



I. ANTECEDENTES

Descripción: El programa busca abordar la falta de acceso a vivienda en familias de sectores medios. Para ello entrega un subsidio de arriendo de viviendas con promesa de compraventa.

Año de inicio: 1995

Año de término: Permanente

Complementariedades informadas:

- Sistema Integrado de Subsidio Habitacional - DS1 - Servicio de Vivienda y Urbanización.

PROPÓSITO

Permitir que familias de sectores medios puedan acceder a una vivienda adecuada como arrendatarios y en el largo plazo como propietarios. Le vivienda adecuada es una vivienda económica acogidas al DFL N° 2 de 1959 o viviendas sociales a que se refiere el artículo 3° del DL 2.552 de 1979.

HALLAZGOS NO SUPERADOS DEL DESEMPEÑO

1. Focalización

Sin hallazgos en la dimensión de focalización.

2. Eficiencia y ejecución presupuestaria

Sin hallazgos en la dimensión de eficiencia y ejecución presupuestaria.

3. Eficacia

Sin hallazgos en la dimensión de eficacia.

HISTORIAL EVALUATIVO

Evaluaciones Ex Ante: Sí

2021: Objetado técnicamente

Ex Dure o Monitoreo (en los últimos 3 años): Sí

2020, 2021, 2022

Evaluación Ex-Post: Sí

2020: Evaluación Focalizada de Ámbito - Desempeño Medio

Otras evaluaciones: No

II. DESEMPEÑO DEL PROGRAMA: FOCALIZACIÓN

POBLACIONES

Población objetivo

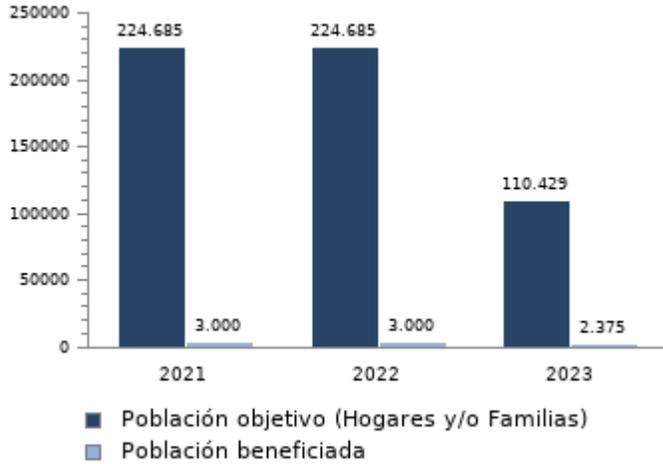
En base a la CASEN 2022, metodológicamente se ha definido la población objetivo como los hogares arrendatarios y allegados con intención de acceder a una vivienda de uso exclusivo para su grupo familiar del III y IV quintil, no propietarios de vivienda, que pagan un arriendo de hasta el 25% de sus ingresos.

La intención de acceder a una vivienda, considera a quienes declararon estar haciendo algo para ello (postulando a un subsidio, participando de un comité, inscrito en una EGIS, ahorrando, solicitando crédito o buscando arriendo).

La cuantificación de la población y los criterios utilizados, se efectuaron en base a los datos de la encuesta CASEN 2022.

Población beneficiada

Para ser beneficiarios del subsidio las personas deben abrir una cuenta de ahorro Ley 19.281 (cuenta ahorro leasing habitacional); inscribirse en el Registro que el SERVIU mantiene al efecto, para lo que no debe ser beneficiario de un subsidio habitacional o estar postulando a uno; no tener una reserva de subsidio leasing; no tener propiedad habitacional. Lo anterior también rige para el cónyuge o conviviente civil del interesado. Una vez inscrito en el Registro, se realiza una reserva de subsidio por orden de postulación hasta ocupar los cupos disponibles para el año. Reservado el subsidio, para la asignación debe presentarse la escritura pública a que se redujo del contrato de leasing originado por una sociedad inmobiliaria normada por el Título II de la Ley 19281.

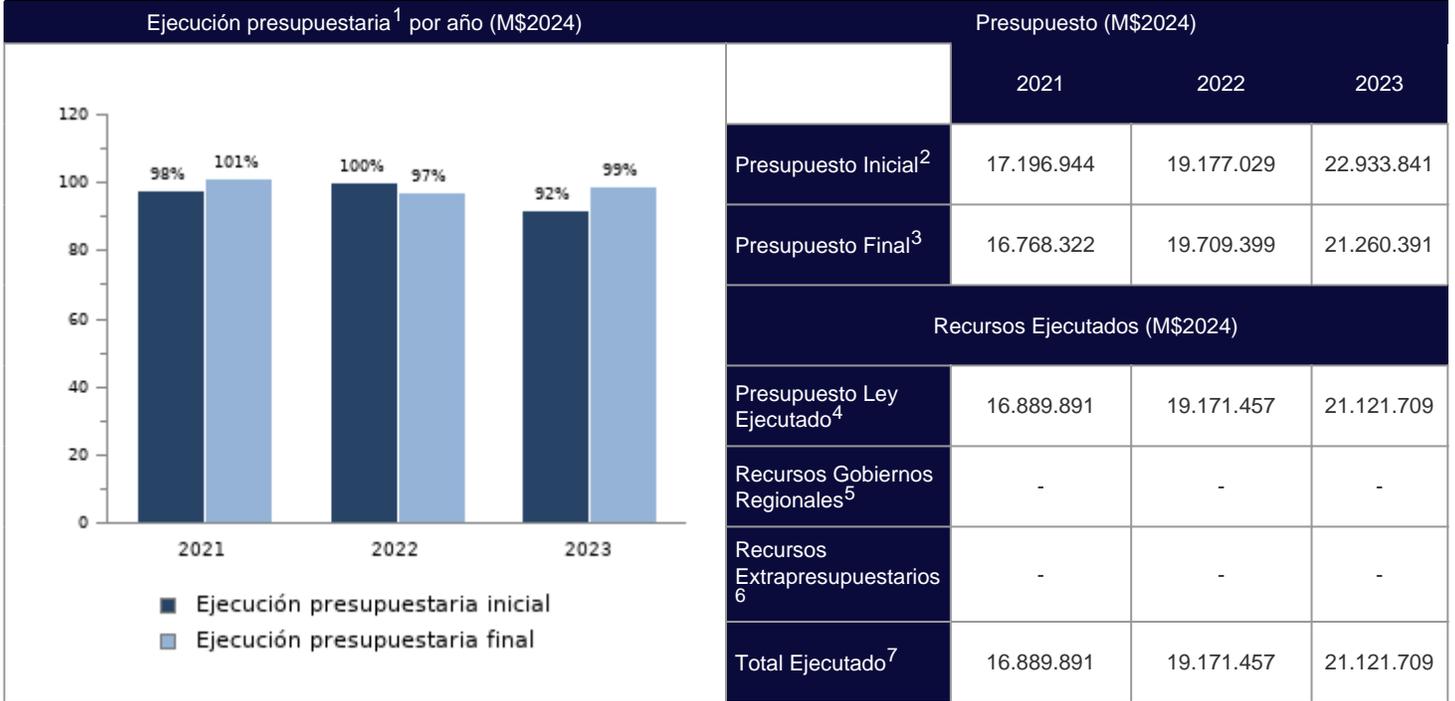


COBERTURA POR AÑO

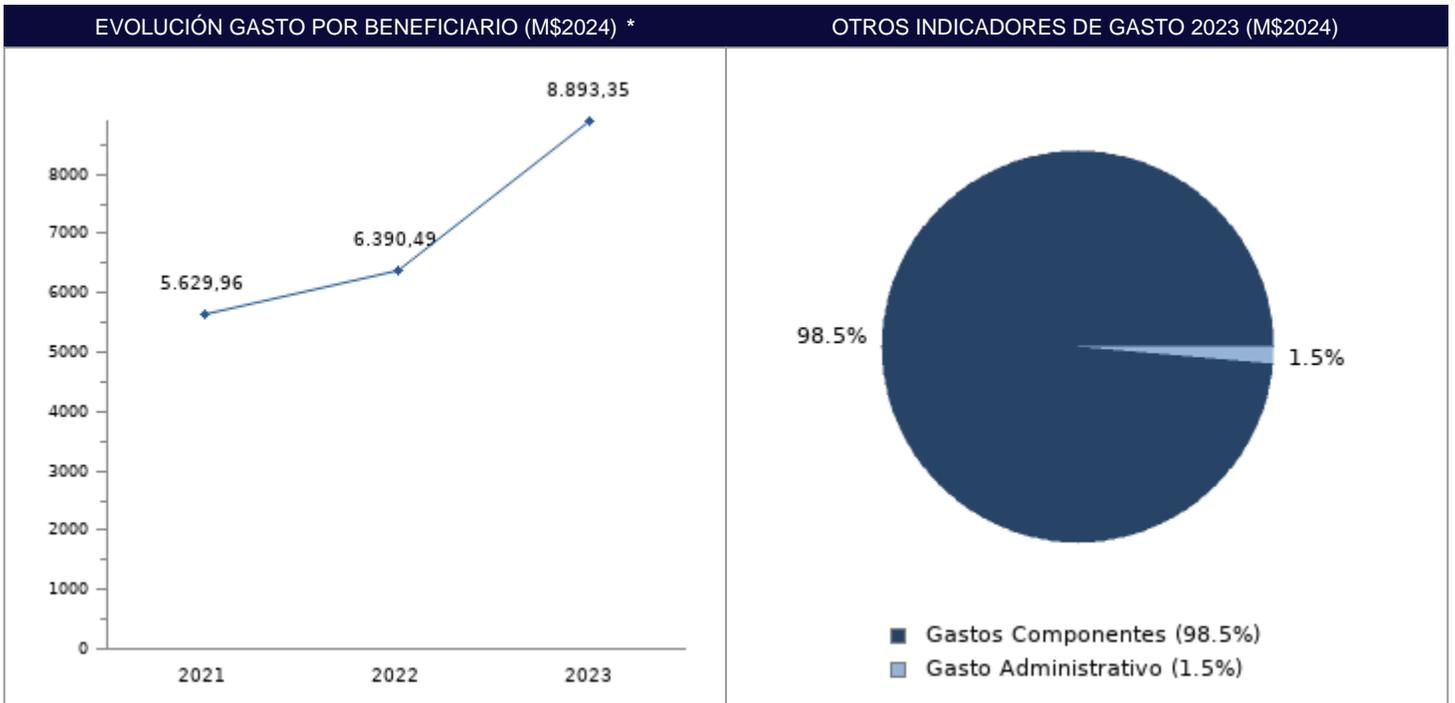
	2021	2022	2023
Cobertura*	1,3%	1,3%	2,2%

* Cobertura: (Población beneficiada del año t / población objetivo año t)*100.

III. DESEMPEÑO DEL PROGRAMA: EFICIENCIA



¹ La ejecución presupuestaria inicial corresponde a (presupuesto ejecutado año t / presupuesto inicial año t *100), mientras que la ejecución presupuestaria final corresponde a (presupuesto ejecutado año t / presupuesto final año t) *100.
² El presupuesto inicial corresponde al total de gastos definidos en la Ley de Presupuestos del Sector Público, o en su defecto, es el monto asignado inicialmente por el Servicio, cuando el programa no está expresamente identificada en la Ley de Presupuestos.
³ El presupuesto final incorpora las reasignaciones presupuestarias realizadas al Presupuesto Ley del año.
⁴ Presupuesto Ley ejecutado por los Servicios, no incluyendo los recursos extrapresupuestarios declarados.
⁵ Recursos apalancados por el programa con los Gobiernos Regionales, cuya fuente puede ser el Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) u otros fondos regionales. Estos recursos pueden ser presupuestarios o extrapresupuestarios.
⁶ Recursos apalancados de fuentes distintas a los Gobiernos Regionales, y que corresponden a montos extrapresupuestarios.
⁷ Total de gastos ejecutados por parte del programa.



* Gasto por Beneficiario: ((gasto componentes + gasto administrativo ejecutado año t) / número beneficiarios efectivos año t).

GASTO POR SUBTÍTULOS * (M\$2024)	
Subtítulo *	Gasto total ejecutado 2023 (M\$2024)
21 (Gastos en personal)	268.936

22 (Bienes y servicios de consumo)	50.579
23 (Prestaciones de seguridad social)	93.187
33 (Transferencias de Capital)	20.805.814
Presupuesto Ley Ejecutado 2023	21.121.709

* Los subtítulos identificados pueden corresponder a uno o más programas presupuestarios.

GASTO Y PRODUCCIÓN DE COMPONENTES (M\$2024)									
Componentes (unidad de producción) *	Gasto ejecutado (M\$2024)			Producción (unidad)			Gasto unitario (M\$2024)		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Subsidio para el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa (subsidio leasing habitacional) (Número de subsidios asignados)	16.647.208	18.897.604	20.805.814	3.000	3.000	2.375	5.549,1	6.299,2	8.760,3
Total Gastos Componentes	16.647.208	18.897.604	20.805.814						
Porcentaje Gastos Componentes	98,6%	98,6%	98,5%						
Total Gasto Administrativo	242.683	273.853	315.894						
Porcentaje Gasto Administrativo	1,4%	1,4%	1,5%						
Total Ejecutado	16.889.891	19.171.457	21.121.709						

* Dado que los diseños de los programas pueden variar cada año y en esta Tabla sólo se muestran los componentes vigentes en 2023, la suma total para los años 2021 y 2022 podría no cuadrar para aquellos en los que se ejecutaron componentes descontinuados.

DESAGREGACIÓN REGIONAL DE GASTO COMPONENTES Y POBLACIÓN BENEFICIADA				
Región	Total ejecutado (M\$2024)	Porcentaje total ejecutado	Población beneficiada	Porcentaje población beneficiada
Arica y Parinacota	2.780	0,0%	-	-
Tarapacá	2.199	0,0%	2	0,1%
Antofagasta	22.897	0,1%	1	0,0%
Atacama	532	0,0%	1	0,0%
Coquimbo	5.785	0,0%	98	4,1%
Valparaíso	56.777	0,3%	106	4,5%
Libertador General Bernardo OHiggins	8.082	0,0%	133	5,6%
Maule	136	0,0%	438	18,4%
Bíobío	16.445	0,1%	150	6,3%
Ñuble	-	-	28	1,2%
La Araucanía	10.761	0,1%	48	2,0%
Los Ríos	-	-	6	0,3%
Los Lagos	20.417	0,1%	57	2,4%
Metropolitana de Santiago	93.187	0,4%	1.307	55,0%
Nivel central	20.565.815	98,8%	-	-
TOTAL	20.805.814	100%	2.375	100%

* En esta tabla se despliegan sólo aquellas regiones para las que se ejecutaron recursos y/o tienen beneficiarios, identificados por región.

Gasto por beneficiario:

- El programa presenta un gasto por beneficiario fuera de rango (superior en más del 20%) durante el 2023, en relación al promedio de los dos años anteriores 2022-2021, pero la justificación entregada es pertinente. El programa justifica adecuadamente el gasto por beneficiario fuera de rango en el apartado de observaciones.

IV. DESEMPEÑO DEL PROGRAMA: EFICACIA

INDICADORES DE PROPÓSITO

Indicador	Fórmula de cálculo	Otros atributos	Efectivo 2021	Efectivo 2022	Efectivo 2023	Resultado
Porcentaje de subsidios asignados en que la vivienda ha sido transferida al beneficiario	(N° subsidios asignados con vivienda transferida al beneficiario hasta el año t, / N° total de subsidios asignados en que el plazo del pago de cuotas vence en el año t)*100	Unidad de medida: Porcentual Dimensión: Eficacia Periodicidad: Anual Sentido de medición: Ascendente	64,00%	65,00%	68,00%	El resultado del indicador de propósito aumentó (lectura ascendente), indicando un mejor desempeño del programa en el 2023 respecto a la ejecución del 2022.

INDICADORES COMPLEMENTARIOS

Indicador	Fórmula de cálculo	Otros atributos	Efectivo 2021	Efectivo 2022	Efectivo 2023	Resultado
Tiempo promedio (en días) para la asignación del subsidio	Sumatoria de días entre la fecha de reserva del subsidio y la asignación del subsidio en el año t / N° de beneficiarios del subsidio en el año t.	Unidad de medida: Numérico Dimensión: Eficiencia Periodicidad: Anual Sentido de medición: Descendente	12,57	10,06	12,13	El resultado del indicador complementario aumentó (lectura descendente), indicando un peor desempeño en el 2023 respecto a la ejecución del 2022, pero la justificación entregada es pertinente.

ANÁLISIS DESEMPEÑO: DIMENSIÓN EFICACIA

INDICADOR(ES) COMPLEMENTARIOS

Indicador complementario 1:

- El resultado del indicador complementario aumentó (lectura descendente), indicando un peor desempeño en el 2023 respecto a la ejecución del 2022, pero la justificación entregada es pertinente.

V. OTROS ATRIBUTOS

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.

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 no presenta potencial de contribución a la pobreza por ingresos.

ENFOQUE DE GÉNERO

El programa no declara incorporar enfoque de género en su implementación.

VI. OBSERVACIONES DE LA INSTITUCIÓN

Presupuesto:

Observación Inconsistencia entre regiones que reportan 0 beneficios y figuran con gasto en componente

Con relación a esta observación, hecha en año anteriores, cabe que en los contratos de arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa (el contrato) con subsidio con fecha hasta el 1 de febrero de 2004, se otorgaban en una modalidad en que el SERVIU pagaba trimestralmente las cuotas de los subsidios (si el beneficiario estaba al día en el pago de sus aportes mensuales).

A partir de los contratos con fecha 2 de febrero de 2004 en adelante, en que el subsidio se emite como un bono y se aplica en un 100% de su valor nominal al precio prometido de venta, las cuotas del subsidio no las paga el Servir, sino a nivel central a través de la Subsecretaría.

Por lo tanto, hay regiones que están pagando cuotas de subsidio de contratos anteriores al 1 de febrero de 2004, que no asignaron subsidios en el año 2024; es decir, están pagando cuotas de subsidio en el Serviu realiza el pago. Por ello

Población:

Los contratos de arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa son originados por sociedades inmobiliarias, quienes evalúan y califican si la persona puede ser sujeto o no de un contrato. Los cupos de subsidio se van ocupando en la medida que las sociedades inmobiliarias originan contratos y los van presentando a los Serviu para la asignación del subsidio.

Por el contexto económico, hubo una baja en la originación de contratos por parte de las sociedades inmobiliarias, lo que repercutió en que se asignaran una menor cantidad de subsidios. Esto porque las personas no calificaban para ser sujetas de un contrato. Por otra parte, el subsidio no se ha incrementado desde el año 2016. Como el aporte mensual se paga en UF y la renta se acredita en pesos, por efectos de la inflación y además del precio de las viviendas, sus rentas a pesar del subsidio (que no se ha incrementado desde 2016, se hacen insuficientes para calificar como arrendatarios promitentes compradores.

Presupuesto:

El aumento del gasto por beneficiario se a un aumento del gastos administrativo, en particular el Item 22 de Bienes de Consumo. Por su parte el gasto en personal también se incrementó, ya que el año 2023 se reportaron 37 funcionarios en labores del Programa v/s 31 del año 2022.

Por lo tanto, el gasto en personal y el de Bienes de Consumo asociado a cada funcionario se incrementó, a lo que también debe sumarse el incremento en la remuneraciones y el alza en el costo de los bienes que se financian con el Item 22, además de que la cantidad de beneficiarias en 2023 fue menor a la del año 2022 (21% menos), lo que impacta en el gasto por beneficiario..

Indicadores:

El aumento en el número de días para asignar el subsidio, que mide el indicador complementario, se debe a que entre la reserva del subsidio y su asignación, los Serviu tomaron más tiempo para la asignación. Ello se debe a observaciones que realizaron a los contratos de arrendamiento, que fueron subsanadas por las sociedades inmobiliarias, lo que tuvo por consecuencia la demora en la asignación, que se estima está dentro de un plazo razonable.

VII. NOTAS TÉCNICAS

Nota técnica 1: La ficha de evaluación de desempeño de la oferta corresponde al seguimiento de la gestión anual de los programas públicos, a partir de la información auto reportada por los Servicios. No corresponde a una evaluación de impacto, de implementación ni fiscalización de la oferta pública.

Nota técnica 2: El proceso de evaluación de desempeño de la oferta programática puede considerar actualizaciones respecto de la metodología utilizada en años anteriores. Esto, con el objetivo de fortalecer la eficacia y eficiencia de este proceso.

Nota técnica 3: Tanto los montos de presupuesto como de gastos reportados en la presente ficha se encuentran en pesos año 2024. Se realizó aplicando el inflador de Ley de Presupuestos a los presupuestos y gastos informados por las instituciones en los años 2021-2023, con el objetivo de realizar el análisis comparativo del periodo.

Inflatores:

Año	Inflador
2020	1,2252
2021	1,1722
2022	1,1002
2023	1,035
2024	1

Fecha de publicación del reporte: 24 de Abril de 2024 18:41