

**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 superan el deterioro habitacional y urbano

**JUSTIFICACIÓN DE LA REFORMULACIÓN**

En primer lugar, esta reformulación busca mejorar formulación del problema principal y el propósito del Programa, para que reflejen la relación existente entre propósito, población, componentes e indicadores. Esto permitirá a los equipos del programa mejorar la evaluación y su seguimiento.

Así el propósito vigente se plantea como "Regenerar conjuntos de vivienda social cuya configuración urbana/habitacional presenta accesibilidades, vialidades, áreas verdes y equipamientos insuficientes o deteriorados, organizaciones comunitarias debilitadas y deficiencias en torno a la superficie y habitabilidad de las viviendas.". Este propósito no estaba correctamente medido por su indicador, ya que este no cumple ni en pertinencia ni con el criterio de calidad, así como tampoco cumple con la valorización de su avance. El propósito actual se acota y precisa de la siguiente manera: "Superar el deterioro en infraestructura urbana, habitacional y social de los conjuntos habitacionales de vivienda social" y se establecen indicadores que miden correctamente su progresión y su pertinencia.

En cuanto al resto de los indicadores, denominados complementarios, la reformulación busca revertir el hecho que ninguno de estos indicadores cumple con los criterios de pertinencia, ya que los nombres que tienen no permiten identificar qué es lo que busca medir cada uno. Además, ninguno de estos presenta su metodología y definiciones conceptuales correspondientes, por lo que no es posible evaluar si estos tienen relación con la medición del propósito o de alguno de los componentes del programa, y por ende, la relación de causalidad que abordan. Asimismo, ninguno de los indicadores presenta resultados para el 2020 o avance presupuestario, por lo tanto, no permitan proyectar la evolución de cada uno en relación al aporte que hace al Programa. La presente reformulación propone indicadores que cumplen con todos los requisitos acá señalados.

Por lo anterior, se presentan el siguiente indicador de desempeño, a modo de identificar los resultados positivos y negativos, que permitan evaluar los aspectos a cambiar a partir de dichos resultados.

1. Indicador 1: Busca medir cómo se disminuye el deterioro del conjunto habitacional en general, a partir de la ejecución de los presupuestos de las obras contempladas para disminuir dicho deterioro.

$((\text{Presupuesto Total programado para disminuir el deterioro según Plan Maestro})M\$/ (\text{Presupuesto ejecutado de las obras contempladas para disminuir el deterioro})M\$)*100$

**ESTRUCTURA Y GASTO POR COMPONENTES**

Componente	Gasto estimado 2022 (Miles de \$ (2021))	Producción estimada 2022 (Unidad)	Gasto unitario estimado 2022 (Miles de \$ (2021))
Planes Maestros	68.112	2 (Informe Plan Maestro aprobado por Mesa Técnica Regional de regeneración.)	34.056,00
Construcción de conjuntos habitacionales de regeneración	59.547.555	473 (Viviendas construidas)	125.893,35
Rehabilitación de Viviendas	2.265.031	280 (Viviendas rehabilitadas)	8.089,40
Mejoramiento de equipamiento comunitario y espacio público	860.458	4 (Obras de Mejoramiento Terminadas)	215.114,50
Construcción de obras viales	5.863.842	3 (Obras de mejoramiento y/o construcción terminadas)	1.954.614,00
Gasto Administrativo	2.392.129		
Total	70.997.127		
Porcentaje gasto administrativo	3,4%		
Porcentaje gasto respecto a presupuesto inicial 2021*	114,1%		

**POBLACIÓN Y GASTO**

Tipo de Población	2022 (cuantificación)
Población Potencial	487 Conjuntos habitacionales
Población Objetivo	32 Conjuntos habitacionales

<b>Población Beneficiaria</b>	<p>Corresponde a los conjuntos habitacionales de vivienda sociales priorizados de acuerdo a los siguientes factores ponderados:</p> <p>C1: CONDICIONES DEL CONJUNTO HABITACIONAL (10%) a) Conjunto ubicado dentro del pericentro de la ciudad. b) Conjunto bien ubicado respecto conexión con la ciudad y acceso a transporte. c) Conjuntos cuyas viviendas datan de una fecha superior a 15 años de antigüedad</p> <p>C2: CONDICIONES ESTRUCTURALES DE LA VIVIENDA (10%): a) Conjuntos con problemáticas estructurales o fatiga de material de sus viviendas. (Enfierraduras a la vista en hormigón, elementos estructurales con deformación a la vista, etc.); b) Conjuntos que presentan condiciones constructivas o estructurales defectuosas. (Ampliaciones en pisos superiores); c) Conjuntos cuyas edificaciones muestren asentamientos en sus fundaciones (socavones, fisuras sobre cimientos); d) Conjuntos con grietas en muros estructurales o roturas significativas en losas, pilares, vigas o a cadenas).</p> <p>C3: CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS (25%): a) Conjuntos con problemáticas de superficie. (Superficie menor a 55 mts<sup>2</sup>, hacinamiento); b) Conjuntos con problemáticas en el programa arquitectónico de las viviendas. (Distribución habitacional); c) Conjuntos que en sus techumbres presenten asbesto cemento; d) Conjuntos con problemáticas de ventilación (presencia de hongos, manchas de humedad); e) Conjuntos con problemáticas de iluminación en sus viviendas; f) Conjuntos que presenten problemáticas en instalaciones (electricidad, agua potable y alcantarillado).</p> <p>C4: CONDICIONES URBANAS EQUIPAMIENTO, ÁREAS VERDES, ESPACIOS PÚBLICOS Y CONECTIVIDAD (25%): a) Espacio público o espacios comunes, con deterioro, irrecuperables o inexistentes, en el conjunto; b) Equipamientos deteriorados, irrecuperables o insuficientes en el conjunto; c) Áreas verdes deterioradas, insuficientes o inexistentes en el conjunto; d) Ampliaciones en suelo destinado a espacios comunes o públicos, tipo cobertizos, antejardines, cerramientos, etc.) Problemáticas de conectividad del conjunto con la ciudad; f) Vialidades internas inexistentes o deterioradas que perjudican la movilidad en el conjunto; g) Veredas deterioradas, inexistentes, ausencia de rebajes de solera o en que su ancho no permita la circulación peatonal expedita; g) Anchos de pasajes permiten circulación de vehículos de emergencia .</p> <p>C5: CONDICIONES SOCIO FAMILIARES (20%): a) Conjuntos cuyas familias se encuentren en promedio en tramo del 40% en situación de mayor pobreza y vulnerabilidad social; b) Mayor porcentaje de familias en calidad de propietarios; c) Conjunto con Organizaciones Comunitarias activas.</p> <p>C6: FOCALIZACIÓN TERRITORIAL E INVERSIONES COMPLEMENTARIAS (10%): Conjuntos habitacionales localizados en Zonas de Interés Prioritario y otras inversiones públicas.</p>
-------------------------------	--

Gasto 2022 por (Conjuntos habitacionales)	Cuantificación de Beneficiarios				
	2021	2022	2023	2024	2025
35.498.563,50 por cada "Conjuntos habitacionales"	2	2	2	2	2

Concepto	2022
Cobertura (Objetivo/Potencial)	6,6%
Cobertura (Beneficiarios/Objetivo)	6,3%

INDICADORES A NIVEL DE PROPÓSITO			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Dimensión	2022 (Estimado)
Porcentaje de conjuntos habitacionales de vivienda social que superan el deterioro Habitacional	$(\text{Número de conjuntos habitacionales de vivienda social que superan el deterioro habitacional en el año } t / \text{Número de conjuntos habitacionales de vivienda social intervenidos por el Programa desde el año } T+3) * 100$	Eficacia	91,0%
Porcentaje conjuntos habitacionales de vivienda social que superan el deterioro urbano	$(\text{Número conjuntos habitacionales de vivienda social que superan el deterioro urbano en el año } t / \text{Número de conjuntos habitacionales intervenidos por el Programa desde el año } T+3) * 100$	Eficacia	90,0%

INDICADORES A NIVEL DE COMPONENTES			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Dimensión	2022 (Estimado)
Porcentaje Planes Maestros Aprobados	$(\text{Número de Planes Maestros aprobados en el año } t / \text{Número de conjuntos beneficiados por el programa en el año } t-2) * 100$	Eficacia	100,0%
Porcentaje de viviendas rehabilitadas	$(\text{Número de viviendas rehabilitadas por el programa en el año } t / \text{Número de viviendas diagnosticadas para rehabilitar}) * 100$	Eficacia	100,0%
Porcentaje de viviendas Construidas	$(\text{Número de viviendas construidas en el año } t / \text{Número de viviendas determinadas a construir en el año } T-4) * 100$	Eficacia	100,0%
Porcentaje de obras de mejoramiento de deterioro de equipamiento y áreas verdes	$(\text{Número de obras de equipamiento y áreas verdes construidas en el año } t / \text{Número de obras de equipamiento y áreas verdes determinadas a construir en el año } T-4) * 100$	Eficacia	100,0%
Porcentaje de obras de mejoramiento de vialidad	$(\text{Número de obras mejoramiento de vialidad construidas en el año } t / \text{Número de obras de mejoramiento de vialidad determinadas a construir en el año } T-4) * 100$	Eficacia	100,0%

## II. EVALUACIÓN

### EVALUACIÓN GENERAL

El programa no cumple en términos de atingencia (pertinencia del diseño del programa para resolver el problema o la necesidad, con relación a la población que se ve afectada por dicho problema), ni en 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). No obstante, cumple en coherencia (relación o vínculo entre sus objetivos, población a atender y su estrategia de intervención). La institución proponente debe profundizar 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 que se ve afectada. No se presentan resultados positivos y negativos del programa.

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

**Consistencia:** Se observa una 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. Se deben realizar modificaciones a los indicadores de propósito y a los indicadores complementarios del programa.

### EVALUACIÓN POR ÁMBITO

**Antecedentes del Programa:** Los antecedentes del programa están correctamente presentados.

**Diagnóstico de la Necesidad del Programa:** En la solicitud de reformulación del programa, se describen correctamente los cambios propuestos por el programa. Sin embargo, se solicita incorporar indicadores de desempeño, que den cuenta de los resultados positivos y negativos del programa hasta antes de su reformulación.

**Objetivo del Programa y Población:** El objetivo del programa, así como su poblaciones potencial, objetivo y beneficiaria, se encuentran correctamente definidos.

**Estrategia del Programa:** La estrategia del programa se encuentra definida correctamente.

**Indicadores:**

Los indicadores de propósito presentan errores de temporalidad en sus fórmulas de cálculo. Recuerde que los indicadores de propósito deben ser pertinentes para medir el porcentaje de logro del programa en el año t. Lo propuesto, considera en el numerador a la población atendida en el año t, pero el denominador hace referencia al número de conjuntos habitacionales intervenidos por el programa en el año t+3, lo que constituye una inconsistencia.

El segundo indicador complementario, denominado: Porcentaje de viviendas rehabilitadas presenta deficiencias de calidad, debido a que carece de temporalidad en su denominador. Por otra parte, su metodología señala que se mide desde el tercer año de ejecución del programa, lo que no es consistente con su fórmula de cálculo.

En las descripciones metodológicas de los indicadores complementarios 4 y 5 debe explicitar qué se entiende por obras ejecutadas.

El indicador complementario 5, denominado: Porcentaje de obras de mejoramiento de vialidad, no es pertinente para medir el porcentaje de logro del componente, debido a que hace referencia a un proceso de gestión. (obras de mejoramiento de vialidad construidas/obras de mejoramiento de vialidad determinadas a construir). Es necesario elaborar un indicador vinculado a alguna de las siguientes dimensiones: eficacia, eficiencia, calidad, o economía.

**Gastos:** los gastos del programa se encuentran definidos correctamente.