



**UNIDAD DE ASESORIA
PRESUPUESTARIA**

02 AGO. 2017

SENADO

OFICIO N° 0441

ANT.: Glosas de la Ley de Presupuestos N°20.981, año 2017, Partida 18 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

MAT: Remite Informe en cumplimiento a lo establecido en Glosa Presupuestaria 02, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ADJ: Informe de avance en el mejoramiento de condominios sociales y su entorno.

SANTIAGO, 01 AGO 2017

**A : SRES. COMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS
SRES. COMISIÓN DE VIVIENDA DEL SENADO
SRES. COMISIÓN DE VIVIENDA CÁMARA DE DIPUTADOS
SRES. DEPTO. DE EVALUACIÓN DE LA LEY, CÁMARA DE DIPUTADOS
SRES. UNIDAD ASESORIA PRESUPUESTARIA SENADO
DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS**

DE : MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 20.981 de Presupuestos del Sector Público para el año 2017, y a fin de dar respuesta al requerimiento establecido en la Glosa Presupuestaria 02 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; se remite informe al segundo trimestre del presente año, sobre el estado de avance en el mejoramiento y mantención de condominios sociales y su entorno, especificando separadamente los recursos invertidos en el mejoramiento y mantención de conjuntos habitacionales y de espacios públicos, y el detalle del gasto en personal. Adicionalmente, se informa acerca de la cantidad de subsidios otorgados, tanto en número de unidades como respecto a las familias beneficiadas, indicando además el nuevo uso de estos terrenos.

Saluda atentamente a Ud.,



- Destinatario
- Gabinete Sra. Ministra
 - Gabinete Sr. Subsecretario de V. y U.
 - Contraloría Interna Ministerial
 - División de Política Habitacional
 - División de Desarrollo Urbano
 - División de Finanzas
 - Depto. Presupuestos
 - Oficina de Partes y Archivos



ca. 10/08
PATRICIA SABALL ASTABURÚAGA
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO



Nº 0441

OFICIO Nº _____/

ANT.: Glosas de la Ley de Presupuestos N°20.981, año 2017, Partida 18 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

MAT: Remite Informe en cumplimiento a lo establecido en Glosa Presupuestaria 02, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ADJ: Informe de avance en el mejoramiento de condominios sociales y su entorno.

SANTIAGO, 01 AGO 2017

**A : SRES. COMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS
SRES. COMISIÓN DE VIVIENDA DEL SENADO
SRES. COMISIÓN DE VIVIENDA CÁMARA DE DIPUTADOS
SRES. DEPTO. DE EVALUACIÓN DE LA LEY, CÁMARA DE DIPUTADOS
SRES. UNIDAD ASESORIA PRESUPUESTARIA SENADO
DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS**

DE : MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 20.981 de Presupuestos del Sector Público para el año 2017, y a fin de dar respuesta al requerimiento establecido en la Glosa Presupuestaria 02 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; se remite informe al segundo trimestre del presente año, sobre el estado de avance en el mejoramiento y mantención de condominios sociales y su entorno, especificando separadamente los recursos invertidos en el mejoramiento y mantención de conjuntos habitacionales y de espacios públicos, y el detalle del gasto en personal. Adicionalmente, se informa acerca de la cantidad de subsidios otorgados, tanto en número de unidades como respecto a las familias beneficiadas, indicando además el nuevo uso de estos terrenos.

Saluda atentamente a Ud.,



- Destinatario
- Gabinete Sra. Ministra
- Gabinete Sr. Subsecretario de V. y U.
- Contraloría Interna Ministerial
- División de Política Habitacional
- División de Desarrollo Urbano
- División de Finanzas
- Depto. Presupuestos
- Oficina de Partes y Archivos



ca
PABLO SABALL ASTABURÚAGA
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales
Programa de Regeneración de Condominios Sociales

Santiago, Julio 2017

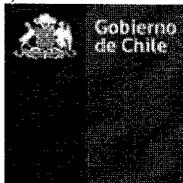


PRESENTACIÓN

El presente informe, correspondiente al segundo trimestre de 2017, ha sido redactado en atención a lo contemplado en la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2017, N° 20.981, glosa 02 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece lo siguiente: "El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará trimestralmente a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos y a las Comisiones de Vivienda y Urbanismo del Senado y de la Cámara de Diputados, sobre el estado de avance en el mejoramiento y mantención de condominios sociales y su entorno, especificando separadamente los recursos invertidos en el mejoramiento y mantención de conjuntos habitacionales y de espacios públicos y el detalle del gasto en personal. Adicionalmente, en caso de erradicar o demoler condominios sociales, deberá informar acerca de la cantidad de subsidios otorgados, tanto en número de unidades como respecto a las familias beneficiadas, indicando además el nuevo uso de esos terrenos."

Lo anteriormente indicado, se traduce por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la generación de mecanismos de atención diferenciados que respondan a la diversas problemáticas - sociales y habitacionales - que afectan a los Condominios Sociales en Chile. Para distinguir estos mecanismos, se reconoce que el parque habitacional asociado a esta tipología de edificación posee distintos niveles de deterioro y obsolescencia, lo que deriva en la identificación de dos universos de atención: uno mejorable y otro crítico.

El universo mejorable dice relación con los Condominios Sociales que poseen una superficie adecuada o cercana al estándar actual de 55 m², o con capacidad de ampliación, localizados en barrios consolidados, sin embargo, su infraestructura habitacional presenta distintos niveles de deterioro por antigüedad o por falta de mantención y organización comunitaria. Para este universo, se ha determinado como herramienta de atención el Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales el cual tiene como propósito reparar y mejorar los bienes comunes de una copropiedad, fortaleciendo además las capacidades de organización de las comunidades de



copropietarios, mediante la asignación de subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar.

Por otro lado, el universo crítico se asocia a los Condominios Sociales que más allá del deterioro en bienes comunes, conforman conjuntos que presentan una alta densidad habitacional, departamentos con superficies bajo los 45 m², escasa dotación de áreas verdes y equipamientos, encontrándose preferentemente localizados en sectores periféricos, con limitado acceso a servicios y transporte. Para estos casos, la herramienta de atención empleada corresponde al Programa de Regeneración de Condominios Sociales. Por la diversidad de soluciones que propone el Programa, esta combina recursos de inversión y distintas líneas del programa habitacional, como son los Subsidios de Arriendo, los subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, Subsidios de Adquisición de Vivienda Construida y Construcción en Nuevos Terrenos del D.S. N° 49/2011.

De esta manera, el Ministerio busca orientar anualmente sus líneas de Programa en Condominios Sociales, mediante la atención de una demanda bien identificada, dando cabida a las distintas realidades que afectan a este tipo de conjuntos.



PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

Para el año 2017, se ha diferenciado la atención de la demanda a nivel nacional, estableciendo dos Llamados Extraordinarios: uno para Condominios de Viviendas Sociales, regulado por la Resolución Exenta N°1.538, (V. y U.), de 2017 y otro para Condominios de Viviendas Económicas, regulado por la Resolución Exenta N°1.230, (V. y U.), de 2017. En este contexto, el alcance de cada llamado se detalla a continuación:

- a) Llamado Extraordinario para Condominios de Viviendas Sociales: Instrumento orientado a la atención de condominios sociales que acrediten dicha condición. Este universo constituye una prioridad a nivel de focalización de los recursos del Programa anual de subsidios, teniendo por objetivo el desarrollo de proyectos integrales para mejorar la calidad de los bienes comunes en condominios con un alto deterioro físico y vulnerabilidad social.

- b) Llamado Extraordinario para Condominios de Viviendas Económicas: Instrumento orientado a la atención de Condominios de Viviendas Económicas construidos o financiados por las instituciones de previsión social fusionadas en el Instituto de Previsión Social (IPS), Cooperativas o Municipalidades, los cuales presenten deterioro físico y posean una antigüedad superior a cinco años. Asimismo, podrán ser objeto de este llamado, aquellos Condominios de Vivienda Económica con una antigüedad mínima de 25 años, que presenten graves condiciones de deterioro u obsolescencia en sus bienes comunes, constituyendo un riesgo para sus habitantes, independiente del origen de su financiamiento o entidad a cargo de su construcción y cuyos departamentos posean un avalúo fiscal igual o inferior a 950 UF.

Este llamado tiene por propósito ampliar la cobertura de atención a este tipo de condominios en todas las regiones del país, constituyendo un incentivo para el



financiamiento de aquellas partidas que son más complejas de abordar autónomamente por las comunidades de copropietarios, organizadas bajo los términos establecidos en la Ley N°19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Estas iniciativas norman e implementan sus intervenciones a través de Llamados extraordinarios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar (DS 255/2006), en los cuales se establecen los montos, requisitos y las condiciones de selección y aplicabilidad de los subsidios, a fin de atender los requerimientos particulares de este parque de viviendas, pudiendo realizarse intervenciones, según Títulos del DS 255/2006, Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno (Título I), Mejoramiento de la Vivienda (Título II) y/o Ampliación de la Vivienda (Título III).

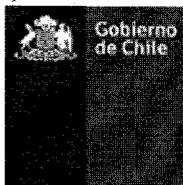
El financiamiento del programa proviene de los recursos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar (DS 255/2006), del cual, la Ley de Presupuestos a través de sus glosas, exige destinar a lo menos el 20% para el financiamiento de obras en Condominios Sociales.

Programa Habitacional 2017 Programa Mejoramiento de Condominios Sociales

Por Circular N° 006, V. y U., del 03 de febrero del 2017, se dispuso para el Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales, recursos por un total de 3.913.000 U.F. para intervenir los condominios. La distribución de estos recursos a nivel regional se expresa en la siguiente tabla:

Programa Habitacional 2017	
Programa Mejoramiento de Condominios Sociales	
(Circular N° 006, V. y U., del 03 de febrero de 2017)	
Región	Programa (U.F.)
Arica y Parinacota	33.000
Tarapacá	110.000
Antofagasta	86.000
Atacama	15.000
Coquimbo	34.000
Valparaíso	650.000
L. B. O'Higgins	95.000
Maule	110.000
Biobío	500.000
Araucanía	110.000
Los Ríos	40.000
Los Lagos	130.000
Aysén	25.000
Magallanes	40.000
Metropolitana	1.900.000
Sin Regionalizar	35.000
Total país	3.913.000

Por oficio N°191 de fecha 14 de marzo de 2017, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo señala al SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana que, en atención a la necesidad de atender requerimientos de Condominios Sociales de su región, se incrementó en 578.580 U.F. el Programa Habitacional del año 2016 y que esto se financia reduciendo en la misma cantidad el Programa Habitacional 2017 para la región Metropolitana, con lo cual la distribución de recursos queda de la siguiente manera.



Programa Habitacional 2017	
Programa Mejoramiento de Condominios Sociales	
(Circular N° 006, V. y U., del 03 de febrero de 2017 y Oficio N° 191)	
Región	Programa (U.F.)
Arica y Parinacota	33.000
Tarapacá	110.000
Antofagasta	86.000
Atacama	15.000
Coquimbo	34.000
Valparaíso	650.000
L. B. O'Higgins	95.000
Maule	110.000
Biobío	500.000
Araucanía	110.000
Los Ríos	40.000
Los Lagos	130.000
Aysén	25.000
Magallanes	40.000
Metropolitana	1.321.420
Sin Regionalizar	35.000
Total país	3.334.420

Asignaciones 2017

En el contexto de los llamados extraordinarios realizados mediante las Resoluciones Exentas N°1.230 y N°1.538 (V. y U.), ambas de 2017, y debido a que el plazo máximo de selección es hasta el 31 de julio del presente año, al finalizar el segundo trimestre de este año se encontraba abierto el proceso de selección y emisión de resoluciones de asignación, por lo que el registro de recursos asignados mediante esta vía estará disponible a partir del informe del siguiente trimestre.

Mediante asignaciones directas, se ha asignado un total de 67.785 U.F., correspondiendo a incrementos de montos de subsidios y/o nuevos subsidios en las regiones Tarapacá, Valparaíso, O'Higgins, Maule, Los Lagos y Metropolitana.

El siguiente cuadro da cuenta de las asignaciones de recursos realizadas al segundo trimestre del presente año.

Asignaciones al Segundo Trimestre de 2017 Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales (Circular 006-2017)				
Región	Programa (U.F.)	Asignaciones selección postulaciones	Asignaciones Directas (U.F.)	Saldo por Asignar (U.F.)
Arica y Parinacota	33.000	0	0	33.000,00
Tarapacá	110.000	0	26.659,39	83.340,61
Antofagasta	86.000	0	0	86.000,00
Atacama	15.000	0	0	15.000,00
Coquimbo	34.000	0	0	34.000,00
Valparaíso	650.000	0	19.223,46	630.776,54
L. B. O'Higgins	95.000	0	3.252,60	91.747,40
Maule	110.000	0	2.053,00	107.947,00
Biobío	500.000	0	0	500.000,00
Araucanía	110.000	0	0	110.000,00
Los Ríos	40.000	0	0	40.000,00
Los Lagos	130.000	0	893,20	129.106,80
Aysén	25.000	0	0	25.000,00
Magallanes	40.000	0	0	40.000,00
Metropolitana	1.321.420	0	15.702,93	1.305.717,07
Sin Regionalizar	35.000	0	0	35.000,00
Total país	3.334.420	0	67.784,58	3.266.635,42



Metas 2017

Las metas para el Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales para el año 2017, establecidas en el Ord. N° 250, (V. y U.), del 10 de abril de 2017, son las siguientes:

- Llamado de Condominios de Viviendas Sociales:
 - a) Para las copropiedades con subsidios asignados antes de 2016:
 - I. Inicio del 100% de obras a junio de 2017.
 - II. Término del 100% de obras a diciembre de 2017.
 - III. Formalización del 100% de las copropiedades beneficiadas vía subsidio a la familia a diciembre de 2017.
 - b) Sobre los Subsidios asignados durante el 2016:
 - I. Inicio del 100% de obras a junio 2017.
 - II. Término de al menos el 85% de obras a diciembre de 2017.
 - III. Formalización del 50% de las copropiedades beneficiadas vía subsidio a la familia a diciembre de 2017.
 - c) Sobre los subsidios a asignar durante el 2017:
 - I. Asignación del 100% del programa anual
 - II. Definición de porcentaje de subsidios con inicio de obras para el año 2017, el que será comprometido por cada región mediante oficio del Seremi a la División de Política Habitacional, a más tardar el día 30 de junio de 2017.
- Llamado de Condominios de Viviendas Económicas:
 - a) Sobre los Subsidios asignados durante el 2016:
 - I. Inicio del 100% de obras a junio 2017.
 - II. Término de al menos el 85% de obras a diciembre de 2017.
 - b) Sobre los subsidios a asignar durante el 2017:
 - I. Asignación del 100% del programa anual
 - II. Definición de porcentaje de subsidios con inicio de obras para el año 2017, el que será comprometido por cada región mediante oficio del Seremi a la División de Política Habitacional, a más tardar el día 30 de junio de 2017.



Sobre las metas asociadas al Llamado de Condominios de Vivienda Social, la situación es la siguiente.

En relación a la meta a.I), de inicio de obras sobre subsidios entregados antes del 2016, todas las regiones, a excepción de la región Metropolitana, se encuentran sin arrastre de obras por iniciar. En la mencionada región, existen siete obras pendientes de inicio, para las cuales está en proceso de evaluación una asignación extra de recursos que permitan concretar su puesta en marcha.

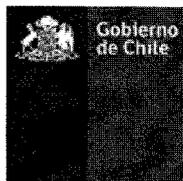
Referente a la meta a.II), de término de obras sobre subsidios entregados antes del 2016, es posible afirmar que las regiones de Atacama y Valparaíso al finalizar este trimestre dieron término a las obras que tenían con arrastre. Quedando con obras por terminar las regiones de Biobío, Los Lagos y Metropolitana. Las obras terminadas al 30 de junio de 2017 representan un 42% de cumplimiento de esta meta a nivel nacional.

En cuanto a la meta b.I), de inicio de obras sobre subsidios asignados durante el año 2016, se ha alcanzado un 87% de cumplimiento a nivel nacional. Quedando pendiente el inicio de 42 obras en la región Metropolitana. Las demás regiones, ya iniciaron todas las obras.

Respecto a la meta b.II) de término de obras sobre subsidios asignados durante el año 2016, se ha avanzado en un 18% a nivel nacional.

El avance de cumplimiento en las metas a.III) y b.III) sobre formalización de copropiedades, se reportará a partir del siguiente trimestre.

Todo lo anterior se expresa en los siguientes cuadros.



Inicio de Obras de Mejoramiento de Condominios Sociales						
Región	Llamados anteriores al 2016			Llamado 2016		
	Meta	Avance	% avance	Meta	Avance	% avance
Arica y Parinacota	0	0	0	3	3	100%
Tarapacá	0	0	0	0	0	0
Antofagasta	0	0	0	9	9	100%
Atacama	0	0	0	0	0	0
Coquimbo	0	0	0	2	2	100%
Valparaíso	0	0	0	28	28	100%
L. B. O'Higgins	0	0	0	6	6	100%
Maule	0	0	0	3	3	100%
Biobío	0	0	0	18	18	100%
Araucanía	0	0	0	4	4	100%
Los Ríos	0	0	0	3	3	100%
Los Lagos	0	0	0	5	5	100%
Aysén	0	0	0	1	1	100%
Magallanes	0	0	0	0	0	0
Metropolitana	8	1	13%	254	212	83%
Meta Nacional	8	1	13%	336	294	88%

Termino de Obras de Mejoramiento de Condominios Sociales						
Región	Llamados anteriores al 2016			Llamado 2016		
	Meta	Avance	% avance	Meta	Avance	% avance
Arica y Parinacota	0	0	0	3	0	0
Tarapacá	0	0	0	0	0	0
Antofagasta	0	0	0	8	0	0
Atacama	2	2	100%	0	0	0
Coquimbo	0	0	0	2	0	0
Valparaíso	1	1	100%	59	12	20%
L. B. O'Higgins	0	0	0	12	2	17%
Maule	0	0	0	10	4	40%
Biobío	2	0	0	31	15	48%
Araucanía	0	0	0	21	0	0
Los Ríos	0	0	0	3	0	0
Los Lagos	10	6	60%	13	6	46%
Aysén	0	0	0	1	0	0
Magallanes	0	0	0	2	0	0
Metropolitana	166	63	38%	292	39	13%
Meta Nacional	181	72	40%	457	78	17%



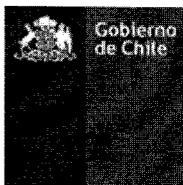
En cuanto a la meta c.I), al finalizar el segundo trimestre, el Programa ha asignado un total de 67.785 U.F. equivalente a un 2% de asignación de sus recursos. Como se mencionó previamente, los procesos de selección de los Llamados, están calendarizados para el mes de julio, por lo que finalizado este mes, se reflejará un aumento en la asignación de sus recursos.

Por otra parte, el avance de las metas asociadas al Llamado de Condominios de Viviendas Económicas, se reportará a partir del siguiente trimestre.

Gastos en Personal

El Presupuesto para personal del Programa para Condominios Sociales está incorporado en la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo. A nivel Nacional se muestra un resumen por tipología de contrato es la siguiente:

Tipo Contrato	Presupuesto	Personal Regiones SEREMI	Personal Nivel Central	Monto Trimestral
Honorario	Subsecretaría	42	5	\$ 182.920.641
Contrata	Subsecretaría	9	1	\$ 71.995.443
Planta	Subsecretaría	1	0	\$ 8.437.710
	Total	52	6	\$ 263.353.794



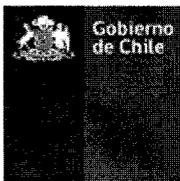
PROGRAMA REGENERACIÓN DE CONDOMINIOS SOCIALES

El Programa de Regeneración de Condominios Sociales, tiene por objetivo la atención de conjuntos habitacionales con altos niveles de criticidad, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de las familias que los habitan, a través de una estrategia integral de intervención que permita la regeneración urbana del barrio, dotando a los conjuntos de una urbanización y equipamiento barrial nuevos, mejorando su conectividad con el entorno, ampliando o fusionando unidades de vivienda y demoliéndolas cuando sea necesario, atendiendo para ello la movilidad habitacional de las familias involucradas.

Dentro de esta línea de intervención se han incorporado los casos del ex - Programa Recuperación de Condominios Sociales: Segunda Oportunidad, lo que ha permitido avanzar en la adquisición de inmuebles a favor de los Serviu para comenzar, en el corto plazo, la reconstrucción de viviendas y equipamientos nuevos; materializar la asignación de subsidios en compra de viviendas, con el fin de agilizar y satisfacer la movilidad habitacional de las familias; confeccionar planes urbano-habitacionales para regenerar los sectores que fueron afectados por demoliciones aleatorias y organizar la demanda de las familias para una desocupación ordenada de los conjuntos.

Respecto a los 5 conjuntos seleccionados el año 2013 por el Programa Regeneración de CCSS (ex 2da oportunidad), se han diseñado Planes de Cierre, que implican concluir los procesos de adquisición de departamentos, demolición de edificios y por tanto, resolver la movilidad de familias, para luego ejecutar obras de regeneración asociadas principalmente a obras de macro-urbanización, construcción de nuevas viviendas, como también ampliaciones y mejoramiento de edificios existentes.

A esta labor, se adiciona la implementación del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales en los 5 casos a nivel nacional seleccionados en 2015. Luego de que durante el año anterior se trabajara en el desarrollo de Planes Maestros, el Ministerio ya está en condiciones de orientar sus líneas de subsidio e inversión y el



trabajo de acompañamiento de las familias de cada uno de los casos, lo que se plasma en el siguiente reporte. Los casos corresponden a Conjunto Jorge Alessandri de la comuna de Antofagasta, Conjunto San Agustín de la comuna de Puchuncaví, Conjunto Marta Brunet de la comuna de Puente Alto, Conjunto Las Américas de la comuna de Talca y Conjuntos Los Alcaldes y San Pedro de la comuna de Valdivia.

1. Proceso de adquisición de departamentos:

La intervención implica la adquisición de 5.638 viviendas, total sobre el cual hay un avance del 70.4%.

De ellas, 3.950 corresponden a las viviendas a adquirir de los conjuntos seleccionados en 2013 por el ex Programa Segunda Oportunidad, de las cuales, se han adquirido 3.891 a Junio de 2017, lo que representa un 98,51 % de avance sobre el total y un 1,35% en relación al primer trimestre 2017, correspondiente a 53 nuevas adquisiciones.

De las 59 Viviendas Pendientes de adquirir para estos casos, solamente 37 unidades del Conjunto Parinacota y 13 del caso Francisco Coloane – Cerro Morado forman parte de las metas de este año. Con esto, se terminan las adquisiciones del Conjunto Francisco Coloane – Cerro Morado, en tanto las 37 adquisiciones restantes del Conjunto Parinacota se atenderán durante 2018, y para las 9 viviendas de Brisas del Mar se trabaja para lograr la adquisición a fines de este año. Durante este trimestre, se avanzó en la adquisición de 5 viviendas del Conjunto Francisco Coloane.

Con todo, en relación al Informe del Segundo Trimestre de 2016, se registró un avance del 78% al 99%.

En la siguiente tabla se detalla la situación por cada uno de los conjuntos intervenidos:



Tabla N°1 – Segunda Oportunidad

Región	Comuna	Nombre Conjunto	Universo de Viviendas a Adquirir	Viviendas Adquiridas	Viviendas Pendientes	% Avance
Valparaíso	Viña del Mar	Brisas del Mar - Nuevo Horizonte II	105	96	9	91,43%
O'Higgins	Rancagua	Vicuña Mackenna	1.793	1.793	0	100,00%
Metropolitana	Quilicura	Parinacota	696	659	37	94,68%
Metropolitana	Puente Alto	Francisco Coloane - Cerro Morado	1.356	1.343	13	99,04%
SUBT TOTAL Segunda Oportunidad			3.950	3.891	59	98,51%

En los casos de Regeneración seleccionados en 2015, el universo de viviendas a adquirir disminuye a un 42,7% en relación a los casos de Segunda Oportunidad. **Esta disminución se da, dado que esta versión del programa no persigue la expulsión de sus residentes, como era el objetivo del Programa Segunda Oportunidad.** No obstante, debe tenerse en cuenta que el universo total de viviendas a atender pasa de 5.205 seleccionados en 2013 a 3.180 unidades seleccionadas en 2015, lo que representa un 61,0% de las viviendas de Segunda Oportunidad, sin embargo, la cantidad de conjuntos es exactamente la misma para ambas versiones.

Sobre el proceso de adquisición de viviendas en los casos de Regeneración 2015, cabe destacar que a la fecha se ha avanzado en el 4,56% de las adquisiciones de vivienda por parte de los Serviu, siendo la región de Valparaíso la que ya registra casi un tercio de las adquisiciones en el Conjunto San Agustín.

En el último trimestre no se han registrado avances en materia de adquisiciones, pero a fin de año se espera concretar la adquisición de más de 100 viviendas correspondientes a los casos de Marta Brunet (24), Jorge Alessandri (40) y las Américas (46).



Tabla N°1 - Regeneración

Región	Comuna	Nombre Conjunto	Universo de Viviendas a Adquirir	Viviendas Adquiridas	Viviendas Pendientes	% Avance
Antofagasta	Antofagasta	Jorge Alessandri	256	0	256	0,00%
Valparaíso	Puchuncaví	San Agustín	224	61	163	27,23%
Maule	Talca	Las Américas	144	16	128	11,11%
Metropolitana	Puente Alto	Marta Brunet	808	0	808	0,00%
Los Ríos	Valdivia	Los Alcaldes - San Pedro	256	0	256	0,00%
SUB TOTAL Regeneración			1.688	77	1.611	4,56%

Del total de viviendas adquiridas por SERVIU, el 50,48 % se ha adquirido a través del mecanismo que combina una expropiación más un subsidio. El resto de las unidades, correspondientes a 1.965 viviendas, se han adquirido por otros mecanismos, ya sea expropiación, compraventa o transacción extrajudicial¹. Se adiciona a dicho universo las viviendas que son de propiedad del Serviu previo al inicio del proceso de adquisiciones y que, específicamente, se suman al total de viviendas expropiadas.

En relación a los casos de Segunda Oportunidad se percibe un incremento de 53 adquisiciones de vivienda en el segundo trimestre, siendo el 81 % de estas unidades adquiridas mediante el mecanismo de expropiación y el 19% restante mediante transacciones extrajudiciales o compraventas.

En relación a igual trimestre del año 2016, el número de adquisiciones se incrementó en 847 viviendas.

¹ La compraventa y la transacción extrajudicial se han efectuado mediante la entrega de un subsidio como forma de pago.



Tabla N°2 – Segunda Oportunidad

Región	Comuna	Nombre Conjunto	Viviendas Adquiridas			Total
			Con Subsidios + Expropiación	Sólo Expropiadas o Viv. Serviu y/o Renuncias al Subsidio	Por compraventa o transacción extrajudicial	
Valparaíso	Viña del Mar	Brisas del Mar - Nuevo Horizonte II	61	35	0	96
O'Higgins	Rancagua	Vicuña Mackenna	1.183	610	0	1.793
Metropolitana	Quilicura	Parinacota	121	509	29	659
Metropolitana	Puente Alto	Francisco Coloane - Cerro Morado	638	484	221	1.343
SUBT TOTAL Segunda Oportunidad			2.003	1.638	250	3.891

En adelante, el Programa de Regeneración no considera utilizar el mecanismo que combina expropiación y subsidio, dado que no se persigue incentivar la erradicación de familias como lo planteaba el Programa Segunda Oportunidad, sino garantizar la entrega de una vivienda y un entorno de mejor calidad, mediante la rehabilitación de conjuntos y barrios o la construcción de nuevos conjuntos, por lo que el mecanismo mencionado pierde vigor. Además, se han logrado notables avances en adquisición de viviendas apeándose a los instrumentos normativos que el Ministerio posee y a la legislación vigente, sin tener que recurrir a mecanismos que distorsionan dichos instrumentos.

En esta línea, las 77 viviendas adquiridas para los casos de Regeneración que corresponden a las regiones de Talca y Valparaíso, han avanzado por la vía de la expropiación.



Tabla N°2 – Regeneración

Región	Comuna	Nombre Conjunto	Viviendas Adquiridas			Total
			Con Subsidios + Expropiación	Sólo Expropiadas o Viv. Serviu y/o Renuncias al Subsidio	Por compraventa o transacción extrajudicial	
Antofagasta	Antofagasta	Jorge Alessandri	0	0	0	0
Valparaíso	Puchuncaví	San Agustín	0	61	0	61
Maule	Talca	Las Américas	0	16	0	16
Metropolitana	Puente Alto	Marta Brunet	0	0	0	0
Los Ríos	Valdivia	Los Alcaldes - San Pedro	0	0	0	0
SUB TOTAL Regeneración			0	77	0	77

2. Proceso de Movilidad de familias y aplicación de subsidios:

Del total de familias que han recibido subsidio, 2.051 ya han implementado el beneficio, sin embargo, durante el último trimestre este indicador registró un movimiento negativo, dada la renuncia al beneficio de 13 familias, una en Valparaíso y 12 en O'Higgins.

Para los casos de Segunda Oportunidad, todos los casos están en torno al 40% de aplicación de subsidios. En un extremo, el avance lo lidera el caso de la Población Parinacota con el 56,16 % de aplicación, mientras que en el otro extremo aparece el caso de Brisas del Mar - Nuevo Horizonte II con un 41,80 %. La baja tasa de aplicación se explica porque al ser un subsidio que otorga una sola alternativa a las familias, que era utilizar el beneficio para buscar una vivienda social en el mercado, se ha puesto presión sobre una oferta escasa que en la práctica no ha logrado asimilar el reasentamiento de familias. Este indicador resulta concluyente a la hora de evaluar el objetivo de erradicar familias, propia del programa Segunda Oportunidad, cuya hipótesis de solución habitacional se fundaba en el estímulo a la oferta de viviendas y que después de 4 años no ha logrado superar el 44 % de avance.



Tabla N°3 – Segunda Oportunidad

Región	Comuna	Nombre Conjunto	Viviendas adquiridas con Subsidios + Expropiación	Subsidios Asignados *	Familias con Subsidios Aplicados	% Avance
Valparaíso	Viña del Mar	Brisas del Mar - Nuevo Horizonte II	61	61	51	41,80%
O'Higgins	Rancagua	Vicuña Mackenna	1.183	1.241	1.016	41,91%
Metropolitana	Quilicura	Parinacota	121	285	228	56,16%
Metropolitana	Puente Alto	Francisco Coloane - Cerro Morado	638	853	666	44,67%
SUBT TOTAL Segunda Oportunidad			2.003	2.440	1.961	44,14%

* Estos subsidios corresponden a los diferentes beneficios para la adquisición de una vivienda que han obtenido familias de los conjunto intervenidos, ya sea los otorgados por el ex programa segunda oportunidad o los que corresponden a los planes de cierre.

En los casos de Regeneración, se registra la asignación de 287 subsidios tanto para la ejecución de obras habitacionales nuevas - caso de Valdivia - como para la movilidad de las familias – Metropolitana - o para ser aplicados en el nuevo proyecto o para movilidad – caso Valparaíso, permitiendo diversificar las opciones a las familias.

En ese sentido, es relevante mencionar que para el caso de Marta Brunet, se ha adquirido un terreno para poder ofrecer a las familias, además de la rehabilitación del conjunto y de la posibilidad de comprar viviendas usadas, la posibilidad de reubicarse en nuevos departamentos en el mismo sector.

De los subsidios asignados, 90 han sido aplicados y todos corresponden a adquisiciones que han efectuado las familias de Puchuncaví, Región de Valparaíso.

Durante el trimestre reportado en el presente informe, no se registran nuevas aplicaciones de subsidio.



Tabla N°3 – Regeneración

Región	Comuna	Nombre Conjunto	Viviendas adquiridas con Subsidios + Expropiación	Subsidios Asignados	Familias con Subsidios Aplicados	% Avance
Antofagasta	Antofagasta	Jorge Alessandri	0	0	0	-
Valparaíso	Puchuncaví	San Agustín	0	165	90	54,55%
Maule	Talca	Las Américas	0	0	0	-
Metropolitana	Puente Alto	Marta Brunet	0	50	0	0,00%
Los Ríos	Valdivia	Los Alcaldes - San Pedro	0	72	0	0,00%
SUB TOTAL Regeneración			0	287	90	31,36%

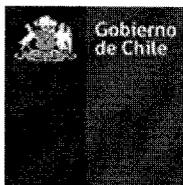
3. Proceso de demolición de departamentos:

Respecto a las demoliciones, se considera la demolición de 5.149 departamentos. De este total, a Junio del 2017 se han demolido 2.927 unidades, lo que representa un porcentaje de avance del 56,85 %.

En los casos de Segunda Oportunidad, durante el trimestre reportado solo se registró avance en la región de Metropolitana con la demolición de 96 viviendas, 72 en el conjunto Parinacota y 24 en el conjunto Francisco Coloane. Las siguientes planillas detallan el avance por Región y caso:

Tabla N°4 – Segunda Oportunidad

Región	Comuna	Nombre Conjunto	Viviendas a Demoler	Demolidas	Pendientes Demolición	% Avance
Valparaíso	Viña del Mar	Brisas del Mar - Nuevo Horizonte II	72	72	0	100,00%
O'Higgins	Rancagua	Vicuña Mackenna	1.769	1.299	470	73,43%
Metropolitana	Quilicura	Parinacota	696	504	192	72,41%
Metropolitana	Puente Alto	Francisco Coloane - Cerro Morado	1.308	924	384	70,64%
SUBT TOTAL Segunda Oportunidad			3.845	2.799	1.046	72,80%



Para los casos de Regeneración, dado que el foco del Programa de Regeneración está puesto en la rehabilitación del conjunto, el número de demoliciones disminuye significativamente en relación a Segunda Oportunidad.

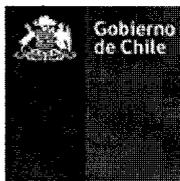
A la fecha se registran 128 demoliciones correspondientes al conjunto San Agustín de Valparaíso, lo que constituye un avance del 57,14 % en relación a la meta de 224 programada para este año.

Tabla N°4 – Regeneración

Región	Comuna	Nombre Conjunto	Viviendas a Demoler	Demolidas	Pendientes Demolición	% Avance
Antofagasta	Antofagasta	Jorge Alessandri	256	0	256	0%
Valparaíso	Puchuncaví	San Agustín	224	128	96	57%
Maule	Talca	Las Américas	144	0	144	0%
Metropolitana	Puente Alto	Marta Brunet	424	0	424	0%
Los Ríos	Valdivia	Los Alcaldes - San Pedro	256	0	256	0%
SUB TOTAL Regeneración			1.304	128	1.176	9,82%

4. Avance de Obras de los casos de Regeneración

Como parte de las modificaciones introducidas al presente informe y con el propósito de reflejar los objetivos del Programa de Regeneración, puestos no solo en la relocalización de familias, sino también en la rehabilitación y construcción de conjuntos como vía para ampliar las posibilidades a las familias involucradas, a continuación se reportan los desafíos que enfrentan estos casos en materia habitacional y urbana y el avance de cada uno.



En el ámbito vivienda, es destacable que casi el 54,11 % de las viviendas a tratar sean objeto de rehabilitación y que de las 1.482 viviendas a construir, el 47,64 % se hagan en el mismo terreno de origen de las familias². Esto se traduce en mantener el tejido social de los barrios y las dinámicas de interacción en un espacio público mejorado.

Tabla N°5 – Regeneración

Región	Comuna	Nombre Conjunto	Ámbito Vivienda			
			Viviendas a Construir	Viviendas a Rehabilitar	Viviendas Construidas y Rehabilitadas	% Avance
Antofagasta	Antofagasta	Jorge Alessandri	388	0	0	0%
Valparaíso	Puchuncaví	San Agustín	63	0	0	0%
Maule	Talca	Las Américas	180	1.044	0	0%
Metropolitana	Puente Alto	Marta Brunet	475	704	0	0%
Los Ríos	Valdivia	Los Alcaldes - San Pedro	376	0	0	0%
SUB TOTAL Regeneración			1.482	1.748	0	0%

En el ámbito urbano, se registran 96 iniciativas, que van desde la construcción de sedes sociales y áreas verdes, por ejemplo en el caso de Marta Brunet que mediante la apertura de un parque central se conectará al barrio con el centro de Bajos de Mena, hasta obras de urbanización como las faenas para mejorar el sistema de alcantarillado público del Conjunto Las Américas, y colectores de aguas lluvia nuevos en Puchuncaví.

² El único caso que considera la construcción de viviendas en un terreno distinto al de origen de las familias es el de Los Ríos. Sin embargo, el plan también deberá considerar la construcción de viviendas en el mismo terreno ya sea para otras familias o para las familias del caso.



Tabla N°6 – Regeneración

Región	Comuna	Nombre Conjunto	Ámbito Urbano		
			Equipamientos a remodelar o construir	Áreas Verdes a remodelar o construir	Vialidades a remodelar o construir
Antofagasta	Antofagasta	Jorge Alessandri	1	1	2
Valparaíso	Puchuncaví	San Agustín	3	1	2
Maule	Talca	Las Américas	12	6	6
Metropolitana	Puente Alto	Marta Brunet	4	4	12
Los Ríos	Valdivia	Los Alcaldes - San Pedro	3	5	3
SUB TOTAL Regeneración			23	17	25

Región	Comuna	Nombre Conjunto	Ámbito Urbano			
			Espacios Comunes de Copropiedades a remodelar	Obras de Urbanización	Obras Urbanas construidas o rehabilitadas	% Avance
Antofagasta	Antofagasta	Jorge Alessandri	1	1	0	0,00%
Valparaíso	Puchuncaví	San Agustín	0	0	0	0,00%
Maule	Talca	Las Américas	12	1	0	0,00%
Metropolitana	Puente Alto	Marta Brunet	13	2	0	0,00%
Los Ríos	Valdivia	Los Alcaldes - San Pedro	0	1	0	0,00%
SUB TOTAL Regeneración			26	5	0	0,00%



5. Destino de los terrenos y Plan de Cierre de los casos Segunda Oportunidad:

Respecto al destino que tendrán los terrenos liberados por las demoliciones, esto se han definido en la formulación de un Plan de Cierre y, por lo tanto, dependerá de la estrategia definida para cada caso. A continuación informamos una síntesis por caso:

- Conjunto Vicuña Mackenna de Rancagua (1.793 viviendas originales del conjunto):
 - Demolición de 1.769 viviendas, lo que corresponde al 98,7% de las viviendas originales del conjunto.
 - Ampliación y mejoramiento de 24 departamentos
 - Construcción de nuevo proyecto habitacional con una cabida de 947 viviendas nuevas.
 - Construcción de nuevas áreas verdes y nueva macro infraestructura.

- Conjuntos Francisco Coloane y Cerro Morado de Puente Alto (1.356 viviendas originales del conjunto):
 - Demolición de 1.308 viviendas, lo que corresponde a un 96,5% de las viviendas originales del conjunto.
 - Ampliación y mejoramiento de 48 departamentos
 - Construcción de nuevo proyecto habitacional con cabida de 523 viviendas nuevas, más 32 viviendas a regenerar en Cerro Morado.
 - Construcción de nuevas áreas verdes y nueva macro infraestructura.

- Conjunto Brisas del Mar-Nuevo Horizonte de Viña del Mar (384 viviendas originales del conjunto):
 - Demolición de 72 viviendas, lo que corresponde a un 18,8% de las viviendas originales del conjunto.



- Ampliación y mejoramiento de 288 departamentos, de las cuales ya existen 84 departamentos con subsidios e inicio de obras.
 - Mejoramiento de 24 departamentos.
 - Construcción de nuevos equipamientos, áreas verdes y mejoramiento de espacios comunes, de los cuales ya se encuentra entregada una sede social y una plaza del conjunto habitacional.
- Conjunto Villa Parinacota de Quilicura (1.672 viviendas originales del conjunto):
 - Demolición de 696 viviendas, lo que corresponde a un 41,6% de las viviendas originales del conjunto.
 - Construcción de nuevo proyecto habitacional con cabida para 100 viviendas.
 - Construcción de nuevas áreas verdes y mejoramiento de espacios comunes.
 - Sobre las 976 viviendas restantes se trabajarán proyectos de regeneración.