



**GOBIERNO DE CHILE**  
**MINISTERIO DE HACIENDA**  
Dirección de Presupuestos

## **SÍNTESIS EJECUTIVA**

**PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA**

**ELABORADA POR LA DIRECCIÓN DE  
PRESUPUESTOS**

**JUNIO 2006**

**SINTESIS EJECUTIVA<sup>1</sup> – N° 10  
Programa Fondo Solidario de Vivienda (FSV)**

**PERIODO DE EVALUACIÓN: 2001-2005  
PRESUPUESTO DEL PROGRAMA AL AÑO 2006: \$155.855<sup>2</sup> millones**

**1. Descripción del Programa**

**1.1 Fin**

Contribuir a superar la condición de pobreza, en particular la precariedad habitacional, de las familias de escasos recursos.

**1.2 Propósito**

Familias de escasos recursos que no han podido obtener otras soluciones habitacionales existentes, acceden a soluciones habitacionales integrales<sup>3</sup> en función de sus necesidades y características.

**1.3 Población Objetivo**

La población objetivo se define como familias que se ubican entre el primer y tercer decil de ingreso<sup>4</sup> y que no han podido acceder a otras soluciones habitacionales existentes.

Usando la información provista por la Encuesta Casen para el año 2003, se calculó que el déficit habitacional<sup>5</sup> alcanza a 34% de los hogares pertenecientes al 30% más pobre del país. En términos absolutos esto significa 392.039 hogares<sup>6</sup>.

**1.4 Población Beneficiaria**

El número efectivo de familias favorecidas por el programa durante el período 2002-2005 totaliza 77.337<sup>7</sup>. El número de familias beneficiarias se ha incrementado de 7.646 familias

---

<sup>1</sup> Este informe de síntesis ha sido elaborado por la Dirección de Presupuestos en base al informe final de la evaluación al Programa Fondo Solidario de Vivienda (FSV) en el marco del Programa de Evaluación de la DIPRES. El contenido del informe final aprobado cumple con lo establecido en los Términos de Referencia y Bases Administrativas que reglamentan el proceso de evaluación. Al ser una evaluación externa los juicios contenidos en el informe son de responsabilidad del panel de evaluadores y no necesariamente representan la visión de la DIPRES.

<sup>2</sup> Esta cifra sólo considera el aporte fiscal.

<sup>3</sup> Proyecto habitacional que contempla las características y necesidades específicas de la familias, que integra en su estructura una vivienda de calidad (ampliable), servicios básicos y equipamiento comunitario, además de iniciativas que conserven redes sociales de apoyo y existentes en la comunidad y que favorezcan la instalación de las familias en su vivienda y entorno

<sup>4</sup> De acuerdo a la metodología de homologación entre la Encuesta CASEN y la Ficha CAS II elaborada por MIDEPLAN.

<sup>5</sup> Definición de déficit habitacional a partir de dos conceptos: parque habitacional y unidades domésticas

Parque habitacional: Se consideran deficitarias todas aquellas viviendas que no son aceptables, o sea, viviendas con grados de deterioro o incompletas mejorables y viviendas que requieren ser reemplazadas porque son irrecuperables.

Desde el punto de vista de las unidades domésticas, existen hogares y núcleos familiares demandantes de vivienda.

Entonces: El déficit tiene dos componentes, déficit cualitativo y cuantitativo, que sumados constituyen el déficit total.

<sup>6</sup> Estimaciones más recientes entregadas por el programa señalan que el déficit habitacional al año 2005 para el primer quintil es de 140.944 hogares. Esta estimación no considera ninguna variable asociada a la calidad de la vivienda.

<sup>7</sup> La información entregada por el programa cubre sólo el período Enero del 2002-Octubre del 2005.

en el año 2002 a 22.350 a octubre del año 2005, lo que implica un aumento del 192% en el período analizado.

## **1.5 Descripción General del Diseño Programa**

El programa se origina el año 2001, como iniciativa piloto, a partir del D.S. N° 155 del MINVU del 14/09/2001<sup>8</sup>. El FSV opera a nivel nacional, sin un plazo definido de término.

Las instituciones involucradas en la ejecución del programa son las siguientes:

- Subsecretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, allí opera el equipo encargado del FSV a nivel central que se ubica en la División de Política Habitacional. A nivel regional, el programa opera a través de las Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI) y Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU); cada SERVIU cuenta con un coordinador regional del programa; la conformación del equipo regional del FSV puede variar según la estructura de cada SERVIU.
- Entidades Organizadoras (EO) encargadas de organizar la demanda y desarrollar los proyectos y Planes de Habilitación Social. En el nuevo decreto (DS 174/2005) éstas pasan a llamarse Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) y se amplían sus atribuciones.
- Prestadores de Asistencia Técnica (PSAT), encargados de la asesoría legal y técnico constructiva (en la ejecución de obras o compra de viviendas) y,
- Empresas Constructoras que son las encargadas de ejecutar las obras.

El programa se desarrolla a través de dos componentes:

### **Componente 1: “Solución de vivienda terminada y financiada a través de un subsidio”**

Consiste en un subsidio destinado a financiar la adquisición o construcción de una vivienda social para proporcionar una solución habitacional a familias que viven en condiciones de pobreza e indigencia. El período de vigencia del subsidio es de 24 meses y su monto máximo es de 280 UF por solución, con excepción de la XI región y las comunas de Palena, y Punta Arenas donde puede alcanzar un monto de 360 UF y en la comuna de Isla de Pascua en la V región y todas las de la XII región (a excepción de Punta Arenas) donde puede alcanzar hasta 420 UF.

### **Componente 2: “Familias habilitadas en los ámbitos de su entorno físico, social e institucional en el marco de su solución habitacional integral”<sup>9</sup>.**

La habilitación se lleva a cabo mediante el diseño y ejecución del Plan que forma parte integrante del proyecto habitacional. Para el diseño de este Plan, la EGIS debe hacer un diagnóstico de las familias que conforman el grupo, identificando los principales problemas que les afectan y la situación social que tendrán las familias en la futura localización del proyecto, en ámbitos tales como vivienda, salud, educación y trabajo. El

---

<sup>8</sup> El DS N°155/2001 fue derogado por el DS N°174 del 30/09/2005.

<sup>9</sup> Se entiende por “habilitación” al proceso que permite a los individuos y comunidades comprender los distintos ámbitos señalados, de manera de posibilitar interacciones que tiendan al desarrollo de dichos entornos.

Se entiende por “entorno físico” a las características físicas, espaciales y ambientales de las viviendas, incluidas las futuras ampliaciones y los entornos comunitarios, como servicios urbanos básicos, infraestructura y equipamiento.

Se entiende por “entorno social” a la agrupación comunitaria de familias que comparten en ámbito urbano materializado mediante el proyecto. Se incluyen los tipos de relaciones y las normas de convivencia que las rigen.

Se entiende por “entorno institucional” a la red servicios públicos, entre otros, que conforman la oferta de apoyo social comunal.

Plan debe ser diferente según si el proyecto se refiere a proyectos de construcción o de adquisición.

El FSV permite una diversidad de soluciones habitacionales. Con el nuevo Decreto (D.S.174) estas soluciones quedan agrupadas en dos tipos de proyectos, según lo siguiente: a) Proyectos de Construcción, incluyen Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), Densificación Predial (DP) en áreas urbanas, Construcción en Sitio del Residente (CSR) y Alteración o Reparación de Inmuebles (AMVU) que a lo menos genere dos viviendas; y b) Proyectos de Adquisición Viviendas Usadas y Nuevas.

Es requisito del FSV que los postulantes se encuentren organizados en grupos con personalidad jurídica (mínimo 10 y hasta 300 familias)<sup>10</sup>. Las familias postulantes deben cumplir con un puntaje CAS establecido en las Bases de cada Concurso<sup>11</sup>.

La operación del programa se realiza a través de un Banco de Proyectos, conformado por una base de datos administrada por el MINVU y por un archivo físico administrado por cada SERVIU.

Se define como Proyecto Habitacional, al conjunto de antecedentes técnicos, económicos y legales a desarrollar que considera, además de las viviendas a construir o adquirir, el equipamiento comunitario y espacios públicos asociados a las mismas, el Proyecto de Asistencia Técnica y el Plan de Habilidadación Social.

El reglamento define los requisitos mínimos que debe incluir todo proyecto y se establecen también los requisitos específicos según tipo de proyecto.

La EGIS debe elaborar y presentar un Presupuesto Financiado que comprende dos secciones, una para indicar los recursos destinados a la ejecución del Proyecto Habitacional, y otra, para los destinados a la ejecución del Proyecto de Asistencia Técnica. Ambas secciones del Presupuesto Financiado deben señalar claramente las fuentes de financiamiento y consignar el destino o uso de dichos recursos<sup>12</sup>.

La EGIS puede disponer de las siguientes fuentes de financiamiento para el Proyecto Habitacional: a) Subsidio Habitacional; b) Ahorro, cada familia debe aportar un mínimo de 10 UF; c) Subsidio para Equipamiento y/o mejoramiento del entorno urbano de 7 UF por familia, aportado por el Programa; d) Fondo de Iniciativas donde el MINVU puede otorgar hasta 5 UF por familia siempre que las familias aporten 0,5 UF adicionales al ahorro mínimo; y e) Aportes de Terceros.

Los factores de selección<sup>13</sup>, por los cuales los proyectos son seleccionados en los llamados a concurso son: 1) Vulnerabilidad del Grupo<sup>14</sup>; 2) Plan de Habilidadación Social<sup>15</sup>;

---

<sup>10</sup> Excepto aquellos que postulen a proyectos de adquisición de viviendas nuevas o usadas y de adquisición y rehabilitación de inmuebles para los que se pueden presentar grupos integrados por menos de 10 familias.

<sup>11</sup> El puntaje individual de cada uno de los integrantes del grupo no puede exceder en más de 50 puntos el puntaje límite establecido. El puntaje de corte es el equivalente a la línea de pobreza, nacional o regional.

<sup>12</sup> Las actividades del Plan de Habilidadación son financiadas como una de las áreas del Proyecto de Asistencia Técnica y su valor depende del número de familias (10 a 99 familias-100 UF por proyecto; 100 a 199 familias-120 UF por proyecto y 200 a 300 UF-170 UF por proyecto).

<sup>13</sup> Resolución Exenta N° 2587 y el DS 174

<sup>14</sup> Según presencia de discapacitados, enfermedades catastróficas, adultos mayores, menores de 15 años, víctimas de prisión política y tortura.

3) Condición de Pobreza reflejada en el puntaje CAS<sup>16</sup>; 4) Menor monto promedio de subsidio solicitado por el grupo postulante; 5) Mayor monto promedio de aporte de terceros; y 6) Calidad del Proyecto, válido sólo para proyectos de construcción.

La Comisión Técnica Evaluadora<sup>17</sup> (CTE) del SERVIU es la encargada de revisar y aprobar la incorporación del proyecto al Banco de Proyectos y también existe un Jurado Regional, integrado por autoridades regionales<sup>18</sup> que participa en la selección de los proyectos.

El SERVIU de cada región asigna puntaje a cada uno de estos factores. A la suma de los puntajes obtenidos (que no puede ser mayor de 100), se agrega un puntaje asignado por el Jurado Regional y un puntaje adicional por proyecto factible que no fue seleccionado en llamados anteriores<sup>19</sup>.

## **1.6 Antecedentes Financieros**

Durante el período 2002–2005, el programa se financió con aporte fiscal, ahorro de los beneficiarios y aportes de terceros.

El aporte fiscal alcanza \$155.855 millones en el año 2006 la cifra más alta del período de evaluación, lo cual significa un aumento en más de 13 veces el presupuesto del año 2002. El ahorro de los beneficiarios y aporte de terceros alcanzó \$9.116 millones en el año 2005, duplicándose respecto del año 2002.

En el año 2005, el gasto efectivo total alcanzó los \$140.910 millones, con un aumento de más de 15 veces respecto del 2002.

## **2. Resultados de la Evaluación**

### **2.1 Diseño**

El problema que da origen al programa está bien identificado en cuanto a la desfocalización observada en los programas habitacionales existentes hasta el 2000, lo que obstaculizaba el acceso de las familias de menores recursos a soluciones habitacionales adecuadas. La población objetivo del programa ha sido claramente definida. Sin embargo, el programa no cuenta con una cuantificación del déficit habitacional por deciles. Ésta información es relevante para definir la población objetivo del programa, planificar y asignar recursos presupuestarios y para establecer metas (de cobertura y focalización por deciles a nivel nacional y regional) según plazos

---

<sup>15</sup> En el Plan de Habitación Social (PHS) se establecen los siguientes factores de evaluación: Proyectos de Construcción: coherencia, integralidad y metodología del conjunto de acciones en relación al diagnóstico establecido para el grupo de familias; y Proyectos de Adquisición de Viviendas Nuevas y Usadas: solo se consideran coherencia metodológica y participación.

<sup>16</sup> El puntaje CAS de Corte establecido en el primer llamado a Concurso 2006, define diferentes puntajes según región, que van desde 527 puntos en la VII Región a 564 en la RM. (según información proporcionada por equipo central FSV).

<sup>17</sup> Es presidida por el Coordinador Regional del programa y los miembros integrantes son nombrados mediante resolución u orden de servicio del Director o del SEREMI según corresponda.

<sup>18</sup> El Jurado Regional está presidido por el Intendente e integrado además por el SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Director del Serviu, el SEREMI de SERPLAC, un representante del Capítulo Regional de la Asociación de Municipalidades y un Consejero Regional. En la Resolución que llama a Concurso Regional se pueden establecer integrantes adicionales; en caso de ausencia o impedimento del Intendente el Jurado Regional será convocado y/o presidido por el SEREMI del MINVU. Si el SERVIU participa en el concurso como Entidad Organizadora, el Director del SERVIU no integrará el jurado; en todo caso, un funcionario del SERVIU designado por su Director se desempeñará como Secretario Técnico del Jurado, sin derecho a voto (RES 192/2004).

<sup>19</sup> El puntaje del jurado no puede ser superior a 20 puntos y el puntaje adicional por no haber sido seleccionado previamente, no puede ser superior a 10 puntos por cada concurso anterior con un tope de 30 puntos.

determinados. La ausencia de estos datos hace que el programa opere de manera reactiva, en función de la demanda y con la única meta de colocación de los subsidios disponibles.

Los criterios de focalización y mecanismos de selección, en general, son adecuados en términos de diseño. La selección de las familias mediante puntaje CAS es adecuada para asegurar que éstas se encuentran dentro de los sectores de menores ingresos que requieren atención. Asimismo, es pertinente la definición de un conjunto de factores en base a los cuales se otorga puntaje a los proyectos porque ello contribuye a la transparencia del proceso de selección. Sin embargo, no se considera adecuado el criterio de otorgar puntaje a los proyectos que solicitan un monto menor de subsidio dado que el programa se dirige a la población más pobre. Además esto puede perjudicar o inhibir el desarrollo de algunas tipologías y proyectos de menor tamaño (construcción en sitio del residente y densificación predial) que podrían representar soluciones de mayor costo que la construcción en nuevos sitios, debido a las menores posibilidades de aprovechar economías de escala.

Los componentes del programa son complementarios entre sí y contribuyen al logro del Propósito. Sin embargo, las actividades diseñadas son insuficientes para producirlos. Para ello, es necesario incorporar actividades de difusión del programa, control y seguimiento de sus productos y de sus resultados.

La modificación efectuada recientemente al Reglamento del programa, a través del DS N°174/2005, reúne en un solo Decreto toda la normativa que regula el FSV, lo que facilita su operación y ejecución. Las modificaciones que introduce este Decreto se consideran favorables en general ya que completan y regulan distintos aspectos de su operación, especialmente en lo que se refiere al Plan de Rehabilitación Social, definición de actividades mínimas y factores de evaluación, y la introducción de criterios y especificaciones técnicas para mejorar la calidad de las soluciones habitacionales para los proyectos de construcción.

Sin embargo, es importante observar los efectos de estos cambios en la práctica, en particular, aquellos referidos a las EGIS ya que se otorga a estas entidades una autonomía e importancia mayor en la operación del programa<sup>20</sup>. Esto puede ser riesgoso en la medida que no se cuente con los mecanismos de procedimiento y control necesarios para asegurar que las tareas asignadas y atribuciones otorgadas sean realizadas adecuadamente, monitoreadas y evaluadas para asegurar su transparencia y calidad. En este sentido, el rol de las familias organizadas, con una participación activa y vigilante es fundamental para asegurar el buen desarrollo de los proyectos y la calidad de las soluciones.

## **2.2 Organización y Gestión**

Siendo este un programa de gran envergadura y que ha experimentado un crecimiento sostenido sin embargo, no cuenta con una estructura organizacional ni capacidad gerencial acorde con su importancia. La organización del programa no está formalizada a nivel central y el equipo responsable no existe como unidad dentro del organigrama ministerial. La gestión del programa se limita principalmente a la colocación de los

---

<sup>20</sup> Organización de las familias, definición de los proyectos habitacionales y planes de rehabilitación social, ejecución o contratación de servicios de asistencia técnica y construcción.

subsidios disponibles y al seguimiento de los proyectos según avance de obras pero no se definen metas específicas de desempeño. A nivel regional el programa tampoco cuenta con una estructura definida sino que varía de acuerdo a la realidad y posibilidades de cada SERVIU. Al no existir una estructura formalizada ni un modelo organizacional homogéneo para el FSV en los SERVIU, la organización y gestión del programa se debilita y queda sujeta a la prioridad que a éste se le otorgue en cada región.

No existe un Manual de Procedimientos que organice adecuadamente el funcionamiento del programa en sus distintos niveles de operación. Aun cuando el programa está regulado por la normativa vigente es importante establecer procedimientos comunes para su operación. La ausencia de éstos deja sujeta la operación del programa a la iniciativa de los equipos regionales y a sus posibilidades de actuación, lo que atenta contra la calidad y eficacia de su gestión.

En el MINVU existen otros dos programas que tienen la misma población objetivo y que se duplican con el FSV, éstos son: el Programa de Vivienda Social Dinámica sin Deuda (PVSD) y el Programa de Viviendas Progresivas (PVP). La evaluación considera que no tiene sentido mantener estas duplicidades, ya que pueden llevar a un uso ineficiente de los recursos, en la medida que apuntan a resolver el mismo problema y hacen confusa la situación para los postulantes por la dispersión de programas.

Por otra parte, el programa cuenta con mecanismos apropiados de control social y coherente con el principio de participación que lo rige. Las familias organizadas en grupos con el apoyo de las EGIS son un actor clave en la definición de los proyectos habitacionales, en la fiscalización de las obras de construcción y en el desarrollo de las actividades del Plan de Habilitación Social<sup>21</sup>.

Los instrumentos y procedimientos diseñados para la focalización de los beneficiarios son sólo parcialmente adecuados. En la práctica, se cumple con la colocación de los subsidios disponibles en la población de los tres primeros deciles pero es necesario avanzar hacia la definición de metas y plazos más exigentes de focalización y absorción del déficit habitacional (por deciles desagregados, por año y/o por región). Esto es posible y deseable en un programa de esta envergadura y después de 4 años de operación.

Las funciones y actividades de seguimiento y evaluación del FSV presentan importantes falencias que se requiere corregir, entre éstas se destacan:

- El seguimiento es reactivo en vez de pro activo, va detrás del avance de los proyectos y reacciona ante las dificultades, pero no se anticipa.
- No se incorpora elementos de orden cualitativo (calidad de los productos, satisfacción de los usuarios), el seguimiento se concentra exclusivamente en aspectos cuantitativos (planilla de seguimiento y financiera).
- El seguimiento se concentra en la materialización de las obras, pero no evalúa los logros en la habilitación física, social e institucional, más allá de la realización de ciertas actividades (talleres).

---

<sup>21</sup> Las familias deben constituirse como grupos organizados con personalidad jurídica; para postular el proyecto al SERVIU se requiere la aprobación de todas las familias integrantes del grupo, lo mismo con cualquier cambio al proyecto, contratación de empresa constructora y PSAT.

## **2.3 Eficacia y Calidad**

El programa ha sido eficaz en la producción de soluciones habitacionales. Tanto en el número de proyectos ejecutados como en el número de familias beneficiadas. Durante el período 2002-2005 se registra una tasa de crecimiento del 82% en el número de proyectos habitacionales, alcanzando un total de 1.265 los proyectos ejecutados en el período. De la misma forma en este período se ha registrado una tasa de crecimiento de un 192% en el número de familias beneficiadas, con un total de 77.337 familias favorecidas.

Durante el período 2001-2005, un 94% de los beneficiarios del FSV se ha concentrado en los tres primeros deciles. Específicamente, un 53% de los beneficiados se ha concentrado en el primer decil; un 28% en el 2° decil y un 13% en el 3° decil.

Si bien el programa promueve una gama de soluciones diferentes, las tipologías de proyectos que han sido ejecutadas en mayor proporción son la construcción en nuevos terrenos (CNT) y en sitios de residentes (CSR). Estas corresponden en conjunto al 88% del total de proyectos ejecutados por el programa en el período 2002-2005, totalizando 1.112 proyectos. Por tanto, el equipo central debe promover más activamente las otras tipologías de proyecto, generando incentivos con el objeto de ser más eficientes en la solución y potenciar la planificación urbana y territorial.

En cuanto al análisis de calidad asociado a la superficie promedio por familia (m<sup>2</sup>) según tipología se aprecia claramente un incremento en el caso de la tipología de adquisición y mejoramiento de viviendas usadas (AMVU), construcción en sitio de residente (CSR), alcanzando a 41 y 42 m<sup>2</sup> respectivamente en el año 2005. Por otra parte, la tipología de proyectos de densificación predial (DP) ha tendido a estabilizarse en 42 m<sup>2</sup> promedio para los dos últimos años. Finalmente, la tipología construcción en nuevos terrenos (CNT) muestra una caída en el período en estudio, pasando de un promedio de 34 m<sup>2</sup> el 2002 a 31 m<sup>2</sup> en 2005. Una de las hipótesis a explorar para explicar la evolución de la superficie promedio por familia de acuerdo a las distintas tipologías tiene que ver con los cambios en el valor del suelo durante el período, la cual podría afectar negativamente la compra de nuevos terrenos. Este es un tema que debería ser estudiado con mayor detalle por el programa, con información obtenida de los distintos llamados a concurso.

Respecto de la oportunidad en la entrega de las soluciones, se observa que de un total de 521 proyectos que han sido adjudicados durante el período 2002-2003 sólo se han terminado, en un plazo que no excede los 24 meses, el 70% del total de proyectos adjudicados, siendo las municipalidades y SERVIU los que tienen el peor desempeño. Se observa que en general, el ritmo de avance en la construcción de los proyectos durante el período es bajo, aspecto que se requiere mejorar. En el corto plazo cualquier meta superior al 85% de proyectos terminados en el plazo de 24 meses representa una mejora en este sentido.

## **2.4 Eficiencia y Economía**

Al no contarse con una evaluación sistemática de los costos unitarios por tipo de proyecto, por componente y por región, no se puede controlar si los equipos regionales del FSV están considerando criterios de eficiencia económica en la producción de los componentes. Si se considera que sólo durante el período 2002-2005 el FSV ha gastado aproximadamente 742 millones de dólares, resulta difícil de explicar que la información de



costos no se encuentre disponible ni tampoco se haga ningún control de gestión sistemático asociado.

En orden a contar con una proxy del costo promedio por unidad de producto, se procedió a calcular el costo promedio por metro cuadrado por tipología de proyecto y por entidad organizadora. En el período 2002-2005, la tipología DP presenta una tendencia a la baja en costos por metro cuadrado, de 7,9 UF el año 2002 cae a 7,5 UF el año 2005. La tipología AMVU también presenta una tendencia a la baja de 8 UF el año 2002 a 7,1 UF el año 2005. Finalmente, la tipología CSR presenta una tendencia a la baja de 6,7 UF el año 2002 a 6,0 UF el año 2005. Esto muestra un desempeño adecuado en términos de eficiencia.

Respecto a los gastos administrativos del programa, se aprecia que el porcentaje que éstos representan sobre el costo total del programa es bajo y su tendencia es decreciente, pasando de un 3% en el año 2002 a un 0,2% en el año 2005.

En cuanto al aporte de terceros, se aprecia que éstos se concentran en las regiones XII, XIII, V y X, con un 36%, 26%, 14% y un 8% respectivamente del total nacional, mientras que en las regiones I, II y III, no se registran aportes de terceros durante todo el período. Por otra parte, la tipología CNT es la que en promedio ha captado mayores aportes de terceros. Este es un aspecto a mejorar e investigar con más detalle por el equipo del FSV. Una hipótesis a considerar en este sentido es el nivel de difusión del programa en las distintas regiones, tanto a nivel de instituciones públicas como privadas.

Finalmente, en términos del aporte total anual se observa una disminución en términos del porcentaje que representan como fuente de financiamiento del FSV, pasando de un 27% en el año 2002 a un 6% en el año 2005.

## **2.5 Justificación de la Continuidad del Programa**

Se justifica la continuidad del programa en tanto existan familias pobres que no puedan resolver sus necesidades habitacionales. Se requiere evaluar periódicamente las características de la población objetivo y sus carencias o necesidades habitacionales de modo de adecuar o modificar el programa según metas de focalización más exigentes dirigidas a la población bajo la línea de pobreza.

En casi cinco años de operación, el programa ha tenido modificaciones que han ido perfeccionando y ajustando su desarrollo; el programa es complejo, con una cobertura nunca antes alcanzada, con diversidad de proyectos y actores privados y públicos involucrados. En este sentido, se valora positivamente que la operación del FSV haya generado un proceso de aprendizaje que es importante capitalizar, tanto a nivel de los operadores públicos como de los privados y con la participación activa de las familias organizadas como un elemento fundamental.

## **2.6 Principales Recomendaciones<sup>22</sup>**

1. Cuantificar el Déficit Habitacional para los tres primeros deciles de ingreso<sup>23</sup>, y en función de ello, formular metas específicas de focalización del programa tanto en

---

<sup>22</sup> Las recomendaciones se han priorizado por orden de importancia.

<sup>23</sup> Esto se puede hacer de manera periódica usando la información provista por la Encuesta CASEN.

términos de ingresos (deciles) como en términos de déficit habitacional, a nivel nacional y regional. En este contexto, en el corto plazo cualquier meta superior al 90% de familias beneficiadas que se encuentren en los dos primeros deciles representa una mejora en los criterios de focalización.

2. Promover más activamente las otras tipologías de proyecto, generando incentivos con el objeto de ser más eficientes en la solución y potenciar la planificación urbana y territorial.
3. Rediseñar un Sistema de Seguimiento y Evaluación del programa, incorporando nuevos indicadores para medir la eficacia y calidad del programa en la producción de sus componentes.
4. Fortalecer la capacidad gerencial y formalizar su estructura organizacional a nivel central, además diseñar un modelo de estructura organizacional mínimo para las regiones, que sea flexible para incorporar elementos adicionales.
5. Realizar un análisis comparativo de resultados del FSV, del Programa de Vivienda Progresiva y Vivienda Social Dinámica sin Deuda.
6. Fortalecer la capacidad gerencial y formalizar su estructura organizacional a nivel central, además diseñar un modelo de estructura organizacional mínimo para las regiones, que sea flexible para incorporar elementos adicionales.
7. Diseñar e implementar un Manual de Procedimientos que organice adecuadamente el funcionamiento del programa en sus distintos niveles de operación.
8. Calcular el gasto por componente de forma sistemática, a nivel regional y nacional (por ejemplo: según costo promedio por tipología y por componente; costo promedio por beneficiario)<sup>24</sup>.

---

<sup>24</sup> Esta información debe ser incluida y analizada en reportes de presupuesto anual.