidio al arriendo	54.574.528	220.000 (Cuotas de arriendo pagadas)	248,07
Gasto Administrativo	2.013.147		
Total	56.587.675		
Porcentaje gasto administrativo	3,6%		
Porcentaje gasto respecto a presupuesto inicial 2021*	155,9%		

POBLACIÓN Y GASTO	
Tipo de Población	2022 (cuantificación)
Población Potencial	2.106.977 Hogares y/o Familias
Población Objetivo	913.739 Hogares y/o Familias

<b>Población Beneficiaria</b>	<p>La población beneficiaria corresponde a la población objetivo que es seleccionada en el Programa, para lo cual las familias postulan ingresando a la página web del MINVU <a href="http://www.arriendoenlinea.minvu.cl">www.arriendoenlinea.minvu.cl</a>, con Clave Única, completan la información requerida, o, siempre que sea posible, concurren al SERVIU para realizar su postulación presencial. Finalizada la solicitud se descarga comprobante de postulación. Se realiza evaluación de las familias postulantes, las que son priorizadas de acuerdo a un puntaje que se obtiene de una fórmula dada hasta completar los cupos nacionales. La fórmula incorpora los siguientes criterios: * 40 puntos por integrantes del Núcleo Familiar declarado, exceptuando al postulante. Si es postulante adulto mayor sin Núcleo Familiar obtendrá 40 puntos. *35 puntos si el postulante es familia monoparental en que los hijos sean de hasta 18 años. *30 puntos por cada integrante declarado de hasta 5 años. * 20 puntos por integrante de entre 6 y hasta 18 años de edad, declarado, sin considerar al postulante. *30 puntos por cada miembro integrante del Núcleo Familiar declarado que tenga 60 o más años de edad. Si es el postulante obtendrá 60 puntos. *30 puntos por cada integrante del Núcleo Familiar declarado, incluido el postulante, inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad (en línea con el Servicio de Registro Civil e Identificación o inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad). *100 puntos si el postulante o su pareja invoca estar en el informe Valech. *40 puntos adicionales si el postulante o su pareja, son funcionarios de Gendarmería de Chile (Certificado Gendarmería) (incompatible con el de Servicio Militar). *20 puntos por postulaciones hábiles no seleccionadas hasta un máximo de tres. *Puntaje de Vulnerabilidad Social: se definirá según porcentaje de caracterización socioeconómica (en que 40%=180 pts; 50%=135 pts; 60%=90 pts y 70%=45 pts). *Puntaje de Vulnerabilidad Habitacional (PVH), se calcula aplicando la siguiente fórmula: <math>PVH=160*Valor\ hacinamiento(VHac) + 40*Valor\ tipo\ de\ vivienda + 20*Valor\ agua+20*Valor\ Excretas</math>. Donde: VHac: se obtiene de una clasificación según índice de hacinamiento <math>N^{\circ}pers/N^{\circ}dormitorios</math> (en que índice de hasta 2=0 pts.; entre 2,1 y 2,5= 0,25; entre 2,6 y 3,0=0,5; entre 3,1 y 3,5=0,75 y de 3,6 o más=1). Y variables obtenidas del Instrumento de Caracterización Socioeconómica (RSH): Tipo vivienda según clasificación (en que Casa y Depto., No Precaria=0 pts.; Casa y Departamento con piso de tierra; Mediagua; Pieza dentro de la vivienda; Choza, rancho, ruca o situación de calle, Precaria=1). Valor Agua según categoría (en que Con llave dentro de la vivienda, Sin déficit=0 pts; Con llave dentro del sitio, pero fuera de la vivienda y No tiene sistema, acarrea, Con déficit=1). Y Excretas según clasificación por categoría (en que W.C., conectado a alcantarillado o a fosa séptica, Sin déficit= 0 pts.; Letrina sanitaria conectada a pozo negro, Con déficit=1).</p>
-------------------------------	---

Gasto 2022 por (Hogares y/o Familias)	Cuantificación de Beneficiarios				
	2021	2022	2023	2024	2025
3.429,56 por cada "Hogares y/o Familias"	16.500	25.000	25.000	27.500	27.500

Concepto	2022
Cobertura (Objetivo/Potencial)	43,4%
Cobertura (Beneficiarios/Objetivo)	2,7%

INDICADORES A NIVEL DE PROPÓSITO			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Dimensión	2022 (Estimado)
Oportunidad en la aplicación del subsidio.	$(N^{\circ} \text{ de hogares que aplican su subsidio en el año } t \text{ y que fueron seleccionados por el programa en el año } t-2) / (N^{\circ} \text{ de hogares seleccionados por el programa en el año } t-2) * 100.$	Eficacia	63,0%
Porcentaje de familias que destinan menos del 25% de sus ingresos a arriendo al aplicar el subsidio (familias con subsidio que obtienen vivienda asequible).	$(N^{\circ} \text{ de hogares con primera cuota de subsidio pagada en el año } t \text{ con carga de arriendo sobre ingreso del hogar menor a } 25\% / N^{\circ} \text{ de hogares con primera cuota del subsidio pagada en el año } t) * 100.$	Eficacia	66,0%

INDICADORES A NIVEL DE COMPONENTES			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Dimensión	2022 (Estimado)
Tiempo promedio de aplicación (tiempo promedio en el acceso al arriendo en vivienda).	$[(\text{Sumatoria de la diferencia en meses entre la fecha del primer pago de una cuota del subsidio y la fecha de otorgamiento del subsidio en el año } t) / (\text{subsídios pagados para el arriendo de vivienda en el año } t)]$	Calidad	2,0

## II. EVALUACIÓN

### EVALUACIÓN GENERAL

El programa cumple en términos de atingencia (pertinencia del diseño del programa para resolver el problema o la necesidad, en relación con la población que se ve afectada por dicho problema), coherencia (relación o vínculo entre sus objetivos, población a atender y su estrategia de intervención), y consistencia (relación entre el diseño planteado y su posterior ejecución, analizada a partir de la definición de indicadores, del sistema de información y los gastos planificados).

**Atingencia:** Se evidencia la pertinencia del diseño del programa para resolver el problema o la necesidad identificada en relación con la población que se ve afectada.

**Coherencia:** Se observa una adecuada relación entre los objetivos (fin, propósito y componentes), la población a atender y la estrategia de intervención propuesta.

**Consistencia:** Se observa una adecuada relación entre el diseño del programa y su posterior ejecución, analizada a partir de los indicadores, el sistema de información propuesto y los gastos planificados.