



I. ANTECEDENTES

Descripción: El programa busca abordar los problemas de habitabilidad asociados al deterioro y/o déficit de los bienes comunes en familias que habitan en condominios sociales y económicos del país. Para ello implementan 5 componentes: (1) Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes; (2) Proyectos de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad; (3) Formalización de las copropiedades; (4) Apoyo a la organización de las copropiedades; y (5) Asistencia técnica de obras.

Año de inicio: 2011

Año de término: Permanente

Ejecutores: Organismo privado con fines de lucro (Bancos/OCAS/OTEC/PSAT/EP/otros), Organismo privado con fines de lucro (Bancos/OCAS/OTEC/PSAT/EP/otros).

Complementariedades informadas:

- Regeneración de Conjuntos Habitacionales - (Regeneración de Condominios sociales) - Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
- Recuperación de Barrios - Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

PROPÓSITO

Mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias residentes en condominios sociales y económicos afectadas por el deterioro y/o obsolescencia de los bienes comunes de la copropiedad.

HALLAZGOS NO SUPERADOS DEL DESEMPEÑO

1. Focalización

Sin hallazgos en la dimensión de focalización.

2. Eficiencia y ejecución presupuestaria

El programa presenta una sobre ejecución presupuestaria (superior al 110%) respecto de su presupuesto inicial durante el 2023.

3. Eficacia

Indicador de propósito 1: El indicador de propósito del programa no se encuentra correctamente formulado. La dimensión identificada es la de calidad pero debiera ser la de eficacia. Además, los valores informados para ambos indicadores de propósito no son coherentes con la población beneficiada durante el 2022 y 2023.

HISTORIAL EVALUATIVO

Evaluaciones Ex Ante: Sí

2019: Recomendado favorablemente

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

2020, 2021, 2022

Evaluación Ex-Post: No

Otras evaluaciones: No

II. DESEMPEÑO DEL PROGRAMA: FOCALIZACIÓN

POBLACIONES

Población objetivo

Familias que habitan condominios sociales o económicos que presentan deterioro y/o déficit en sus bienes comunes.

Nota: se homologa el término unidad de vivienda por el término familia.

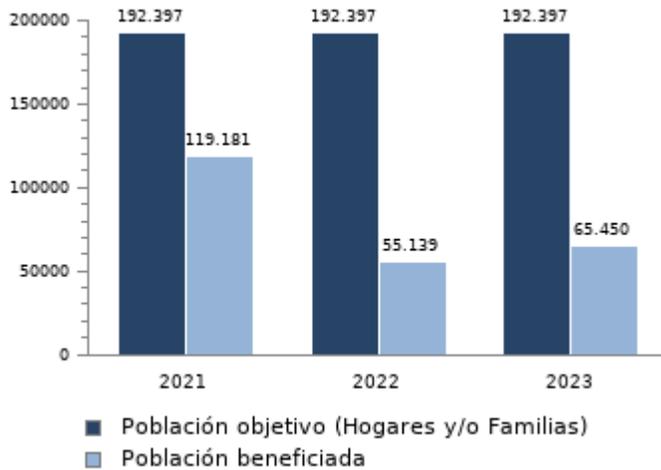
Población beneficiada

Los criterios de priorización definidos corresponden a: indicadores de pobreza comunal, donde se da preferencia a los condominios ubicados en las comunas cuya proporción comunal de personas en situación de pobreza y estimación de pobreza comunal, en base a la encuesta CASEN, es mayor; se prioriza en aquellos que no han tenido intervención previa por el programa, aquellos que corresponde a etapas de la política habitacional de construcción deficitaria y cuya obra a desarrollar es crítica para la funcionalidad del edificio, ya que ello está directamente ligado a la seguridad de los residentes.

Por otro lado, los criterios regionales de selección, que corresponden a factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, son definidos por los equipos regionales en base al conocimiento del territorio en que ellos se encuentran ubicados, y corresponde tanto a una apuesta descentralizadora como a una apuesta por la pertinencia territorial de las intervenciones desde una mirada local. Por ello, los factores varían de una región a otra, pero siempre son conocidos previamente por los interesados, velando por el acceso igualitario y transparente a los beneficios del Estado, ya que estos quedan definidos y son publicados en el diario oficial a través de la resolución de llamado respectivo.

En cuanto a las características de los condominios sociales que se seleccionaron en 2023, es posible señalar que:

- El 56% se concentra en la región Metropolitana.
- Las comunas que concentran el 57% de los condominios son San Bernardo, Puente Alto, La Pintana, Concepción, Colina, Valparaíso, Viña del Mar, Hualpén, Renca, Maipú y San Miguel.
- Las obras que principalmente se realizan son mejoramiento de las redes de servicio, mejoramiento de techumbres y acondicionamiento térmico.
- El 22% de los condominios sociales fue construido antes de 1976, que es la primera categoría priorizada en la variable "antigüedad", seguido de los construidos entre 1984 y 2001 que equivalen al 48% de los seleccionados, segunda categoría priorizada.

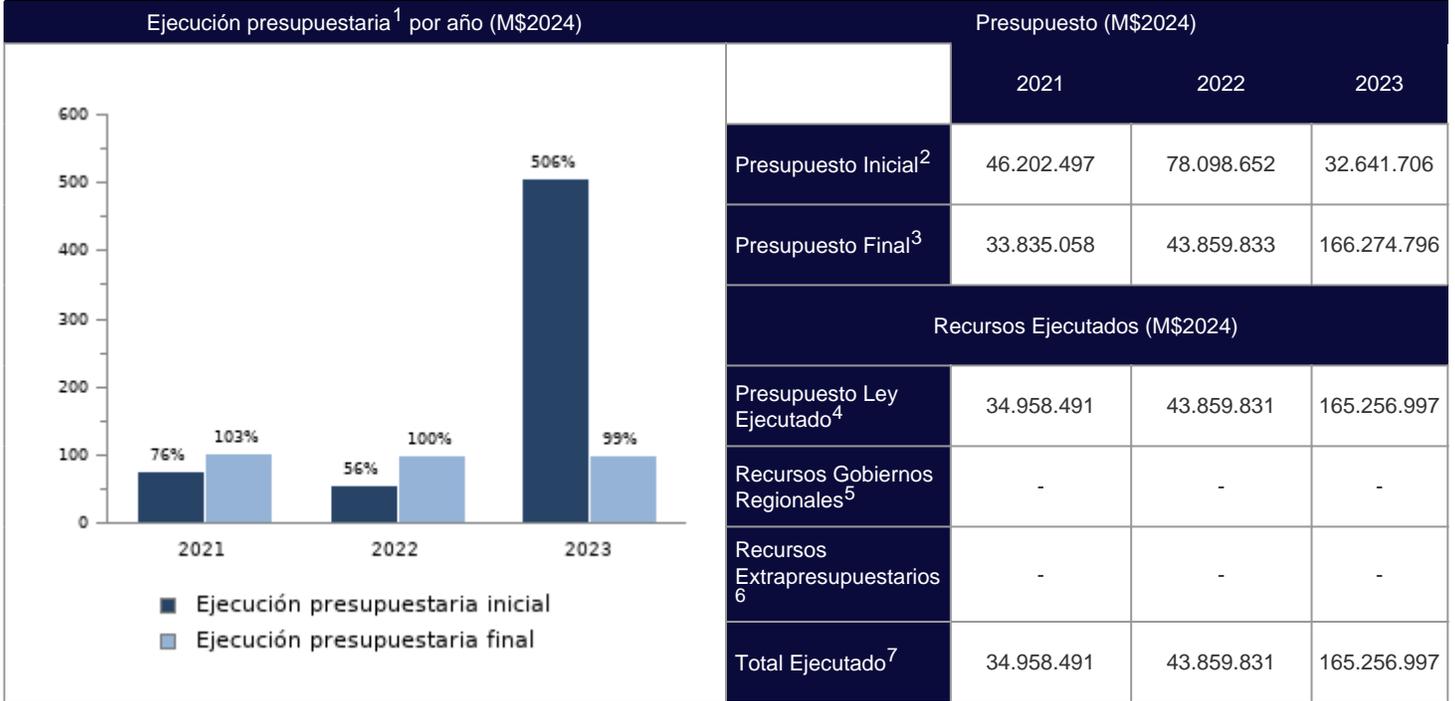


COBERTURA POR AÑO

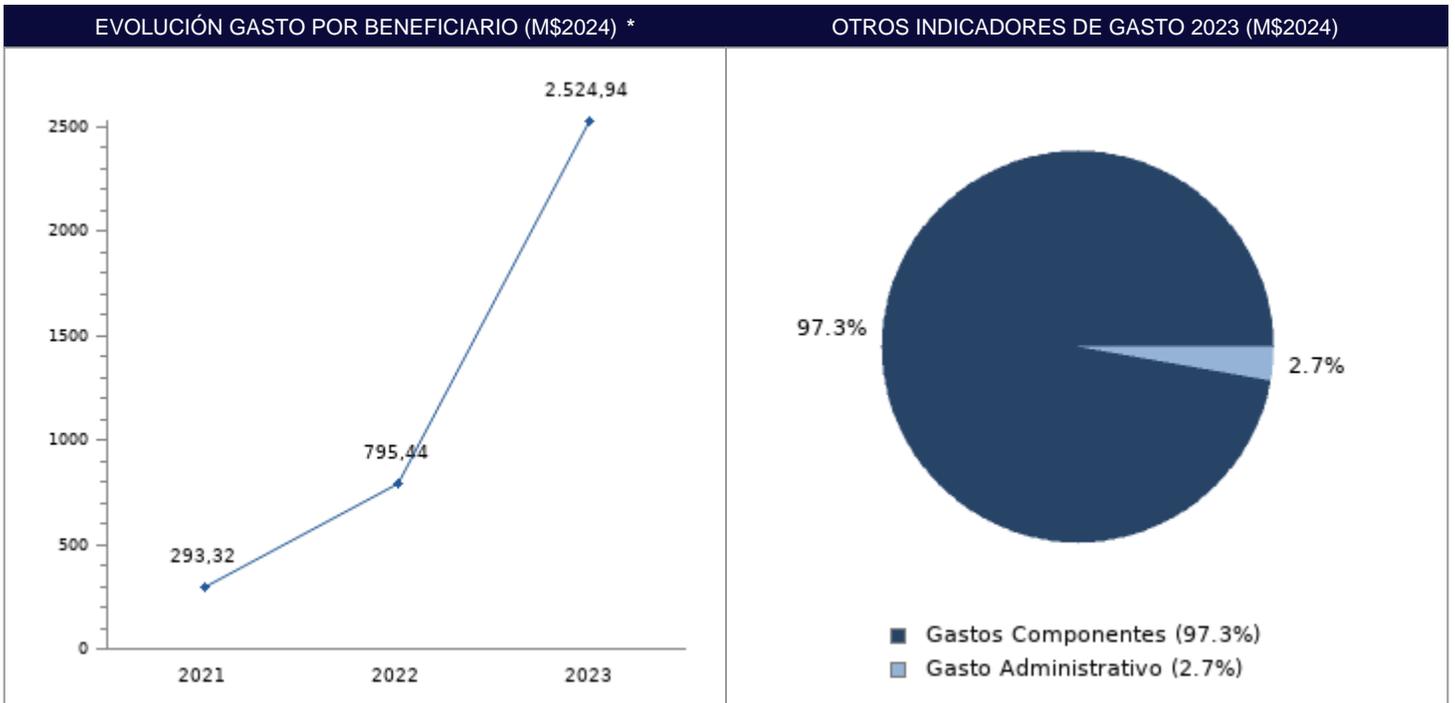
	2021	2022	2023
Cobertura*	61,9%	28,7%	34,0%

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

III. DESEMPEÑO DEL PROGRAMA: EFICIENCIA



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



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

GASTO POR SUBTÍTULOS * (M\$2024)	
Subtítulo *	Gasto total ejecutado 2023 (M\$2024)
21 (Gastos en personal)	3.997.220

22 (Bienes y servicios de consumo)	411.514
23 (Prestaciones de seguridad social)	925.847
33 (Transferencias de Capital)	160.843.708
Presupuesto Ley Ejecutado 2023	165.256.997

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

GASTO Y PRODUCCIÓN DE COMPONENTES (M\$2024)									
Componentes (unidad de producción) *	Gasto ejecutado (M\$2024)			Producción (unidad)			Gasto unitario (M\$2024)		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes (Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes ejecutados)	28.191.294	36.900.588	152.238.553	128	239	271	220.244,5	154.395,8	561.765,9
Proyecto de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad (Proyecto de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad ejecutados)	0	0	0	0	0	0	N/A	N/A	0
Formalización de las copropiedades (N° de copropiedades con procesos de formalización de las copropiedades ejecutados)	0	0	0	19	6	33	0,0	0,0	0,0
Apoyo a la organización de las copropiedades (N° de copropiedades con procesos de apoyo a la organización de las copropiedades ejecutados.)	0	0	0	0	239	271	N/A	0,0	0,0
Asistencia técnica de obras (N° de copropiedades asistidas por Entidades Patrocinantes financiadas por MINVU)	1.738.994	1.961.948	8.605.156	128	239	271	13.585,9	8.209,0	31.753,3
Total Gastos Componentes	29.930.288	38.862.536	160.843.708						
Porcentaje Gastos Componentes	85,6%	88,6%	97,3%						
Total Gasto Administrativo	5.028.203	4.997.294	4.413.289						
Porcentaje Gasto Administrativo	14,4%	11,4%	2,7%						
Total Ejecutado	34.958.491	43.859.831	165.256.997						

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

DESAGREGACIÓN REGIONAL DE GASTO COMPONENTES Y POBLACIÓN BENEFICIADA				
Región	Total ejecutado (M\$2024)	Porcentaje total ejecutado	Población beneficiada	Porcentaje población beneficiada
Arica y Parinacota	1.654.019	1,0%	598	0,9%
Tarapacá	409.883	0,3%	599	0,9%
Antofagasta	1.267.484	0,8%	858	1,3%
Atacama	471.743	0,3%	55	0,1%
Coquimbo	2.326.465	1,4%	858	1,3%
Valparaíso	19.674.946	12,2%	9.610	14,7%
Libertador General Bernardo OHiggins	11.239.622	7,0%	3.690	5,6%
Maule	8.983.297	5,6%	2.941	4,5%
Bíobío	29.404.807	18,3%	5.357	8,2%

DESAGREGACIÓN REGIONAL DE GASTO COMPONENTES Y POBLACIÓN BENEFICIADA

Región	Total ejecutado (M\$2024)	Porcentaje total ejecutado	Población beneficiada	Porcentaje población beneficiada
Ñuble	3.155.437	2,0%	1.325	2,0%
La Araucanía	12.968.797	8,1%	2.197	3,4%
Los Ríos	1.595.996	1,0%	477	0,7%
Los Lagos	5.812.832	3,6%	2.231	3,4%
Magallanes y Antártica Chilena	925.847	0,6%	580	0,9%
Metropolitana de Santiago	60.952.534	37,9%	34.074	52,1%
TOTAL	160.843.708	100%	65.450	100%

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

ANÁLISIS DESEMPEÑO: DIMENSIÓN EFICIENCIA

Gasto por beneficiario:

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

IV. DESEMPEÑO DEL PROGRAMA: EFICACIA

INDICADORES DE PROPÓSITO

Indicador	Fórmula de cálculo	Otros atributos	Efectivo 2021	Efectivo 2022	Efectivo 2023	Resultado
Porcentaje de familias residentes en condominios sociales y económicos que mejoran sus condiciones de habitabilidad por año	(Número de familias beneficiadas en el año t-1 que mejoran sus condiciones de habitabilidad al año t / número de familias beneficiadas en el año t-1) *100	Unidad de medida: Porcentual Dimensión: Calidad Periodicidad: Anual Sentido de medición: Ascendente	7,00%	12,00%	25,00%	No es posible evaluar el resultado del indicador, dado que no es pertinente y/o no se encuentra correctamente formulado.
Porcentaje de familias con procesos de intervención evaluados satisfactoriamente	(Número de familias con proceso de intervención evaluado en el año t que obtienen evaluación satisfactoria / número de familias con proceso de intervención evaluado en el año t) *100	Unidad de medida: Porcentual Dimensión: Calidad Periodicidad: Anual Sentido de medición: Ascendente	84,00%	71,00%	73,00%	El resultado del indicador de propósito aumentó (lectura ascendente), indicando un mejor desempeño del programa en el 2023 respecto a la ejecución del 2022.

INDICADORES COMPLEMENTARIOS

Indicador	Fórmula de cálculo	Otros atributos	Efectivo 2021	Efectivo 2022	Efectivo 2023	Resultado
Porcentaje de proyectos de mejoramiento en bienes comunes ejecutados	(Nº de proyectos de mejoramiento de bienes comunes seleccionados en el año t-1 ejecutados al año t / Nº de proyectos de mejoramiento de bienes comunes seleccionados en el año t-1)*100	Unidad de medida: Porcentual Dimensión: Eficacia Periodicidad: Anual Sentido de medición: Ascendente	7,00%	14,00%	25,00%	El resultado del indicador complementario aumentó (lectura ascendente), indicando un mejor desempeño en el 2023 respecto a la ejecución del 2022.
Porcentaje de proyectos de ampliación ejecutados	(Nº de proyectos de ampliación seleccionados en el año t-2 ejecutados al año t / Nº de proyectos de ampliación seleccionados en el año t-2)*100	Unidad de medida: Porcentual Dimensión: Eficacia Periodicidad: Anual Sentido de medición: Ascendente	100,00%	N/A**	0,00%	No es posible evaluar la variación del resultado del indicador complementario en el 2023 respecto a la ejecución del 2022, debido a su temporalidad.

Porcentaje de copropiedades formalizadas	(N° de copropiedades no formalizadas seleccionadas en el año t-1 formalizadas al año t / N° total de copropiedades no formalizadas seleccionadas en el año t-1)*100	Unidad de medida: Porcentual Dimensión: Eficacia Periodicidad: Anual Sentido de medición: Ascendente	0,00%	16,00%	63,00%	El resultado del indicador complementario aumentó (lectura ascendente), indicando un mejor desempeño en el 2023 respecto a la ejecución del 2022.
Porcentaje de condominios apoyados en su organización	(N° Copropiedades seleccionadas en el año t-1 que concluyen su asistencia técnica asociada a la ley de copropiedad inmobiliaria al año t / N° total de copropiedades seleccionadas en el año t-1)*100	Unidad de medida: Porcentual Dimensión: Eficacia Periodicidad: Anual Sentido de medición: Ascendente	3,00%	14,00%	25,00%	El resultado del indicador complementario aumentó (lectura ascendente), indicando un mejor desempeño en el 2023 respecto a la ejecución del 2022.
Efectividad de la Asistencia técnica de obras	(N° Copropiedades seleccionadas en año t-1 que ejecutan obras dentro del período de vigencia en año t / N° Copropiedades seleccionadas en año t-1)*100	Unidad de medida: Porcentual Dimensión: Eficacia Periodicidad: Anual Sentido de medición: Ascendente	7,00%	14,00%	25,00%	El resultado del indicador complementario aumentó (lectura ascendente), indicando un mejor desempeño en el 2023 respecto a la ejecución del 2022.

V. OTROS ATRIBUTOS

CONTRIBUCIÓN A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

11. Ciudades y comunidades sostenibles: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

POBREZA MULTIDIMENSIONAL

El programa presenta un potencial de contribución a la/a siguiente/s dimensión/es:

- Dimensión Vivienda y Entorno, en específico, dado su potencial contribución a la/s carencia/s de: Habitabilidad

POBREZA POR INGRESOS

El programa no presenta potencial de contribución a la pobreza por ingresos.

ENFOQUE DE GÉNERO

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

VI. OBSERVACIONES DE LA INSTITUCIÓN

Presupuesto:

El presupuesto y gasto se lleva por Decreto. Se realizó la separación del DS27 por programa debido a la estructura en que se realizó el decreto, considerando un programa por capítulo, esto a solicitud de MDS en su momento debido a que cada capítulo apunta a un objetivo y población distintas. Se logró el prorrateo por capítulo. Sin embargo para cada capítulo del DS27, el registro de los pagos realizados no cuenta con la tipificación de los proyectos asociados. Esto no permite que el Depto de Planificación, como encargado de los pagos, pueda realizar una separación fidedigna del gasto en cada tipo de proyecto asociado a cada capítulo. Por dicha causa, no hay una parametrización que refleje de manera correcta la apertura para cada componente, y es en este escenario que el total de gasto de subsidios del programa se presenta en un único registro, como se autorizó en evaluaciones anteriores.

Indicadores:

Sobre indicador complementario N°2: Durante el año 2023, hubo 17 proyectos de ampliación, correspondientes a ingresos al programa entre los años 2018 y 2023, en ejecución, los cuales no terminaron completamente su ejecución de obras, por eso se reportan como 0.

Cabe señalar, que, aunque la vigencia de los subsidios para este tipo de proyectos es de 24 meses, debido a su alta complejidad técnica, social, legal y financiera, su ejecución se extiende en plazo, por lo cual, aunque existen proyectos en ejecución su término se ve dificultado y se ha reportado 0 en los últimos años.

Población:

Respecto del dato de Ingreso previo a 2023 observado por una diferencia con la misma información reportada en 2022, se señala que la información de 42.008 es la actualizada en base al reporte de seguimiento de obras de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU, la cual se cruzó con el registro de asignaciones de subsidio. Es probable que la diferencia con el año 2022 se deba a los cierres de los reportes. por otra parte, en el año 2023 se identificó brechas de información en el reporte de seguimiento de obras, por lo que se está trabajando en mejorar esta información.

Presupuesto:

Respecto a observación en pestaña "Resumen Recursos Ejecutados", la información recibida desde el Departamento de Planificación DPH en cuanto al Presupuesto inicial 2023 y al Presupuesto Final entrega la sobreejecución mencionada, la cual tiene un efecto compensatorio en el Capítulo II el cual presenta una sub-ejecución.

Se estima que la causa de esta situación fue una proyección demasiado alta de gasto para el Capítulo II y demasiado baja para el Capítulo III, respecto de lo que terminó siendo su ejecución real que es lo reflejado en el gasto a diciembre.

Presupuesto:

Existe un gasto por beneficiario muy elevado comparado al de años anteriores a partir de que durante el 2023 se reactivó varias obras detenidas en años anteriores por pandemia y aumento de costo de materiales de construcción. Al subsanarse este tema, el pago de dichas obras de años anteriores aumentó la ejecución presupuestaria muy por sobre lo planificado.

Población:

Población potencial y objetivo. Se realizó en el 2022 un proceso de actualización del catastro de Condominios Sociales en todas las regiones del país, el cual, por razones de capacidad de los equipos, lamentablemente no concluyó con la actualización total del instrumento. Para lograr actualizar la cifra de la población potencial y objetivo se requiere de mayor tiempo, a fin de volver a impulsar un proceso de actualización al catastro, o identificar otras fuentes de información. Por esta razón, no es posible actualizar la cifra en este monitoreo.

Se espera que este proceso de actualización del catastro de condominios se lleve a cabo bajo los lineamientos de la Secretaría Ejecutiva de Condominios debido a que se encuentra dentro de las facultades de su gestión.

VII. NOTAS TÉCNICAS

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

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

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

Infladores:

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

Fecha de publicación del reporte: 24 de Abril de 2024 18:44