



UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS INTERNACIONALES

SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL EN CHILE

**Comparación con países del Mercosur y oportunidad de inversión internacional en
el sector construcción**

Autor

FELIPE RAMÍREZ LARRAÍN

**INFORME DE PRÁCTICA PROFESIONAL AMPLIADO PRESENTADO A LA
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS INTERNACIONALES
DE LA UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO PARA OPTAR AL
GRADO DE LICENCIADO EN NEGOCIACIONES INTERNACIONALES
TÍTULO PROFESIONAL DE ADMINISTRADOR DE NEGOCIOS
INTERNACIONALES**

PROFESORA GUÍA: ADRIANA LATORRE VILLEGAS

Viña del Mar, Diciembre de 2012

A Dios, Carolina, Mis Padres, Mis Hermanos, Amigos

Muchas gracias por todo su apoyo durante este proceso

Índice

1.	Capítulo I: Antecedentes de la Práctica Profesional	p.7
1.1.	Descripción de la Organización	p7
1.2.	Reseña Histórica	p.8
1.3.	Lineamientos Estratégicos	p.9
1.3.1.	Misión SERVIU Valparaíso	p.10
1.3.2.	Objetivos Estratégicos SERVIU Valparaíso	p.11
1.3.3.	Productos Estratégicos SERVIU	p.12
1.3.3.1.	Programas y Proyectos de Vivienda	p.13
1.3.3.2.	Proyectos de Barrios	p.14
1.3.3.3.	Proyectos de Ciudad	p.14
1.3.4.	Estructura Organizacional SERVIU Valparaíso	p.15
1.3.4.1.	Detalle Estructura Organizacional Departamento de Administración y Finanzas	p.16
1.4.	Descripción de Funciones Realizadas	p.17
1.4.1.	Revisión de Archivos y actualización de Carpetas PPPF	p.17
1.4.2.	Revisión de Tramitaciones de Orden de Pago	p.17
1.4.3.	Ingreso en el sistema de pago de subsidios de cupones de pago a EGIS, correspondientes al subsidio PPPF	p.18

1.4.4. Revisión y entrega de constancias de pago de libretas de ahorros para subsidios DS 255, DS 174, DS 40.	p.18
1.4.5. Revisión y edición de datos para postulantes al FSV Construcción	p.20
1.4.6. Revisión de Contratos e ingreso al sistema de pago de subsidios de DS 4 y DS 40	p.20
1.5. Razones que impulsan el Tema a Desarrollar	p.21
2. Capítulo II: Análisis comparado del subsidio habitacional en Chile y de los países del Mercosur	p.22
2.1.1. Objetivos Generales	p.22
2.1.2. Objetivos Específicos	p.22
2.2. Conceptos Básicos	p.23
2.3. Subsidio Habitacional en Chile	p.26
2.3.1. Tipos de Subsidios Habitacionales en Chile	p.26
2.3.1.1. DS1 Subsidios para Grupos Emergentes y Clase Media	p.26
2.3.1.2. DS4 Subsidio Habitacional Extraordinario para la Adquisición de Viviendas Económicas	p.27
2.3.1.3. DS40 Sistema General de Subsidio Habitacional	p.27
2.3.1.4. DS49 Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda	p.28
2.3.1.5. DS 174 Programa Fondo Solidario de Vivienda	p.28
2.3.1.6. DS 255 Programa de Protección del Patrimonio Familiar PPPF	p.28
2.3.1.7. Subsidio Leasing Habitacional	p.30
2.3.1.8. Subsidio Habitacional Rural	p.30

2.3.2.	Subsidios Habitacionales en Países del Mercosur	p.31
2.3.2.1.	Argentina	p.31
2.3.2.1.1.	Programa Federal de Reactivación de Obras del Fondo Nacional de la Vivienda 1 y 2	p.33
2.3.2.1.2.	Programa Federal de Solidaridad Habitacional	p.33
2.3.2.1.3.	Programa Federal de Construcción de Viviendas	p.33
2.3.2.1.4.	Programa Federal de Villas y Asentamientos Precarios	p.34
2.3.2.1.5.	Programa Federal de Emergencia Habitacional	p.34
2.3.2.1.6.	Programa de Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica	p.34
2.3.2.1.7.	Programa Mejoramiento de Barrios	p.35
2.3.2.1.8.	Programa de Desarrollo Social en Áreas Fronterizas del Noroeste y Noreste Argentinos 1 y 2	p.36
2.3.2.1.9.	Programa de Regularización de Asentamientos Irregulares Rosario Habitat	p.38
2.3.2.1.10.	Programa de Viviendas – Caritas Argentina	p.38
2.3.2.2.	Uruguay	p.39
2.3.2.3.	Paraguay	p.40
2.3.2.3.1.	FONADIS	p.40
2.3.2.3.2.	Pueblos Originarios	p.40
2.3.2.3.3.	Vy'a Renda	p.40
2.3.2.3.4.	Clase Media	p.40
2.3.2.3.5.	CEPRA	p.41

2.3.2.3.6.	Mi Pais - Mi Casa	p.41
2.3.3.	Detallar y analizar el proceso necesario para la obtención de un subsidio habitacional	p.41
2.3.3.1.	Chile	p.41
2.3.3.2.	Argentina	p.43
2.3.3.3.	Uruguay	p.46
2.3.3.4.	Paraguay	p.48
2.3.4.	Cuantificar y analizar los fondos destinados por los países en estudio para los subsidios habitacionales.	p.49
3.	Conclusiones	p.52
3.1.	Analizar subsidios, procesos y recursos destinados en Chile, en comparación a los países en estudio	p.52
3.1.1.	Tipos de Subsidios	p.52
3.1.2.	Procesos	p.53
3.1.3.	Recursos Destinados	p.54
3.2.	Evaluar el impacto del sistema de subsidio en el sector de la construcción para la inversión nacional e internacional.	p.54
3.3.	Conclusiones Finales	p.56
4.	Bibliografía	p.58

1. Capítulo I: Antecedentes de la Práctica Profesional

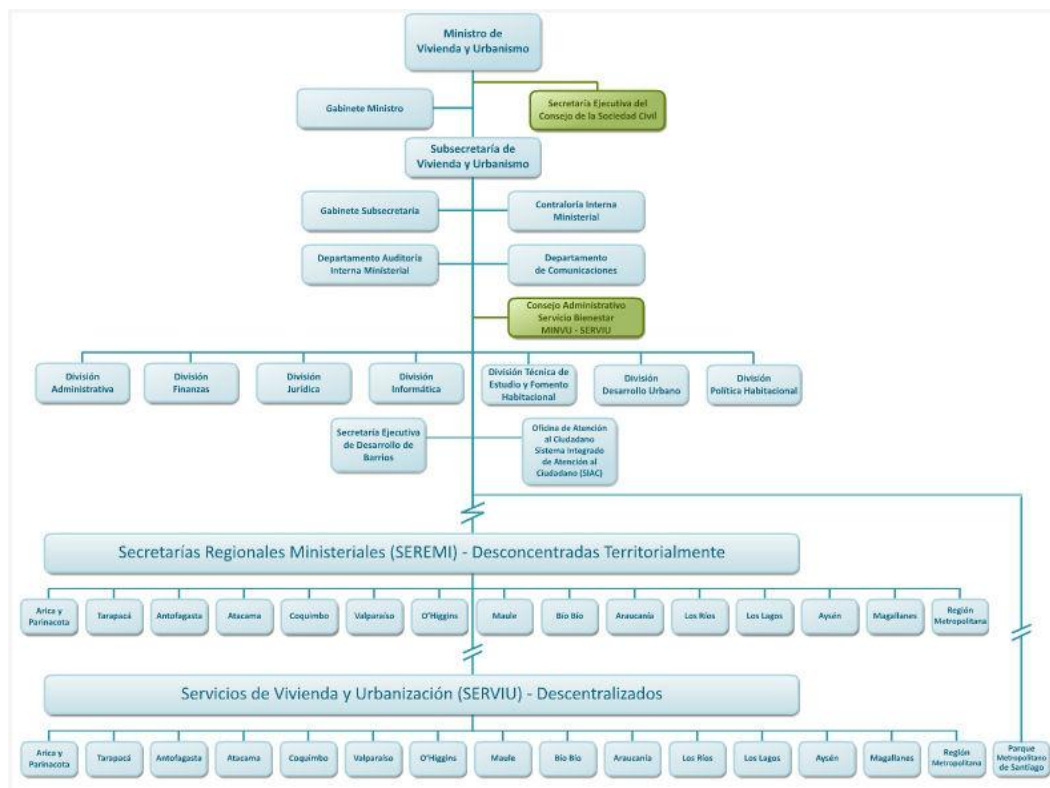
1.1. Descripción de la Organización

Organización: Servicio de Vivienda y Urbanismo - Oficina Valparaíso

Ubicación: Bellavista N° 168 Edificio Centenario, 13° Piso.

Esta organización es un servicio descentralizado dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo se estructura de la siguiente manera¹:



¹No especificado, Gobierno Transparente – Estructura Orgánica, http://www.minvu.cl/transparencia/paginas/organica_subse.html, 06.09.2012, 16.00

1.2. Reseña Histórica

El MINVU nace en el año 1965 en el gobierno del Presidente Eduardo Frei Montalva, a partir de la antigua CORVI (Corporación de la Vivienda) que había nacido en el año 1953. El MINVU se crea con la ley N°16.391 y se crea con el objetivo de “coordinar y mejorar la acción de las distintas instituciones relacionadas con vivienda y urbanismo: La Corporación de la Vivienda (CORVI), la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU), la Corporación de Servicios Habitacionales (CORHABIT) y la Corporación de Obras Urbanas (COU)”²

En el año 1974 se buscó la descentralización y coordinación para lograr un mejor desempeño, para esto se crearon los SEREMI (Secretaria Regional Ministerial) las que tienen como función “concretar las políticas de vivienda y urbanismo en su área territorial respectiva, a través de la programación, control, evaluación y promoción de dichas políticas.”³ En sí las SEREMIS se convierten en una prolongación del Ministerio en las regiones.

Con lo anterior y siguiendo con las reestructuraciones impulsadas por el Gobierno, en el año 1976, mediante el Decreto Ley N° 1.305, se indica que las corporaciones relacionadas a la vivienda ya existentes (La CORVI, la CORMU, la CORHABIT y la COU) debían fusionarse y conformar los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanismo (SERVIU). Estos servicios se establecieron en todas las regiones y surgen como una

²No especificado, Historia del MINVU, http://www.serviuvalpo.cl/opensite_20090929132735.aspx, 20.03.2012, 16.00

³No especificado, Historia del MINVU, http://www.serviuvalpo.cl/opensite_20090929132735.aspx, 20.03.2012, 16.00

institución autónoma del Estado, y que se relaciona con el Gobierno mediante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La función principal del SERVIU es “desarrollar y ejecutar las políticas, planes y programas que se determinen desde el Gobierno Central o por medio del Ministerio.”⁴

1.3. Lineamientos Estratégicos

Los Objetivos Estratégicos de SERVIU a nivel nacional son⁵:

1.- Disminuir el déficit habitacional de los sectores más vulnerables, reduciendo la inequidad y fomento la integración social a través de la entrega de soluciones habitacionales.

2.- Recuperar barrios, con énfasis en los vulnerables, con deterioro habitacional y/o urbano, generando inversiones, que disminuyan el déficit, en los espacios comunes, fortaleciendo las redes sociales y posibilitando una equilibrada inserción de éstos en las ciudades.

3.- Asegurar el desarrollo de las ciudades, promoviendo su planificación, aumentando la inversión en infraestructura para la conectividad y espacios públicos que fomenten la integración social.

4.- Proveer a la ciudadanía productos y servicios de calidad en los ámbitos de vivienda, barrio y ciudad, a través de la implementación de un sistema de gestión de calidad.

⁴No especificado, Historia del MINVU, http://www.serviualpo.cl/opensite_20090929132735.aspx, 20.03.2012, 16.00

⁵No especificado, Objetivos Estratégicos MINVU, http://www.minvu.cl/opensite_20070212172123.aspx, 06.09.2012, 16.00

5.- Asegurar una adecuada y oportuna información estandarizada a los ciudadanos/as y fortalecer las instancias de participación responsable en la gestión y uso de las inversiones en vivienda, barrio y ciudad.

6.- Consolidar una gestión participativa y comprometida de los funcionarios con los desafíos Institucionales, basada en la entrega de información oportuna y de calidad a través de canales de información validados, y fortaleciendo las competencias, climas laborales, trabajo en equipo y los sustentos tecnológicos apropiados para la entrega de un buen servicio.

1.3.1. Misión SERVIU Valparaíso⁶:

Materializar los planes y programas derivados de la Política Urbano Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, desarrollando proyectos y construyendo viviendas de calidad, barrios, y ciudades integradas, seguras y sustentables, que permitan a las personas, principalmente las más vulnerables, mejorar su calidad de vida, la de sus familias y entorno

⁶No especificado, Quienes somos, http://www.serviuvalpo.cl/opensite_20090929125551.aspx, 20.03.2012, 16.00

1.3.2. Objetivos Estratégicos SERVIU Valparaíso⁷:

- Ejecutar eficaz y eficientemente los programas y proyectos de vivienda, contribuyendo a aumentar la cantidad y calidad de soluciones habitacionales, especialmente en los sectores vulnerables de la región.
- Ejecutar eficaz y eficientemente programas y proyectos para desarrollar y recuperar barrios, con deterioro habitacional y urbano, generando inversiones que posibiliten una adecuada inserción de éstos en las ciudades.
- Ejecutar eficaz y eficientemente los programas y proyectos de Ciudad, tendientes a asegurar el desarrollo de las ciudades, pueblos y localidades, integradas, seguras y sustentables, promoviendo la conectividad y espacios públicos.
- Proveer productos y servicios de calidad en los ámbitos de vivienda, barrio y ciudad, con procesos simples, participativos y transparentes, a través de la implementación de un sistema de gestión de calidad.
- Asegurar una adecuada y oportuna información a los usuarios/as y fortalecer las instancias de participación responsable en la gestión y uso de las inversiones en vivienda, barrio y ciudad.

⁷No especificado, Quienes somos, http://www.serviuvalpo.cl/opensite_20090929125551.aspx, 20.03.2012, 16.00

1.3.3. Productos Estratégicos SERVIU⁸

Los distintos programas que posee el SERVIU buscan abarcar el máximo de personas e instituciones, otorgando soluciones habitacionales o estructurales para quienes requieran subsidios de este tipo. Dentro de los clientes – Usuarios – Beneficiarios que posee el MINVU se encuentran:

- Clientes demandantes y/o Reguladores Segpres, Dipres, Subdere, Congreso Nacional, Contraloría General de la República, Consejo de Auditoría General de Gobierno, Mideplán, Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de Agricultura, Ministerio de Bienes Nacionales, Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, CONAMA, CONADI, SECTRA, SERNAM. Gobiernos Regionales y Provinciales Municipalidades.
- Universidades que acceden a la información del sector.
- Representantes Poblacionales y Organizaciones Sociales que acceden a los programas del sector.
- Municipalidades de comunas que acceden a los Programas Urbanos y Concursables del sector.
- Familias que acceden a los Programas Habitacionales del sector.
- Familias que viven en aldeas y campamentos.
- Deudores de la Cartera Hipotecaria del Sector.
- Barrios con deterioro urbano y alta vulnerabilidad social.

⁸No especificado, Quienes somos, http://www.serviuvalpo.cl/opensite_20090929125551.aspx, 20.03.2012, 16.00

Ante estos diversos tipos de clientes que el MINVU posee, es que se realiza una estructuración de los diversos tipos de subsidios, para de esta forma cubrir de mejor manera los requerimientos de subsidios.

La estructura divide en tres grupos de programas de subsidios:

Programas y Proyectos de Vivienda

Proyectos de Barrios

Proyectos de Ciudad

1.3.3.1. Programas y Proyectos de Vivienda

- Programa de Habitacional:
 - Subsidios Fondo Solidario de Vivienda Titulo I.
 - Subsidio Fondo Solidario de Vivienda Titulo II
 - Subsidio Fondo Solidario de Vivienda Titulo III
 - Subsidio Habitacional (DS 40 y DS 04).
 - Subsidio de Localización Subsidio Programa de Protección del Patrimonio Familiar
 - Subsidio Leasing
- Programa de Vivienda Adulto Mayor (Viviendas Tuteladas y de larga Estadía).
- Inversión Complementaria de Viviendas Saneamiento de Títulos Saneamiento Poblaciones.

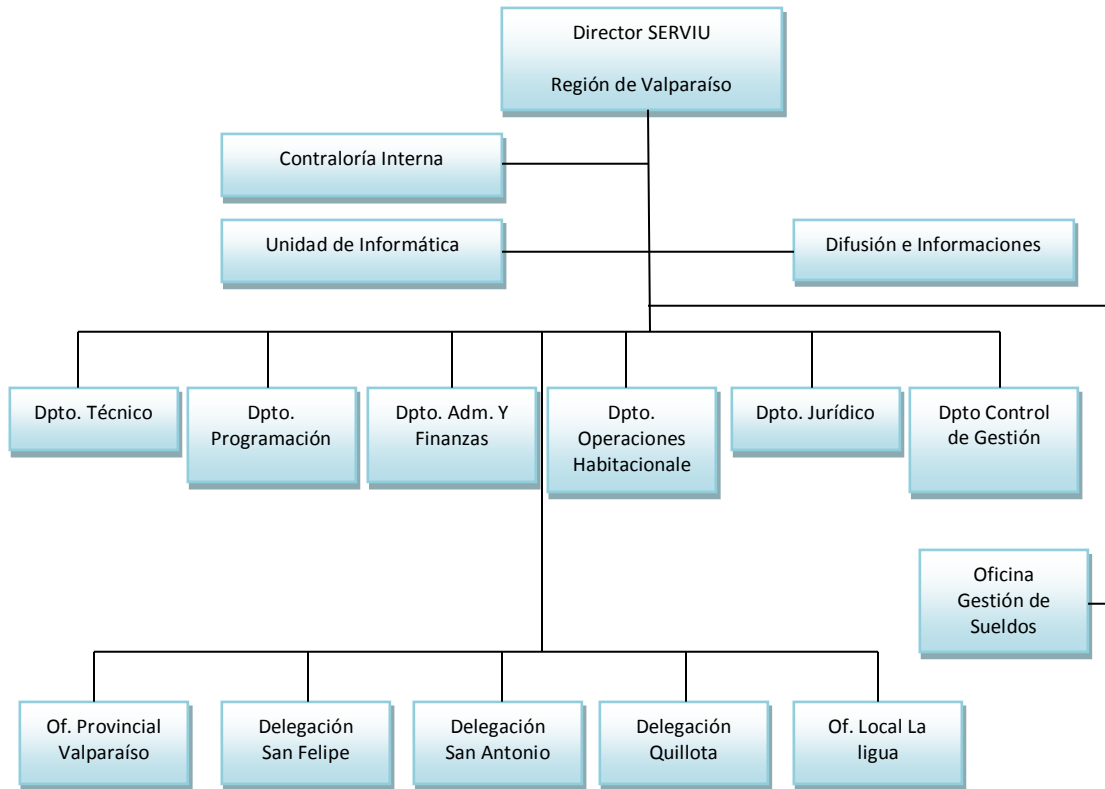
1.3.3.2. Proyectos de Barrios

- Programa Aldeas y Campamentos
- Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales
- Programa de Pavimentos Participativos
- Programa de Recuperación de Barrios

1.3.3.3. Proyectos de Ciudad

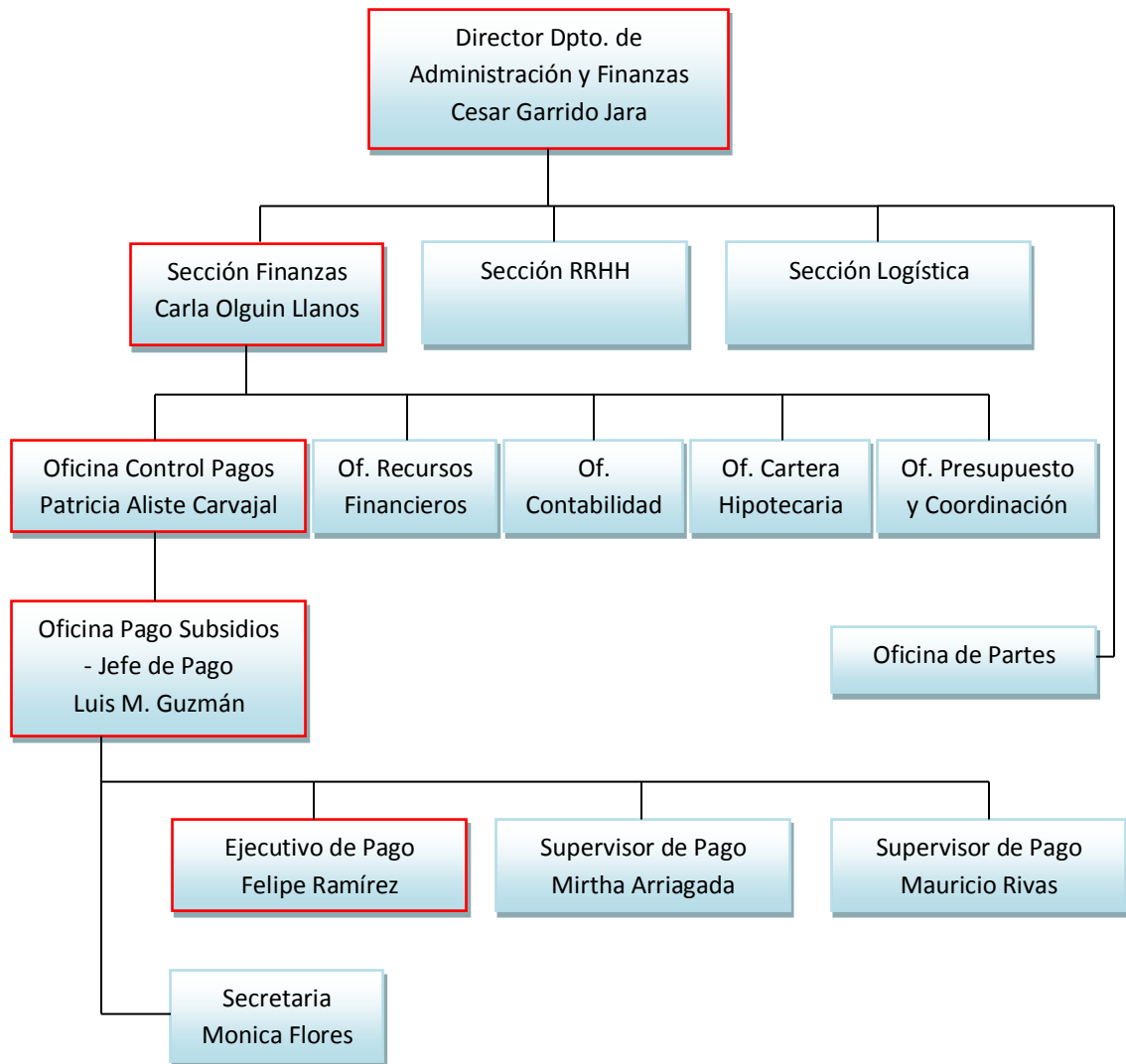
- Programa de Rehabilitación de Espacios Públicos
- Programa de Vialidad
- Programa de Proyectos Urbano Integrales
- Infraestructura Sanitaria

1.3.4. Estructura Organizacional SERVIU Valparaíso⁹



⁹No especificado, Organigrama SERVIU, http://www.serviuvalpo.cl/opensite_20090929132840.aspx, 20.03.2012, 16.00

1.3.4.1. Detalle Estructura Organizacional Departamento de Administración y Finanzas



1.4. Descripción de Funciones Realizadas

1.4.1. Revisión de Archivos y actualización de Carpetas PPPF

En esta tarea asignada al practicante, tenía por objetivo el revisar las carpetas de los distintos comités pertenecientes al Subsidio PPPF, y verificar el grado de avance de estos comités que se encontraban archivados, para ver si es que aún poseían pagos de cupones pendientes. Por lo cual se tuvo que revisar cada grupo archivado, revisando beneficiario por beneficiario, si es que se habían pagados los cupones correspondientes para cada uno de ellos, ya fuera buscando la información en las mismas carpetas o buscando dentro del Sistema de Pago, si es que se encontraban pagos autorizados a aquel comité. Al realizar esta tarea se pudieron completar carpetas a las cuales les faltaba información sobre pagos autorizados. De esta manera los comités que se encontraban en 100% de pago se podían archivar definitivamente, y aquellos que aún presentaban pagos pendientes se dejaban separados para su posterior revisión de las causas por la cuales aún no eran pagados completamente.

1.4.2. Revisión de Tramitaciones de Orden de Pago

En esta tarea el practicante tuvo por objetivo el revisar en el sistema CONGUBSERVIU una lista de órdenes de pago y verificar la fecha en los que estos habían sido autorizados a pago. Esto se realizó mediante la búsqueda de un rango en que se encontraba el pago, para así encontrar el número de autorización del pago, y la fecha en que este se había realizado.

1.4.3. Ingreso en el sistema de pago de subsidios de cupones de pago a EGIS, correspondientes al subsidio PPPF

En esta tarea asignada al practicante tuvo como labor el ingresar en el Sistema de Pago de Subsidios los distintos cupones de pago que le eran entregados. En esto era necesario el revisar el comité al cual había que ingresar los cupones entregados y buscar a los distintos beneficiarios para asignar uno a uno el cupón de pago para la EGIS correspondiente.

Dentro de esto si en la carpeta del comité que se debía ingresar no se encontraba cargado en el sistema RUKAN, el practicante debía ingresar los datos correspondientes de beneficiarios y EGIS para que se pudiese realizar el proceso de ingreso de los cupones respectivos.

1.4.4. Revisión y entrega de constancias de pago de libretas de ahorros para subsidios DS 255, DS 174, DS 40

Durante el periodo de práctica, el practicante fue asignado con la tarea de llevar el control de las constancias de pago que se realizaban para los distintos comités o personas naturales. Para esto el practicante debía revisar las constancias generadas verificando que en estas se encontraran todos los datos de forma correcta, evitando que se produjeran errores que provocaran que las constancias no fueran válidas para el banco que debía cancelar las libretas de ahorro.

Por esto el practicante debió revisar que los siguientes datos estuvieran correctos:

Nombre Comité

Programa Subsidio

Nombre y Rut Subsidiado

Banco y Número de Cuenta de Libreta de Ahorro

Nombre y Rut de Vendedor o Empresa

U.F. Ahorro

Para esta labor fue necesaria el llevar el control en una plantilla Excel, que se tenía anterior a la fecha de llegada del practicante, en donde se ingresaban todos los datos anteriormente señalados más la fecha de pago en el sistema CONGUBSERVIU y la fecha en que la constancia había sido realizada.

Una vez revisada la constancia esta debía ser llevada para firma de autorización por parte de la Directora de Finanzas, quién aparecía en la constancia autorizando el desbloqueo para pago.

Una vez obtenida la firma, y por lo tanto, teniendo la constancia lista para su entrega, se procedía a archivar para poder entregar al representante de la empresa o al vendedor que viniese a buscar la constancia.

1.4.5. Revisión y edición de datos para postulantes al FSV Construcción

En este punto al practicante le fue asignado el revisar en el Sistema de Pago de Subsidios, una serie de proyectos en los cuales se debía verificar los pagos autorizados al subsidio, valor de terreno, monto acumulado autorizado de pago y Total ahorro desbloqueado.

De esta forma si se encontraban diferencias en los montos reales y los cuales se encontraban en el sistema, estos debían ser modificados. Por lo cual se realizó la búsqueda de los distintos proyectos a los cuales se le debía realizar el seguimiento, para posteriormente revisar los montos señalados.

1.4.6. Revisión de Contratos e ingreso al sistema de pago de subsidios de DS 4 y DS 40

En esta tarea el practicante tuvo como objetivo el revisar los contratos pertenecientes a los beneficiarios de los subsidios señalados, para traspasar una serie de datos al Sistema de Pagos de Subsidios. Dentro de esos datos se encontraban el ahorro acreditado, el monto del crédito hipotecario, m² vivienda. De esta forma se podía verificar si el monto de subsidio asignado se encontraba correcto en relación al valor de la vivienda y los montos que presentaba el contrato

1.5. Razones que impulsan el Tema a Desarrollar

Al momento de elegir el tema a desarrollar, se decidió el seguir con un tema que continuara la línea que se había desarrollado durante la práctica, que es esencialmente, la asignación de subsidios habitacionales por parte del MINVU. Pues no se han realizado informes ampliados de práctica en relación a esta entidad de Gobierno

Por lo que al momento de querer desarrollar el tema y que tuviera el carácter internacional que nuestra carrera posee, junto al profesor coordinador de prácticas Sr. John Reynolds, se encontró que el poder vincular este tema de asignación de subsidios habitacionales y poder vincularlo con algunos países con los que Chile posee vinculación, le entrega mayor riqueza al informe y lo conecta con los contenidos vistos durante los años de estudio obtenidos en la carrera de Administración de Negocios Internacionales.

2. Capítulo II: Análisis comparado del subsidio habitacional en Chile y de los países del Mercosur

2.1.1. Objetivos Generales

El objetivo general de este Informe Ampliado es el de realizar un análisis comparativo del Sistema de Subsidios Habitacionales de Chile, con el Sistema de Subsidios Habitacionales de los Países del Mercosur. Y poder evaluar la factibilidad de la inversión internacional en el rubro de la construcción vía Subsidio.

Al momento de la elección de los países para comparar con Chile, se buscó primeramente el poder compararlo con todos los países del MERCOSUR, pero al momento de recolectar la información, el autor decidió enfocar en tres países de los participantes en el MERCOSUR (Argentina, Paraguay y Uruguay), dejando fuera a Brasil por las diferencias de población y las diferencias de idioma que podría dificultar la obtención de datos para el análisis.

2.1.2. Objetivos Específicos

- 1.- Describir e identificar los diferentes tipos de subsidios como mecanismo de ayuda gubernamental.
- 2.- Enumerar y detallar los tipos de subsidios habitacionales pertenecientes a los países en estudio.
- 3.- Detallar y analizar el proceso necesario para la obtención de un subsidio habitacional.

4.- Cuantificar y analizar los fondos destinados por los países en estudio para los subsidios habitacionales.

5.- Analizar las fortalezas y debilidades de los subsidios y procesos de Chile, en comparación a los países en estudio

6.- Evaluar (revisar) el impacto del sistema de subsidio en el sector de la construcción para la inversión nacional e internacional.

2.2. Conceptos Básicos

Para poder definir lo que es un subsidio, una definición correcta es la que es entregada por la Real Academia Española que define subsidio como:

“Prestación pública asistencial de carácter económico y de duración determinada.”

De esta manera se puede tener la definición que la economía entrega sobre los subsidios:

“Ayuda económica concedida por el Estado u otro organismo oficial para cubrir una necesidad social o económica (subsidio de desempleo). A diferencia de la subvención, que tan sólo cubre una parte de la necesidad económica, el subsidio trata de ser una ayuda completa.”¹⁰

Con la definición anterior podemos señalar que el Estado de Chile realiza esta labor subsidiaria en distintas áreas, construcción, agricultura, minería, etc. Todo con el fin de poder ayudar a quienes necesiten una asistencia de parte del Estado para realizar algún

¹⁰ No especificado, Enciclopedia de Economía – Subsidio, <http://www.economia48.com/spa/d/subsidio/subsidio.htm>, 06.12.2012, 12.00

tipo de proyecto, los cuales no podrían conseguirlo de forma autónoma, por lo cual recurren al Estado para que coopere en el logro de este objetivo.

Pero para el objetivo de esta tesis, será necesario el utilizar únicamente el subsidio habitacional como medio de estudio.

La definición de Subsidio Habitacional es la que se entrega en el Decreto N°40 de Ministerio de Vivienda:

“Subsidio Habitacional, o Subsidio: una ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario y, si lo necesitare, del crédito hipotecario que obtenga, para financiar la adquisición o construcción en sitio propio de una vivienda económica.”

Al tener la definición de un Subsidio Habitacional podemos ver como el Estado cumple el Rol Subsidiario al entregar el apoyo para el complemento para la compra de una vivienda o la construcción de esta en un sitio propio.

En los países que se analizarán, los Subsidios son entregados por vía pública a través de:

SERVIU: Chile

Sistema Federal de Vivienda: Argentina

FONAVIS: Paraguay

MVOTMA: Uruguay

En donde el SERVIU en Chile es perteneciente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que en si es la única vía para poder obtener un Subsidio de Vivienda. Pues son diferentes a los casos de la construcción de Aldeas y Campamentos que realizan ONG como Un Techo para Chile.

El Sistema Federal de Vivienda de Argentina, pertenece a la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual a través del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) gestiona el uso de los recursos destinados para Subsidios Habitacionales para los diferentes Estados Federales que posee el país.

El Fondo Nacional de Vivienda Social (FONAVIS) en Paraguay, es el fondo creado por el Estado del Paraguay para el Subsidio de los diferentes programas de viviendas sociales que poseen.

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) en el Uruguay, es el encargado de entregar las soluciones de Subsidio Habitacional, aunque en este caso, este mismo ministerio cumple una tarea mixta, pues realiza las postulaciones a los diferentes subsidios existentes, y además realiza la promoción de viviendas disponibles, ya sea vía alquiler o compra, realizadas por empresas privadas.

2.3. Subsidio Habitacional en Chile

2.3.1. Tipos de Subsidios Habitacionales en Chile

En Chile existe una serie de Subsidios Habitacionales diseñados por el Estado para la ayuda a quienes necesitan este apoyo Gubernamental.

La lista de subsidios y su descripción es¹¹:

2.3.1.1. DS1 Subsidios para Grupos Emergentes y Clase Media

El Decreto Supremo N° 1 de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regula la entrega de subsidios habitacionales destinados a apoyar la construcción o compra de una vivienda económica, nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su familia. Estos subsidios están dirigidos a personas con capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con un crédito hipotecario o recursos propios.

El programa tiene dos tipos de subsidio:

Título I: Subsidios para Grupos Emergentes: Para aplicarse a la compra o construcción de una vivienda de hasta 1.000 UF.

Título II: Subsidios para la Clase Media: Para aplicarse a la compra o construcción de una vivienda de hasta 2.000 UF.

¹¹No especificado, Normas Legales – Decretos, http://www.minvu.cl/opensite_20061113165715.aspx, 19.11.12, 12.00

2.3.1.2. DS4 Subsidio Habitacional Extraordinario para la Adquisición de Viviendas Económicas

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo otorgará un subsidio habitacional para financiar la adquisición de una vivienda económica construida, que forme parte de un conjunto habitacional que cumpla con los requisitos establecidos en el presente reglamento. Sólo podrá aplicarse el subsidio habitacional regulado por el presente reglamento a viviendas correspondientes a proyectos habitacionales cuyo permiso de edificación sea anterior al 01 de junio de 2009 y siempre que el precio de venta de cada vivienda no exceda de 950 Unidades de Fomento. No podrá aplicarse a viviendas construidas o en construcción a la fecha de publicación del presente decreto.

Este subsidio presenta la particularidad de que al constructor realizador de la obra del subsidio, se le permite el solicitar un Préstamo de Enlace, el cual consiste en un adelanto de hasta 100 UF antes de iniciar la obra.

2.3.1.3. DS40 Sistema General de Subsidio Habitacional

El presente reglamento regula un Sistema General de Subsidio Habitacional destinado a financiar la adquisición o construcción en sitio propio de una vivienda económica, para destinarla al uso habitacional del beneficiario y su grupo familiar.

2.3.1.4. DS49 Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda

El programa está destinado a dar una solución habitacional definitiva preferentemente a las familias del primer quintil de vulnerabilidad definido por el Ministerio de Planificación y Cooperación o su sucesor legal, ajustado mediante el procedimiento de obtención del Puntaje de Carencia Habitacional establecido por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo. En este programa sólo es permitido las postulaciones colectivas, en este caso el proyecto podrá incluir como máximo un 30% de familias pertenecientes hasta el tercer quintil de vulnerabilidad.

2.3.1.5. DS 174 Programa Fondo Solidario de Vivienda

El programa regulado por el presente reglamento está destinado a dar una solución habitacional preferentemente a las familias del primer quintil de vulnerabilidad. Tratándose del Programa Fondo Solidario de Vivienda II, regulado por el Capítulo Segundo, y de Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales, estará destinado preferentemente a la atención de familias del primer y segundo quintil de vulnerabilidad.

2.3.1.6. DS 255 Programa de Protección del Patrimonio Familiar

PPPF

Este Programa consiste de un sistema de subsidio destinado a contribuir al financiamiento de las obras de Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno, de Mejoramiento de la Vivienda o de Ampliación de la Vivienda, que cumplan con las condiciones estipuladas por el Reglamento que la crea.

Subsidio de interés territorial título I: permite la compra o construcción de una vivienda nueva o usada, urbana o rural.

Subsidio de interés territorial título II: permite comprar una vivienda nueva (hasta 140 m²), en zonas de renovación urbana o en zonas de desarrollo prioritario, cuyo precio no supere las 2 mil UF, la que debe ser ocupada como vivienda, no como casa de veraneo ni como local comercial. Estas zonas son definidas por el Ministerio de Vivienda con el objeto de revitalizar antiguos barrios que han caído en decadencia o para poblar nuevas áreas urbanas. Los requisitos de ahorro y los montos que entrega el Estado son los mismos que para el subsidio normal.

Subsidio de rehabilitación patrimonial título III: permite la compra de una vivienda en que se hayan generado dos o más viviendas, del reciclaje o rehabilitación de un inmueble ya construido, ubicado en una zona de conservación histórica o que haya sido declarado de conservación histórica, y que cuente con la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Un ejemplo de este sistema de subsidio es el que existe para rescatar antiguas casas de los barrios de Valparaíso, con el objeto de preservar su patrimonio arquitectónico.

2.3.1.7. **Subsidio Leasing Habitacional**

Permite acceder a viviendas nuevas o usadas de hasta 1.000 UF, a través de una sociedad inmobiliaria de leasing habitacional con la cual se celebra un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa. El precio de las viviendas puede alcanzar a 2 mil UF en zonas de renovación urbana o desarrollo prioritario, zonas de conservación histórica o inmueble de conservación histórica.

2.3.1.8. **Subsidio Habitacional Rural**

Para que familias que viven en condiciones de pobreza o vulnerabilidad social en zonas rurales (de menos de 2.500 habitantes), pueden construir viviendas sociales, en forma individual o colectiva en un villorrio.

Para construir una vivienda en terrenos rurales, postulando individual o colectivamente. El monto del subsidio va desde 220 a 300 UF. Las personas que hoy postulan a este subsidio deben tener un ahorro mínimo de 10 UF.

Para construir una vivienda en terrenos rurales, donde ya existe población, o se busca asentar una. Solo se admite postulación colectiva. El monto del subsidio va desde 280 a 350 UF. Si el proyecto requiere planta de tratamiento de aguas servidas, las sumas señaladas se incrementarán hasta en 20 UF., por familia. Las personas que hoy postulan a este subsidio deben tener un ahorro mínimo de 10 UF.

2.3.2. Subsidios Habitacionales en Países del Mercosur

2.3.2.1. Argentina

En Argentina el sistema de Subsidios Habitacionales se realiza a través del Sistema Federal de Vivienda, esto es la suma de tres partes que son:

El Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI)

Los organismos provinciales y la municipalidad de Buenos Aires, quienes son los que velan por el cumplimiento del sistema y la administración de los recursos que este entrega

El Consejo Nacional de Vivienda

Dentro de esto al ser Argentina un país Federal, la administración de recursos es autónoma por parte de cada provincia, por lo cual de destinación de recursos se realiza de acuerdo a los siguientes coeficientes¹²:

¹² No Especificado, Sistema Federal de Vivienda – Ley 24.464,
<http://www.bcra.gov.ar/pdfs/texord/texcomp/124464.pdf>, 20.12.2012, 12.00

Provincia	Porcentaje Destinación Recursos
Buenos Aires	14,50%
Córdoba	5,65%
Santa Fe	5,65%
Corrientes	4,95%
Misiones	4,70%
Chaco	4,60%
Río Negro	4,50%
Neuquén	4,30%
Santiago del Estero	4,30%
Tucumán	4,20%
Formosa	4,00%
Mendoza	4,00%
Salta	4,00%
Entre Ríos	3,90%
San Juan	3,65%
San Luis	3,65%
Chubut	3,20%
Santa Cruz	3,20%
Jujuy	3,00%
Tierra del Fuego	2,65%
Catamarca	2,10%
La Pampa	2,00%
La Rioja	2,00%
Capital Federal	1,30%
Total	100%

De esta forma cada provincia es autónoma en los recursos entregados para cada uno de ellos con el Sistema. Así de esta forma se estipulan los diferentes tipos de subsidios que son similares para las provincias, los cuales son supervisados por la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en donde se detallan todos los proyectos actuales y su grado de avances.

La lista de subsidios pertenecientes al Sistema Federal de Vivienda son :

2.3.2.1.1. Programa Federal de Reactivación de Obras del Fondo Nacional de la Vivienda 1 y 2

El Programa pretende reactivar los planes de vivienda financiados con los recursos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda -FONAVI- y ejecutados por los organismos provinciales -IPV-, a través del aporte de un financiamiento no reintegrable del Gobierno Nacional.

2.3.2.1.2. Programa Federal de Solidaridad Habitacional

Este Programa aplica recursos nacionales para la construcción de viviendas e infraestructura en las regiones más castigadas del país, incorporando como mano de obra a los beneficiarios del programa Jefes y Jefas de Hogar y procurando su inserción como trabajadores formales de las empresas que ejecutan las obras.

2.3.2.1.3. Programa Federal de Construcción de Viviendas

El Programa busca atender a los hogares de bajos recursos que necesitan una vivienda a través de la financiación con recursos presupuestarios nacionales de la construcción de 120.000 viviendas nuevas en todas las jurisdicciones del país. En este sentido está dirigido a fortalecer el proceso de reactivación económica de la industria de la construcción.

2.3.2.1.4. **Programa Federal de Villas y Asentamientos Precarios:**

El Programa, está destinado a la terminación, ampliación / refacción de la vivienda de todo grupo familiar que necesita que su actual vivienda sea completada y/o mejorada, cuando a partir de su propio esfuerzo haya iniciado la construcción de su vivienda única, y que no tengan acceso a las formas convencionales de crédito.

Se trata de 140.000 Mejoramientos distribuidos en todo el país según el déficit cualitativo.

2.3.2.1.5. **Programa Federal de Emergencia Habitacional**

El Programa busca solucionar la emergencia habitacional y laboral a través de la participación de los beneficiarios del Plan Jefes y Jefas de Hogar y desocupados, organizados en forma de Cooperativas de Trabajo, para la construcción de viviendas. De esta manera, la política del programa resuelve simultáneamente problemas habitacionales y laborales, permitiendo aplicar fondos, actualmente destinados a subsidios por desempleo en la emergencia, a la generación de un proceso productivo que permita la reinserción social y laboral.

2.3.2.1.6. **Programa de Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica**

El Programa Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica busca fomentar el desarrollo y el mejoramiento de las condiciones del hábitat, la vivienda y la infraestructura social de los hogares con NBI y los grupos vulnerables en situación de

emergencia, riesgo o marginalidad, ubicados en pequeñas poblaciones, parajes, áreas rurales o comunidades aborígenes. El Programa financia, con carácter de no reintegrable, la adquisición de los materiales para la construcción, el mejoramiento o el completamiento de viviendas, y la construcción de equipamiento comunitario, como por ejemplo: salones de usos múltiples, salas de primeros auxilios, guarderías infantiles, entre otras infraestructuras comunitarias.

2.3.2.1.7. **Programa Mejoramiento de Barrios**

El Programa Mejoramiento de Barrios II tiene como finalidad mejorar la calidad de vida y contribuir a la inclusión urbana y social de los hogares de los segmentos más pobres de la población residentes en villas y asentamientos irregulares. A través de la formulación y ejecución de proyectos barriales integrales se propone mejorar de manera sustentable el hábitat de esta población.

Los proyectos integrales barriales tienen como objeto consolidar a la población beneficiaria en el lugar que habitan, brindando acceso a la propiedad de la tierra, contribuyendo en la provisión de obras de infraestructura urbana, equipamiento comunitario y saneamiento ambiental, y promoviendo el fortalecimiento de su capital humano y social.

Las acciones del programa forman parte de la estrategia pública nacional de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que busca disminuir los niveles de pobreza, reducir el nivel de hacinamiento y de riesgo ambiental y mejorar las condiciones sanitarias generales de la población.

La planificación de la gestión se coordina con los programas federales de construcción y mejoramiento de vivienda de la Subsecretaría e incluye la participación de otros organismos del Estado, instituciones, organizaciones de la sociedad civil y empresas.

PROMEBA II recoge el valioso aporte de la experiencia desarrollada en la ejecución del PROMEBA I -iniciado en febrero de 1997- y se caracteriza por la integralidad de sus intervenciones y la modalidad participativa con que son llevadas a cabo.

2.3.2.1.8. Programa de Desarrollo Social en Áreas Fronterizas del Noroeste y Noreste Argentinos 1 y 2

El programa PROSOFA II ejecuta obras de Agua Potable, Saneamiento, Salud y Educación a poblaciones en situación de pobreza extrema de las provincias fronterizas del NOA y NEA argentino.

El objetivo del PROSOFA II es asegurar el acceso a servicios básicos a la población de pequeñas comunidades fronterizas del NOA y NEA en situación de pobreza extrema, a través de asistencia técnica y financiamiento de proyectos para la construcción, ampliación, refacción y equipamiento de servicios de agua potable, saneamiento básico, salud, educación y pequeñas obras de tipo comunitario.

El programa capacita en el uso y mantenimiento de la obras y en el fortalecimiento de la organización y la participación ciudadana.

2.3.2.1.9. Programa de Regularización de Asentamientos Irregulares Rosario Hábitat

El Programa Rosario Hábitat es una iniciativa que surgió en la ciudad de Rosario para hacer frente al problema de los asentamientos informales desde una perspectiva global y con la participación activa de la población de dichos asentamientos. Por medio de la aplicación de una serie de políticas urbanas y sociales complementarias, el programa ha pretendido terminar con la exclusión y promover la integración física y social de la población que reside en estos asentamientos. Su objetivo principal ha sido la defensa de los derechos de los ciudadanos, garantizando a las familias una vivienda digna en propiedad, así como la propiedad del suelo y los servicios básicos urbanos. El Programa Rosario Hábitat también ha incluido medidas para proteger a los miembros más vulnerables de la comunidad, para crear oportunidades de desarrollo económico, para establecer los pilares de un cambio cultural que permita a las mujeres ejercer sus derechos y para utilizar la fuerza de la organización colectiva en la resolución de los problemas comunes.

Para alcanzar estos objetivos, el modelo de gestión se ha basado en la participación y en el consenso para resolver los conflictos y para planificar el futuro y ha incluido nuevas formas de planeamiento, seguimiento y control, a partir de información georeferenciada y de la participación de los beneficiarios en los distintos niveles de la toma de decisiones.

De acuerdo con ello, el trabajo se realizó simultáneamente en varios barrios para integrar distintas políticas sociales. De este modo el programa repercutió en el conjunto de la ciudad, contribuyendo a resolver problemas de urbanización, tráfico y seguridad ocasionados por la existencia de los asentamientos. A lo largo de sus tres años de existencia se han ido alcanzando todos los objetivos de forma progresiva y actualmente se pueden observar claramente los resultados.

2.3.2.1.10. Programa de Viviendas – Caritas Argentina

El Programa de Viviendas CÁRITAS ARGENTINA busca fortalecer a las familias y congregar a los pueblos, y más que una acción de solidaridad y una forma de participación activa en la vida de las comunidades para fortalecer su desarrollo social, implica una actitud de acompañamiento concreto ante la realidad de la pobreza, la injusticia social y la inequidad.

El Programa se focaliza en hogares de todo el país con ingresos por debajo de nivel de indigencia y en aquellos otros con vulnerabilidad por situaciones de desempleo o marginalidad.

CÁRITAS tiene como principal interés la transformación de la calidad de vida de las poblaciones donde interviene a través de la provisión del financiamiento y de la asistencia técnica para la construcción de sus propias viviendas y la adjudicación final de las propiedades a su nombre.

2.3.2.2. Uruguay

En Uruguay el sistema de Subsidio Habitacional lo administra el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) a través de Sistema Integrado de Solución a la Vivienda (SIAV).

Esto es un sistema que permite a las familias con ingresos líquidos menores a las 60 UR, el poder acceder a algún tipo de vivienda, ya sea ahorro, subsidio del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y préstamo del Banco Hipotecario del Uruguay. Así de esta forma se generan distintos tramos de subsidios que se clasifican según el nivel de ingreso líquido de la familia. Los distintos tipos de subsidios se ordenan de la siguiente manera¹³ :

Ingreso Familiar Mensual (UR)	Tipo de Vivienda	Costo máximo de la Vivienda (UR)	Ahorro mínimo previo (UR)	Monto del subsidio no reembol.	Monto del préstamo (BHU)	Plazo máximo de pago	Cuota mensual (UR)
0 a 30	Núcleo Básico Evolutivo	1.150	5	1.150	0	5 años	2
31 a 44	Subsidio I	1.850	65	853	932	25 años	6
		2.190	65	853	1.272	26 años	8,10
45 a 54	Subsidio II	2.210	165	725	1.320	27 años	8,50
		2.450	165	725	1.560	28 años	10,05
55 a 60	Subsidio III	2.550	372	548	1.630	29 años	10,50
		2.700	372	548	1.780	30 años	11,46

¹³ No especificado, MVOTMA - Solución Habitacional del Sistema Integrado de Acceso a la Vivienda (SIAV), <http://guiaderecursos.mides.gub.uy/mides/text.jsp?contentid=8105&site=1&channel=mides>, 19.11.12, 12:00

2.3.2.3. Paraguay

En este país la organización para los subsidios de vivienda se realiza por medio de la Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), los cuales presentan la siguiente lista de subsidios disponibles¹⁴

2.3.2.3.1. FONADIS

Es la fuente estable de recursos que el Estado establece, para subsidiar programas de Viviendas Sociales y está orientado a disminuir el déficit habitacional en todo el territorio nacional e impulsar la economía nacional.

2.3.2.3.2. Pueblos Originarios

Realizar un abordaje correcto de la políticas públicas habitacionales hacia los pueblos indígenas que habitan en el país.

2.3.2.3.3. Vy'a Renda

Para familias en situación de pobreza y extrema pobreza que viven en condiciones precarias y no pueden acceder a préstamos en el mercado privado de créditos. Se ejecuta este programa a través del SHD(Subsidio Habitacional Directo)

2.3.2.3.4. Clase Media

Los proyectos habitacionales se implementan en áreas metropolitanas e interior del país, beneficiando así a familias paraguayas.

¹⁴ No especificado, SENAVITAT PARAGUAY, www.conavi.gov.py, 20.12.2012, 12.00

2.3.2.3.5. **CEPRA**

Coordinadora Ejecutiva para la Reforma Agraria, tiene por objetivo Realizar relevamientos sobre la situación de las viviendas de las familias de los asentamientos. Promover la organización en los asentamientos para la planificación y la ejecución de la construcción y mejoramiento de viviendas en especial bajo el sistema de ayuda mutua enfatizando dentro del modelo de ejecución el adiestramiento de la mano de obra local para actividades de construcción

2.3.2.3.6. **Mi País - Mi Casa**

Programa orientado exclusivamente para aquellos ciudadanos paraguayos que se encuentran viviendo fuera del país y necesitan soluciones habitacionales en el país que se encuentran, vía consulados o embajadas.

2.3.3. Detallar y analizar el proceso necesario para la obtención de un subsidio habitacional

2.3.3.1. Chile

En Chile se puede postular a un subsidio habitacional a través directamente de las oficinas del SERVIU de cada región, en las Municipalidades, o en cualquier entidad receptora de postulaciones que se encuentre debidamente acreditada por el SERVIU.

Para esto el SERVIU estipula llamados para los distintos tipos de subsidios, en donde se establecen fechas determinadas en los cuales las personas pueden postular, en la mayoría de los casos, se establecen entre uno a dos llamados anuales para cada tipo de subsidio,

en donde cada llamado dura aproximadamente un mes para la postulación de aquellas personas que se encuentren interesadas en el subsidio.

Dentro de los requisitos que solicita el SERVIU para poder adquirir un subsidio, se señalan los siguientes para todos los títulos:

- Ser mayor de edad
- Contar con una cuenta de ahorro, acreditando, al menos el ahorro, mínimo solicitado, según el título al que postule
- Poseer ficha de protección social vigente (el título I no pide este requisito).
- Ser propietario/a o asignatario/a de la vivienda que integra al proyecto
- No ser propietario/a de otra vivienda, quien postula ni su cónyuge.
- Acreditar que la vivienda corresponde a una vivienda objeto del programa.
- No haber sido beneficiado/a con un subsidio anterior para la ejecución de un proyecto de las mismas características (excepto Título I).
- Acreditar que cuenta con la asesoría de un Municipio, o de un prestador de Asistencia Técnica.
- Contar con un proyecto de mejoramiento de la vivienda, del entorno, o de ampliación.
- Autorización de la copropiedad, si el proyecto aborda o afecta a bienes comunes.

- Contar con contrato o compromiso para la ejecución de las obras por parte de un constructor.

- Formar un grupo no inferior a 10 mujeres y hombres, ni superior a 150, en caso de postulación colectiva y acreditar que constituyen un grupo organizado.

- Cuando el resultado de la suma del ahorro y el subsidio sea inferior al costo del proyecto, deberá acreditar que cuenta con aportes adicionales que cubrirán la diferencia.

2.3.3.2. Argentina

Al poseer un estado federal en Argentina, cada Provincia es independiente de dictar los requisitos para la postulación a las soluciones de vivienda disponibles en el País, pero se pueden reconocer requisitos comunes en la mayoría de las Provincias de Argentina para la postulación a los distintos subsidios habitacionales, para lo cual tomaremos de ejemplo los requisitos que se dan en la provincia de Chubut, los cuales son¹⁵:

- El Titular de la inscripción deberá ser argentino nativo o nacionalizado.
- Podrán inscribirse quienes:

Constituyan un grupo estable de personas en las que dos por lo menos de los que componen estén unidos entre si por matrimonio

Constituyan un concubinato con hijos en común

¹⁵No especificado, Condiciones Generales para la inscripción de postulantes de vivienda, <http://www.chubut.gov.ar/ipv/archives/039417.php?id=-1>, 19.11.12, 12:00

Acrediten parentesco por consanguinidad en primer grado con línea directa o colateral de segundo grado

- En caso de parentesco por consanguinidad en primer grado en línea directa, no deberán ser ambos parientes mayores de edad, salvo que uno tuviera a cargo al otro por razones de edad, discapacidad o enfermedad

- El titular y su grupo familiar deberán acreditar residencia estable en la Provincia del Chubut de tres (3) años

- El titular o su grupo familiar no deberán poseer ni haber poseído en los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha del acto de la adjudicación bienes inmuebles realizables cuyo valor les permita adquirir una vivienda, o vivienda propia, a excepción de que esta no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad

- No haber sido adjudicatario ninguno de los miembros del grupo familiar a declarar de vivienda financiada por el Estado, salvo aquellos que acrediten en forma fehaciente haber renunciado a la adjudicación de la vivienda otorgada por el Instituto y que dicha renuncia haya sido aceptada por este Organismo. Se exceptúa de esta disposición a los integrantes del grupo familiar que acrediten en forma fehaciente haber constituido un nuevo grupo familiar

La documentación necesaria a presentar para postular es:

- Documento Nacional de Identidad (DNI) o Libreta de Enrolamiento (LE) o Libreta cívica (LC) de todos los integrantes del grupo familiar. (Original y Fotocopia).-

- Partidas de Nacimiento de los menores de edad
- Trabajadores en relación de dependencia. Tres últimos Recibos de sueldo. En el caso de quincenales recibo de las ultimas tres quincenas(Original y fotocopia), de todos los integrantes del grupo familiar declarar
- Trabajadores Independientes autónomos Presentar Declaración jurada de ingresos certificada por Juez de Paz. Especificando ingresos y actividad
- En caso de ser Contratados, deberán presentar Contrato de trabajo, Adhesión a la AFIP y pago de los últimos tres (3) monotributos

Situación Habitacional

- Los inquilinos presentar ultimo recibo de alquiler
- Los ocupantes de viviendas en Relación de Dependencia o vivienda en lugar de trabajo, deberán presentar comprobante extendido por Empresa u organismo de tal situación
- Los ocupantes de viviendas cedidas presentar comprobante de tal situación extendido por el propietario de la misma (nota manuscrita, en donde conste el domicilio de la vivienda tratante)

Situaciones Especiales

- Integrante del grupo familiar discapacitado presentar certificado expedido por Centro Asistencial

- Grupo familiar integrado total o parcialmente por hermanos menores o mayores de edad discapacitados, presentar Certificado de nacimiento o fotocopia legalizada, certificado de discapacidad y tenencia de los mismos, expedida por la autoridad competente, como así también Certificado de discapacidad o Partida de Defunción de los padres

- En caso de ex combatientes deberán presentar Certificado de la Unidad Militar correspondiente, en el que conste haber entrado en esa condición

2.3.3.3. Uruguay

En el caso de Uruguay tenemos el ejemplo de las postulaciones al subsidio al ahorro previo, en donde se pueden ver los siguientes requisitos¹⁶:

- Tener entre 18 y 50 años.
- Los ingresos líquidos del hogar deben ser entre 35 y 60 Unidades Reajustables* (UR).
- No tener vivienda propia, ni haber recibido un subsidio del Sistema Público de vivienda.
- Contar con una antigüedad laboral según los requerimientos de cada institución financiera (BROU, BHU).

¹⁶No especificado, MVOTMA - Solución Habitacional del Sistema Integrado de Acceso a la Vivienda (SIAV), <http://guiaderecursos.mides.gub.uy/mides/text.jsp?contentid=8105&site=1&channel=mides>, 19.11.12, 12:00

- No estar en el Clearing de Informes y de embargos.
- Contar con un ahorro mínimo que permita cubrir la diferencia entre el Valor de compraventa de la vivienda y el monto del préstamo más el subsidio¹.

Además de estos requisitos se señalan una serie de pasos, o trámites, los cuales los postulantes deben cumplir para poder optar al subsidio.

- Inscribirse en las oficinas departamentales y locales del ministerio cuando haya llamados abiertos.

- Esperar que la lista de personas inscriptas sea enviada a los bancos (BHU y BROU).

- Una vez que los bancos determinen quienes pueden obtener el crédito se lo comunicarán al MVOTMA.

- El ministerio realizará un sorteo, entre las personas que calificaron para acceder al subsidio de ahorro previo para el préstamo.

- Las familias seleccionadas tienen que salir a buscar la vivienda que desean comprar.

- Una vez que encontraron la casa, tienen que presentarse al banco (BHU o BROU) para solicitar el préstamo.

- En el momento que el banco les otorga el préstamo, el ministerio les entregará el monto del subsidio para completar el ahorro previo.

- El certificado de subsidio obtenido tendrá una vigencia de 6 meses, y se puede extender por 6 meses más en caso de ser solicitado.

2.3.3.4. Paraguay

En Paraguay se estipula los requisitos para las postulaciones a los subsidios que posee el Estado¹⁷:

Acceden al subsidio todos los paraguayos que sean:

- Mayor de Edad
- Jefe de Familia
- Que no tenga vivienda y que necesite una

Necesitará como documentación:

- Fotocopia C I P del postulante
- Fotocopia C I P de la pareja
- Original Certificado de Nacimiento de los hijos
- Original Certificado de No poseer inmuebles (postulante y pareja)
- Certificado de Trabajo (trabajadores formales)
- Declaración Jurada de Ingresos (trabajadores no formales)

¹⁷ No especificado, FONAVIS – Modalidades de Acceso, <http://www.fonavis.gov.py/modalidades-acceso.php>, 19.11.12, 12:00

- Declaración Jurada de IVA (trabajadores independientes)
- Original Certificado de matrimonio o Certificado de concubinato

2.3.4. Cuantificar y analizar los fondos destinados por los países en estudio para los subsidios habitacionales.

Para poder cuantificar y comparar los fondos destinados por cada país en análisis, lo haremos en comparación al PIB del país, y cuanto porcentaje de este es destinado para el sector de vivienda, específicamente para subsidios de vivienda.

Tabla Comparativa PIB per Cápita¹⁸

País	PIB per Cápita 2011 en US\$
Chile	17.400
Argentina	17.700
Paraguay	5.500
Uruguay	15.300

Dentro de cada país existe un presupuesto anual destinado al área de vivienda, y especialmente al área de subsidios.

¹⁸ No especificado, Mapa Comparativo de Paises – PIB Sudamérica, <http://www.indexmundi.com/map/?t=0&v=67&r=sa&l=es>, 19.11.12, 12:00

En Chile esto se puede encontrar en la ley de presupuestos 2012 perteneciente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de esto se encuentra la partida de gastos del subtítulo 33, que corresponde a todos los dineros destinados al uso en todo lo relacionado con subsidios habitacionales.

En el año 2012 en Chile este monto asciende (en miles de \$) a¹⁹: \$1.244.511.189

En Argentina el presupuesto de Vivienda se puede verificar en Presupuesto 2012 de Servicios Sociales, en donde en el año 2012 este monto asciende (en millones de arg \$) a²⁰: \$5.423,4

En Uruguay el presupuesto de vivienda está señalado en la Ley de Presupuesto 2010-2014, en donde el año 2012 este monto asciende a²¹: \$837.248.182

En Paraguay se puede obtener el monto destinado en el año 2012 en el FONAVIS, en los datos dados por el proyecto de Ley SENAVITAT, esta información es posible encontrarla en la Asociación Paraguaya de Presupuesto Público (APAPP)²², en el cual se señala que el monto destinado a vivienda asciende a: 486.379.886.357

Para realizar una comparación correcta de los fondos destinados a los distintos sistemas de vivienda de los países en análisis, se procederá a convertir todos los montos a una moneda común (Dólar Americano), para de esta manera poder tener una mejor forma de

¹⁹ No especificado, DIPRES – Presupuesto 2012, <http://www.dipres.gob.cl/572/propertyvalue-21326.html>, 19.11.12, 12:00

²⁰ No especificado, MECON – InfoLEG, <http://infoleg.mecon.gov.ar/>, 19.11.12, 12:00

²¹ No especificado, MVOTMA – Presupuesto quincenal 2010 -2014, <http://www.mvotma.gub.uy/index.php/el-ministerio/transparencia/presupuesto-quinquenal-2010-2014>, 19.11.12, 12:00

²² No especificado, Programas Emblemáticos POAC, <http://apapp.org.py/>, 19.11.12, 12:00

comparar, así como también se buscará obtener la asignación per cápita a vivienda por cada país. Esta tabla se realiza con los datos que se mostraron anteriormente y se utiliza el valor del Dólar Americano a fecha 19 de Noviembre de 2012 en cada país (\$485 en Chile). Así también la cantidad de habitantes se tomó en relación al último censo disponible en cada país, teniendo en Chile el correspondiente al año 2012, cuya información la brinda el INE.

	Valor Moneda en Moneda Nacional	Valor en US\$	Cantidad Habitantes Año 2012	Valor Asignado a Vivienda Per Cápita (US\$)	En Pesos Chilenos
Chile	\$ 1.244.511.189.000	\$ 2.566.002.451,55	16.572.475	\$ 154,84	\$ 75.095
Argentina	\$ 5.423.400.000	\$ 1.130.346.010,74	40.091.359	\$ 28,19	\$ 13.674
Paraguay	\$ 486.379.886.357	\$ 109.690.669,17	6.541.591	\$ 16,77	\$ 8.133
Uruguay	\$ 837.248.182	\$ 40.575.255,04	3.251.526	\$ 12,48	\$ 6.052

Y tomando la primera tabla en donde comparábamos los PIB per cápita de cada país en análisis, se puede realizar la comparación de los PIB per Cápita de cada país con el monto per cápita calculado a la destinación a vivienda, y ver cuál es el porcentaje correspondiente.

País	PIB per Cápita 2011 en US\$	Valor Asignado a Vivienda per Cápita (US\$)	PIB per Cápita Destinado a Vivienda
Chile	\$ 17.400	\$ 154,84	0,890%
Argentina	\$ 17.700	\$ 28,19	0,159%
Paraguay	\$ 5.500	\$ 16,77	0,305%
Uruguay	\$ 15.300	\$ 12,48	0,082%

3. Conclusiones

3.1. Analizar subsidios, procesos y recursos destinados en Chile, en comparación a los países en estudio

3.1.1. Tipos de Subsidios

En cuanto a los tipos de Subsidios que posee Chile y su comparación con los otros tres países en comparación. Se ve que Chile posee una gama de subsidios disponibles muy variada, teniendo los distintos subsidios que cubren a la mayoría de las personas que necesitan este tipo de sistema, ya sea para obtener una vivienda nueva o el poder refaccionar, o en el caso de los afectados por el terremoto de Febrero de 2010, el reconstruir sus viviendas.

Esta es una característica propia de los subsidios de Chile ya que existen una rama de subsidios especiales denominados de Reconstrucción o Damnificados, estos son creados para ayudas específicas para distintos sectores, los cuales se originan desde los subsidios originales, DS 40, Fondo Solidario de Vivienda, PPPF, y se destinan por ejemplo a los afectados del terremoto, o a las víctimas de la explosión de Condell en Valparaíso.

Esta amplia gama de subsidios se pone en comparación al sistema que se posee en Uruguay, en donde los tipos de subsidios son pocos. Esto se explica principalmente por la cantidad de habitantes que posee Uruguay, la cual en número es inferior al de el número de habitantes en la Región Metropolitana de Chile. Tanto así que el mismo MVOTMA en su página de internet www.mvotma.gub.uy posee una diferenciación entre comprar nueva vivienda, alquilar vivienda usada o construir una vivienda,

entregando hasta datos de alquiler dentro de las diferentes ciudades de Uruguay. Caso que en Chile no resultaría puesto el gran número de demandantes hace que sea necesario el tener que separar las distintas áreas mencionadas, aunque en el caso chileno, el Estado no se involucra en los arriendos, eso si, el portal de internet del MINVU presenta una sección denominada “Tu Vivienda”²³, en donde las personas que desean vender casas las pueden publicar para aquellos que con sistema de subsidio quieran adquirirlas.

Cabe si destacar el caso Paraguayo en donde existe un sistema de subsidio especial para aquellos de pueblos originarios. En donde existe una mayor preocupación para aquellos pueblos que se sitúan en los sectores del Amazonas y necesitan soluciones de viviendas acorde a su estilo de vida ancestral.

3.1.2. Procesos

En cuanto a los procesos de postulación, por los datos que se han recopilado, se encuentran similitudes dentro de los países analizados, puesto que los requisitos, y los subsidios están conformados de maneras similares, esto que es, que se exigen requisitos comunes como el tener determinados ingresos, número de integrantes de la familia, etc. Lo cual puede discriminar si una persona califica o no para un subsidio.

En Chile esto también se realiza por medio de la Ficha de Protección Social, la cual es desarrollada por el Ministerio de Desarrollo Social, en donde se le otorga un puntaje a las personas que se le realiza la encuesta de la Ficha. Este puntaje mientras mayor sea,

²³ No especificado, MINVU – Programa tu vivienda con subsidio, <http://tuvivienda.minvu.cl/>, 19.11.12, 12:00

mayor nivel de vulnerabilidad presenta. En esto, los subsidios en Chile benefician a aquellos con puntajes altos, ya sea otorgándoles puntajes para la postulación, cosa que se da en el Subsidio DS 1, o sencillamente siendo factor de exclusión del proceso, como en los subsidios DS 40.

3.1.3. Recursos Destinados

En el momento de comparar los recursos destinados por los países para el ítem de subsidios, claramente Chile es aquel que mayor cantidad invierte en esto. Al momento de comparar con Argentina, la diferencia en recursos per cápita es cerca de una %550, y se puede explicar nuevamente con los fondos destinados por Chile a la materia de Reconstrucción que se posee, que es donde la mayoría de los recursos se destinan actualmente. Por lo cual esto provoca que las diferencias en recursos destinados con los otros países se acentúen tanto.

3.2. Evaluar el impacto del sistema de subsidio en el sector de la construcción para la inversión nacional e internacional.

Al momento de poder evaluar el destinar recursos para el sector de la construcción en otro país, se convierte en un área realmente atractiva para un inversionista. Puesto que al encontrarse un país en crecimiento, o con un PIB que año a año va sumando. Significará que el país buscará el otorgar alternativas de vivienda para los habitantes del país.

Esto se provoca también pues en el área de los subsidios habitacionales, o por lo menos lo que es el caso de Chile, son las mismas empresas constructoras que al tomar el rol de

EGIS (Entidades de Gestión Inmobiliaria Social) sean quienes generen las oportunidades de subsidios para las personas interesadas. Esto se puede ver en las funciones principales de las EGIS, las cuales son de desarrollar y presentar proyectos habitacionales al MINVU que sean:

- técnica y económicamente factibles
- ajustados a la normativa vigente
- coherentes con las aspiraciones de las familias
- pertinentes con el propósito de mejorar la calidad de vida de las personas que forman parte del proyecto
- insertos en barrios e integrados al entorno

Por lo cual el poder generar iniciativas de inversión enfocadas a algún tipo de sistema habitacional, hace que sea atractivo, pues esos son fondos que están presupuestados por el Estado, y los cuales por estar asignados vía presupuesto anual deben ser utilizados si o si, por lo cual el mayor trabajo para algún inversor sería el poder conformar algún comité que esté interesado en recibir el subsidio.

Otro punto importante que ayuda al interés de invertir en construcción es que las barreras de entrada y salidas no son altas, pues se puede tener una constructora que no presente activos propios, puesto que en esta industria existe mucha externalización de las maquinarias necesarias para esto, vía arriendo. Lo que provoca que los costos de salirse

de la industria sean menores. Así como también el capital humano al trabajar por proyectos también hace que no sea difícil el poder realizar una inversión internacional en este sector, potenciado por los subsidios que existen en los diferentes países.

3.3. Conclusiones Finales

Al tener toda la información sobre los países en estudio (Argentina, Chile, Paraguay, Uruguay), y poder comparar sus sistemas de subsidios habitacionales, se puede ver como estos cumplen una labor grande al buscar suplir las necesidades de las mayoría de los ciudadanos de un país que necesitan alguna solución habitacional.

En esto es importante notar los esfuerzos económicos en presupuesto que cada país realiza al programar una suma no menor de recursos sólo destinados para el subsidio de vivienda.

Por lo tanto se puede ver como el rubro de subsidios en el área de la construcción es algo que siempre se va a existir, por lo cual se ve una oportunidad de negocios que años a año se le va a asignando recursos, los cuales están disponibles, para quienes cumpliendo las condiciones que se establecen mediante Leyes y Decretos, puedan lograr acceder a realizar un proyecto de Solución Habitacional.

Ante esto, actualmente Chile es un buen país para el desarrollo de oportunidades de inversión en construcción, pues se desarrollan los decretos que están señalados para los subsidios habitacionales, pero actualmente se le suman todos los proyectos de

reconstrucción que se otorgan de manera adicional. Y esto en si es la tónica de la mayoría de los países, si bien no contando con el sistema de reconstrucción, pero la políticas sociales de los países provocan que año a año se sigan destinando recursos a esta materia.

Por lo cual al analizar una posible internacionalización en inversión para sector de construcción, y específicamente para el área de obtener participación en los subsidios habitacionales disponibles, se hace algo no imposible, y que realmente se puede convertir en algo que generaría recursos si se trabaja de la manera adecuada. Esto provocado por las bajas barreras de entrada y salida, y a la vez por la poca inversión necesaria en activos como maquinarias, lo que provoca que la inversión pueda ser sustentable en el tiempo.

4. Bibliografía

- 1.- MINVU, Nuevo Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional. D.S.N°40, (V. y U.), de 2004. ACT. 28.03.2011
- 2.- MINVU, Reglamenta Programa de Protección del Patrimonio Familiar. D.S.N°255, (V. y U.), de 2006.
- 3.- MINVU, Reglamenta Programa Fondo Solidario de Vivienda. D.S.N°174, (V. y U.), de 2005. ACT.03.03.2011
- 4.- MINVU, Reglamenta Subsidio Habitacional Extraordinario para la Adquisición de Viviendas Económicas y Préstamos de Enlace a Corto Plazo a las Empresas Constructoras. D.S. N°04, (V. y U.), de 2009.
- 5.- MINVU, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. D.S.N°49, (V. y U.), de 2011. D.O.26.04.2012
- 6.- MINVU, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional. D.S. N°1, (V. Y U.), DE 2011. ACT.23.10.2012
- 7.- No especificado, Condiciones Generales para la inscripción de postulantes de vivienda, <http://www.chubut.gov.ar/ipv/archives/039417.php?id=-1>
- 8.- No especificado, DIPRES – Presupuesto 2012, <http://www.dipres.gob.cl/572/propertyvalue-21326.html>

- 9.- No especificado, Enciclopedia de Economía – Subsidio,
<http://www.economia48.com/spa/d/subsidio/subsidio.html>
- 10.- No especificado, MECON – InfoLEG, <http://infoleg.mecon.gov.ar>
- 11.- No especificado, MVOTMA – Presupuesto quincenal 2010 -2014,
<http://www.mvotma.gub.uy/index.php/el-ministerio/transparencia/presupuesto-quinquenal-2010-2014>
- 12.- No especificado, MVOTMA - Solución Habitacional del Sistema Integrado de Acceso a la Vivienda (SIAV),
<http://guiaderecursos.mides.gub.uy/mides/text.jsp?contentid=8105&site=1&channel=mi>
des
- 13.- No especificado, Programas Emblemáticos POAC, <http://apapp.org.py>
- 14.- No especificado, SENAVITAT PARAGUAY, www.conavi.gov.py
- 15.- No Especificado, Sistema Federal de Vivienda – Ley 24.464,
<http://www.bcra.gov.ar/pdfs/texord/texcomp/l24464.pdf>, 20.12.2012, 12.00