

NOMBRE DEL PROGRAMA: REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES - (REGENERACIÓN DE CONDOMINIOS SOCIALES)
**PROGRAMA REFORMULADO - VERSIÓN: 2
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**
CALIFICACIÓN

Objetado técnicamente

I. ANTECEDENTES
PROPÓSITO

Conjuntos habitacionales de vivienda social en que residen las personas superan el deterioro habitacional y urbano.

JUSTIFICACIÓN DE LA REFORMULACIÓN

De los resultados positivos, en la Villa Marta Brunet, en un inicio el 85% de las familias residentes optaban por salir del conjunto habitacional y su entorno. Luego, hubo un porcentaje de aquellas familias desertoras que decidió cambiar su opción: un 26,3% decidió permanecer en el conjunto, un 20,1% decidió permanecer en el entorno más el 15% de familias que desde un inicio optó por quedarse. Esta condición tuvo variación cuando las familias comenzaron a ver terminadas las primeras obras urbanas y/o habitacionales identificando la calidad y cualidad de las nuevas condiciones del conjunto habitacional y su entorno validando la estrategia integral que propone el Programa de Regeneración. No obstante, de los resultados negativos, la regeneración de los conjuntos habitacionales puede demorar más tiempo en la fase de Implementación pero también en la fase de Diagnóstico y Plan Maestro en relación a los plazos establecidos en el diseño del programa. Villa Nacimiento, fue seleccionado el 15 de enero del año 2018 y debería haber cerrado la segunda fase de Elaboración de Plan Maestro en el año 2019, para así, continuar con la tercera fase de Implementación y Cierre. Hasta la fecha, algunos productos de la segunda fase se encuentran pendientes. A saber, las actividades asociadas a las obras habitacionales y de mejoramiento a la vivienda, se ejecutan a partir de los recursos identificados en los Programas Habitacionales del Ministerio, gasto asignado por región y que a su vez financia toda la cartera de proyectos asociados al Fondo Solidario de Vivienda y/o a los Programas de Mejoramiento. Es decir, las obras habitacionales son identificadas como un gasto complementario. En cambio, las obras urbanas representan el 80% del presupuesto ejecutado del Programa (gasto del subtítulo 31), en su mayoría obedecen a las iniciativas de "Habilitación de terrenos" que son las que más tardan en ejecutarse y puede retrasar el cierre general de un conjunto. Los conjuntos de selección del año 2013, como por ejemplo Brisas del Mar en Valparaíso y Francisco Coloane en RM, aún se encuentran en gestiones asociadas a otorgar soluciones habitacionales y proyectan un cierre a finales del año 2024. Lo anterior, implica que hay conjuntos cuya ejecución tardará aprox. 10 años y la razón, en su mayoría, fue que se incorporaron al programa aquellos pertenecientes al programa 2da oportunidad o conjuntos de intervención urbano habitacional históricos, por ejemplo, Plan de Reconversión Volcán San José II. La falta de aplicación de un Plan de Gestión Social ha generado retrasos y variación de gasto en las implementaciones de las obras urbano habitacional. Por ejemplo, robustecer y permitir diversas asesorías técnicas previas a la ejecución de las iniciativas "Habilitación de Terrenos" permitiría reducir la incertidumbre con la cual se enfrenta la adquisición de los inmuebles. La apertura y vigencias de estas iniciativas son de largo plazo y en muchas ocasiones con variaciones inestables de gasto porque la expropiación y demolición no se puede ejecutar producto de problemáticas territoriales que se enfrentan en esta etapa, tales como: incertidumbre en la tenencia de un inmueble para expropiar, ocupaciones irregulares masivas, proceso de afectación, desafectación y/o fusión de terreno fuera de plazo, familias desconformes con la solución habitacional de traslado, entre otros. A nivel de recursos y ejecución, según el monitoreo realizado en el año 2021, el programa desde el año 2019 tuvo un presupuesto ejecutado de M\$ 4.158.795, el 2020 de M\$ 10.161.953 y el 2021 de M\$ 14.084.867, demostrando según se indica variabilidad en sus montos totales. Entendiendo que existe una multiplicidad de variables que afectan esta condición de inestabilidad, se espera aportar y revertir la selección aleatoria (año) de los conjuntos habitacionales beneficiarios a una de carácter gradual y anual. La razón es no hacer coincidir a 10 conjuntos en la misma fase de implementación del programa en que mayor es el rango de ejecución presupuestaria. Por estos y otros antecedentes, se requiere reestructurar los componentes e indicadores con el objeto de mejorar el reporte así el monitoreo del Programa en el análisis de desempeño y la dimensión eficiencia y ejecución del gasto presupuestario. Esta reformulación busca mejorar el diseño del programa para atender el problema identificado en la población que reside en los conjuntos habitacionales de vivienda social y su entorno. Se mejora el diagnóstico del problema, como también las causas y efectos y los componentes del Programa, para que reflejen la relación entre propósito, población, componentes e indicadores, estos últimos modificados para el logro de la pertinencia.

ESTRUCTURA Y GASTO POR COMPONENTES			
Componente	Gasto estimado 2023 (Miles de \$ 2022)	Producción estimada 2023 (Unidad)	Gasto unitario estimado 2023 (Miles de \$ 2022)
Planes Maestros	240.000	2 (Plan Maestros)	120.000,00
Obras Urbanas	12.290.561	12 (Obras Urbanas en Etapa de Ejecución)	1.024.213,42
Obras Habitacionales	19.147.714	524 (N° de Intervenciones Habitacionales)	36.541,44
Mejoramiento y Construcciones del Equipamiento comunitario y espacio común entorno al conjunto habitacional	8.195.857	9 (Proyectos de equipamiento y/o Bienes comunes)	910.650,78
Plan Gestión Social	180.000	0 (Proyectos de planes urbano habitacionales)	
Gasto Administrativo	2.609.230		
Total	42.663.362		
Porcentaje gasto administrativo	6%		
Variación porcentual del gasto respecto a presupuesto inicial 2022	169%		

POBLACIÓN Y GASTO

Tipo de Población	Descripción	2023 (cuantificación)
Población Potencial	Conjuntos habitacionales de vivienda social en que residen las personas que presentan deterioro en infraestructura urbana y habitacional	693 Conjuntos habitacionales
Población Objetivo	<p>Conjuntos habitacionales de vivienda social en que residen las personas que, debido a su estado de deterioro en infraestructura urbana y habitacional, serán postulados por la SEREMI al MINVU mediante llamados de carácter regional.</p> <p>La envergadura del llamado a postulación dependerá de los montos de inversión disponibles del ministerio, de la cantidad de casos críticos y capacidades regionales (RRHH). La SEREMI mediante un expediente que incluya los antecedentes mínimos que se dictan a continuación, definidos según Resolución Ministerial, podrá participar en la Postulación (Art. N° 3 -7, Postulación y Selección D.S. N° 18 (V. y U.)). De los antecedentes:</p> <p>I. Ficha de Postulación que contiene la caracterización básica del Conjunto: N° de viviendas, año de construcción, superficie de las viviendas y del conjunto y características relevantes para su caracterización. La definición de casos por parte de cada SEREMI regional es en función de Conjuntos Habitacionales; que se definen a través de sus planos de loteo; por ello la identificación y prelación de casos no se relaciona necesariamente al tamaño de cada conjunto sino que a su grado de deterioro (habitacional, urbana y social) y a su pertinencia con los objetivos del programa.</p> <p>II. Ficha de Observación: Elaborada y firmada por un profesional de la SEREMI en la cual calificará los criterios cualitativos del conjunto. Estos criterios ponderados permitirán la asignación de puntaje para la calificación de deterioro.</p> <p>III. Documento del Compromiso del Gobierno Local (municipio) correspondiente a una declaración de estar en conocimiento y apoyar la postulación. A partir del llamado de MINVU, los municipios entregan los antecedentes de postulación a SEREMI, la cual genera los expedientes requeridos en llamado y envía a Nivel Central para evaluación.</p> <p>De los 03 puntos anteriores las SEREMIS podrán caracterizar en detalle a los conjuntos habitacionales que consideren pertinente postular</p>	355 Conjuntos habitacionales

<p>Población Beneficiaria</p>	<p>Conjuntos habitacionales de vivienda social seleccionados según Resolución Ministerial (Art. N°8,D.S. N° 18, V. y U.) indicara el numero de conjuntos a seleccionar según el presupuesto disponible en el año. Del llamado hasta la selección dura 2 meses. Se realizará un Examen de admisibilidad a los expedientes presentados mediante Acta de Calificación del Conjunto se dará cuenta de la admisibilidad del caso. Si el expediente no contara con uno o más antecedentes exigidos será declarado inadmisibile.</p> <p>Luego, se constituirá una Comisión Evaluadora MINVU compuesta por: un representante de la División de desarrollo urbano, de la Política Habitacional, de la Técnica de Estudios y Fomento Habitacional. La comisión calificará las postulaciones según puntajes asignados en la Ficha de Observación y de lo que convoque la resolución de la Postulación. Se elabora un listado priorizado de los conjuntos evaluados, la selección se realizará en estricto orden de prelación según mayores puntajes. Los factores para la selección:</p> <p>C1: DEL CONJUNTO HABITACIONAL (10%) Máx 15 ptos, 5 cada uno: Ubicado dentro del peri centro de la ciudad Bien ubicado respecto conexión con la ciudad y acceso a transporte Data superior a 15 años de antigüedad</p> <p>C2: CONDICIONES ESTRUCTURALES DE LOS CONJUNTOS (10%): Máx 20 ptos, 5 cada uno Con problemas estructurales o fatiga de material en viviendas En condiciones defectuosas (Ampliaciones) Cuyas edificaciones muestren asentamientos en sus fundaciones Con grietas en muros estructurales o roturas significativas</p> <p>C3: CONDICIONES HABITABILIDAD DE LOS CONJUNTOS (25%): Máx 30 ptos. 5 cada uno Con problemas de superficie (menor a 55 mts2, hacinamiento) Con problemas arquitectónico (Distribución habitacional) Que presenten asbesto cemento en techumbres Con problemas de plagas Con problemas de iluminación en sus viviendas Que presenten problemas en instalaciones</p> <p>C4: CONDICIONES URBANAS DE LOS CONJUNTOS CON DETERIORO, IRRECUPERABLE O INEXISTENTE (25%): Máx 35 ptos, 5 cada uno. Espacio público o común Equipamientos Áreas verdes Ampliaciones en suelo destinado a espacios comunes o públicos Vialidades internas que perjudican la movilidad en el conjunto Veredas, ausencia de rebajes de solera o que su ancho no permita la circulación peatonal Anchos de pasajes no permiten circulación de vehículos de emergencia</p> <p>C5: CONDICIONES SOCIO FAMILIARES DE LOS CONJUNTOS (20%): Máx 35 ptos. Familias en tramo del 40% en situación de mayor pobreza y vulnerabilidad social 15 ptos Mayor % de familias en calidad de propietarios 5 ptos Organizaciones Comunitarias activas 15 ptos</p> <p>C6: FOCALIZACIÓN TERRITORIAL E INVERSIONES DE LOS CONJUNTOS (10%): Máx 15 ptos. 5 cada uno. Localizados en Zonas de Interés y otras inversiones públicas. Donde existan o se estén otras intervenciones MINVU Donde existan o se estén otras inversiones urbanas con aportes Públicos/Privados</p> <p>Se considera a los 20 conjuntos en intervención por el Programa como arrastre beneficiario.</p>	<p>22 Conjuntos habitacionales</p>
-------------------------------	---	------------------------------------

Gasto por beneficiario 2023 (Miles de \$2022)	Cuantificación de Beneficiarios				
	2022	2023	2024	2025	2026
1.939.244 por cada beneficiario (Conjuntos habitacionales)	20	22	24	26	28

Concepto	2023
Cobertura (Objetivo/Potencial)	51%
Cobertura (Beneficiarios/Objetivo)	6%

INDICADORES A NIVEL DE PROPÓSITO			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Dimensión	2023 (Estimado)
Porcentaje de conjuntos habitacionales de vivienda social que superan el deterioro urbano.	(Número de conjuntos habitacionales de vivienda social que superan el deterioro urbano en el año T / Número de conjuntos habitacionales de vivienda social que ingresan al Programa en el año T- 8)*100	Eficacia	20%
Porcentaje de conjuntos habitacionales de vivienda social que superan el deterioro habitacional	(Número de conjuntos habitacionales de vivienda social que superan el deterioro habitacional en el año T / Número de conjuntos habitacionales de vivienda social que ingresan al Programa en el año T- 8)*100	Eficacia	20%

INDICADORES A NIVEL DE COMPONENTES

Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Dimensión	2023 (Estimado)
Porcentajes de Plan Maestros Aprobados	$(\text{N}^\circ \text{ de Conjuntos Habitacionales con Plan Maestros Aprobados en el año } t / \text{N}^\circ \text{ de Conjuntos Habitacionales con resolución de selección en año } t-1) * 100$	Eficacia	100%
Porcentaje de Obras Urbanas en Etapa de Ejecución	$(\text{N}^\circ \text{ de Conjuntos habitacionales con resolución de selección en el año } t-3 \text{ con iniciativas de Obras Urbanas en Etapa de Ejecución en el año } T / \text{N}^\circ \text{ de Conjuntos habitacionales con resolución de selección en el año } t-3) * 100$	Eficacia	60%
Porcentaje de Intervenciones Habitacionales Terminadas y Recepcionadas por la Entidad Correspondiente	$(\text{N}^\circ \text{ de intervenciones Habitacionales Terminadas y Recepcionadas por la Entidad Correspondiente en el año } t / \text{N}^\circ \text{ de intervenciones Habitacionales programadas Terminar y Recepcionar por la Entidad Correspondiente en el año } t) * 100$	Eficacia	100%
Porcentaje de Proyectos de Equipamiento y/o Bienes comunes Terminados y Aprobados por la Comunidad	$(\text{N}^\circ \text{ de Proyectos de Equipamiento y/o Bienes comunes Terminados y Aprobados por la Comunidad en el año } t / \text{N}^\circ \text{ de Proyectos de Equipamiento y/o Bienes comunes con Calificación Técnica en el año } t-1) * 100$	Eficacia	50%
Porcentaje de Proyectos Sociales del Plan de Gestión Social terminados que desarrollan Movilidad Habitacional, Convivencia Vecinal y/o Participación y Organización Comunitaria	$(\text{N}^\circ \text{ de Proyectos del Plan de Gestión Social Terminados que desarrollan Movilidad Habitacional, Convivencia Vecinal y/o Participación y Organización Comunitaria en el año } T / \text{N}^\circ \text{ de Proyectos del Plan de Gestión Social con convenio de transferencia en el año } t - 1) * 100$	Eficacia	0%

II. EVALUACIÓN

EVALUACIÓN GENERAL

El programa no cumple en términos de atingencia (pertinencia del diseño del programa para resolver el problema o la necesidad, en relación a la población que se ve afectada por dicho problema), ni en coherencia (relación o vínculo entre sus objetivos, población a atender y su estrategia de intervención), ni en términos de consistencia (relación entre el diseño planteado y su posterior ejecución, analizada a partir de la definición de indicadores, del sistema de información y los gastos planificados). Se requiere que la institución proponente profundice en la especificación de ciertos elementos que se indican en adelante.

Atingencia: Se evidencia una limitada pertinencia del diseño del programa para resolver el problema o la necesidad identificada en relación con la población afectada.

Coherencia: Se observa una limitada relación entre los objetivos (fin, propósito y componentes), la población a atender y la estrategia de intervención propuesta. Los componentes del programa no se describen correctamente y las complementariedades y/o articulaciones identificadas no permiten asegurar una adecuada implementación de la estrategia de intervención propuesta.

Consistencia: Se observa una limitada relación entre el diseño del programa y su posterior ejecución, analizada a partir de los indicadores, el sistema de información propuesto y los gastos planificados. Los indicadores del programa no permiten hacer seguimiento a la ejecución del programa. Además, los gastos administrativos y por componentes requieren una mejor justificación.

EVALUACIÓN POR ÁMBITO

Diagnóstico de la Necesidad del Programa: Respecto a si el problema afecta a ciertos grupos de la población, falta describir

adecuadamente cómo el problema les afecta. Solo se menciona cómo en el plan se piensa abordar a ciertos sectores de la población. Por ejemplo, porcentaje de mujeres bajo el 40% en RSH, personas con movilidad reducida y/o situación de discapacidad, NNA, etc. Son grupos a los que la criticidad de los conjuntos habitacionales afecta con mayor potencia y se debe dar cuenta de eso.

Respecto a las causas del problema, se solicita delimitar mejor la cuarta causa. En primer lugar, se definen dos situaciones problemáticas en una misma causa: una son los insuficientes ingresos de las familias y la otra es la deficiente organización comunitaria. Para evitar confusiones, se sugiere abordar una problemática por causa y ajustarla pertinentemente al componente al que va vinculada.

En el apartado de evidencia internacional, se solicita citar las fuentes utilizadas en formato APA. Asimismo, se solicita que para programa francés citado se adjunten las cifras y la evidencia correspondiente de por qué el diseño de este programa es exitoso. Lo mismo se sugiere para la evidencia nacional, falta la evidencia que permita justificar el actual diseño del programa.

Estrategia del Programa: En los componentes, se debe especificar la modalidad de producción de los componentes. La modalidad de producción no necesariamente refiere a como se financia el componente, se debe complementar con cómo se produce el bien o servicio y cómo se entrega. Respecto al segundo y cuarto componente, se solicita explicar en mayor profundidad en qué consisten para poder diferenciarlos mejor, esto debiese ajustarse una vez se ajuste también la causa que se solicitó ajustar anteriormente que refiere a los ingresos de las familias. En la estrategia se solicita explicitar los planes futuros de incorporar diagnósticos relacionados a las personas que habitan los conjuntos. Esto contemplaría un enfoque de género que contemple el rol de mujeres cuidadoras, jefas de hogares monoparentales y las distintas necesidades que afloran del trabajo no remunerado que está asociado particularmente a mujeres, así como temas de seguridad vial y participación comunitaria. Lo mismo ocurre respecto de las niñeces, personas con discapacidad y/o dependencia, personas mayores, y los distintos segmentos de la población que habita estos territorios. Esto para en un futuro incorporarse en el diagnóstico, en la estrategia y en los indicadores del programa.

Respecto a las complementariedades internas, se solicita evaluar la incorporación del programa de "Recuperación de Barrios" debido a que ambos programas pertenecen al mismo servicio, trabajan con poblaciones similares y poseen componentes relacionados con el desarrollo de un plan maestro y la construcción de obras.

Indicadores: Se requiere profundizar en la metodología del segundo y cuarto componente, para que en línea con el comentario anterior, se pueda diferenciar lo medido por el segundo indicador y el cuarto.

Gastos: Dada la larga duración del programa, sería bueno detallar honorarios, insumos, viáticos y distintos gastos administrativos en cada etapa del programa, de manera de facilitar hacer seguimiento y monitoreo.

Finalmente, el gasto por subtítulo no coincide con el gasto total del programa.