



“Aportaciones a la Evaluación del Programa de Regeneración Urbana de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales”

ACTIVIDAD FORMATIVA EQUIVALENTE PARA OPTAR AL GRADO DE
Magister en Políticas Públicas

Alumna: Karem Traslaviña Berrios

Profesora guía: Barbara Flores Arenas

**Santiago de Chile
Enero 2021**

CONTENIDO

RESUMEN	3
1. INTRODUCCIÓN	4
2. MARCO REFERENCIAL	5
2.1 Antecedentes de la política urbano-habitacional en Chile.....	5
2.2 Programa de Regeneración Urbana de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales (PRCH)	6
2.3 Evidencia internacional de regeneración urbana	11
3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y MEJORAS PARA EL PROGRAMA	17
4. FINALIDAD DEL ESTUDIO	18
5. METODOLOGÍA	18
5.1 Formulación de Cadena Causal de Elementos.....	20
5.2 Identificación, selección y desarrollo de indicadores, valores umbrales y/o estándares de indicadores de resultados.....	21
5.3 Retroalimentación de la Cadena Causal de Elementos	21
6. RESULTADOS	22
6.1 Narrativa del modelo de Teoría de Cambio del PRCH.....	26
6.2 Caso de Estudio: Modelo explícito de Teoría de Cambio en Villa Nacimiento, La Pintana	27
7. RECOMENDACIONES DE POLÍTICA PÚBLICA	30
8. CONCLUSIONES	32
9. BIBLIOGRAFÍA	33
10. ANEXOS	35

RESUMEN

Si bien, las ciudades generan una gran parte de la riqueza de las naciones, subsiste en ellas una suerte de espiral de declive urbano. Esto es, áreas de bajo rendimiento relativo y constante de economías urbanas locales, que resultan de una segregación socioespacial, y de un deterioro social, físico, ambiental y económico. Es en aquella problemática, donde las experiencias internacionales apuntan con la regeneración urbana.

En Chile, está presente el Programa social de Regeneración Urbana de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales provistas por el Estado. En este Programa se pesquisa un problema institucional, que es la limitada claridad sobre una carta de navegación explícita y una línea base en diseño e implementación, acorde a las perspectivas globales y actuales de regeneración urbana.

La articulación de las declaraciones que fundamentan este planteamiento del problema institucional, y la promoción de modelos más complejos de evaluación de programas sociales, son la motivación subyacente de la pregunta aquí planteada ¿Cuál es la cadena causal de los elementos del Programa de regeneración urbana que implicaría una mejora en la calidad de vida de las familias que habitan un espiral de declive urbano? Su respuesta se traduce en el propósito de este estudio, por un lado, proporcionar explícitamente un modelo de Teoría de Cambio (TdC) del Programa y, por otro, plantear indicadores de línea base a través de un estudio de caso.

La metodología elegida representa la complejidad del problema y la intervención del Programa. En ella, se identificaron los resultados finales e intermedios y, luego ejecutando el movimiento inverso, se delimitaron las actividades iniciales y los productos. También, se explicitaron 164 indicadores en la propuesta, y de estos, 98 son de línea base de resultados.

Del análisis se desprenden recomendaciones neurálgicas de política pública como, por ejemplo, la reformulación del Programa. De este modo, la TdC aquí planteada sirve de inspiración para la innovación y la mejora continua de una intervención compleja y relativamente nueva en Chile. El contexto actual ha sido su empuje para verla como una oportunidad, asentando los cimientos para una actuación lógica del Programa, una línea base ajustada a la realidad, y la reducción de una brecha de perspectivas de regeneración urbana entre Chile y países con larga trayectoria en este tipo de intervenciones.

1. INTRODUCCIÓN

La regeneración urbana es una intervención multiescalar que ha tenido una importancia creciente en la agenda política nacional e internacional. En efecto, a nivel nacional se ha considerado como una iniciativa gubernamental neurálgica a lo largo del proceso de reactivación económica en el contexto de la pandemia actual. Ello debido, en términos generales, a la aceleración de las construcciones de los conjuntos habitacionales intervenidos por el *Programa de Regeneración Urbana de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales* (en adelante PRCH o el Programa). Sin embargo, esto ha dejado entrever una serie de falencias que tienen como correlato su intervención. Frente a esto, se plantea un problema institucional preciso; a saber: la limitada claridad sobre una carta de navegación y línea base ajustada al Programa en términos de diseño e implementación. Así, pues, este estudio propone posibles aportaciones a su evaluación.

Esta investigación comienza con (1) la presentación de la política pública en Chile ligada al Programa, a partir de la existencia de ciertos hitos históricos que fijan los precedentes de un espiral del declive urbano registrado, e incluso iniciado, por las propias políticas. En segundo lugar, se tratará (2) la identificación del Programa; su objetivo, modelo de intervención, cobertura nacional, y evaluaciones institucionales. Junto a ello, (3) se esbozarán ciertas definiciones internacionales de la regeneración urbana; su concepción e implementación a nivel global, teniendo en especial consideración las experiencias de Estados Unidos, Reino Unido y Francia. Ello en un contexto de desarrollo sostenible de cara a las ciudades.

Posteriormente, se presentará (4) una serie de alternativas y mejoras para el Programa. ¿Cuál es la cadena causal de los elementos apropiada del PRCH, que implicaría una mejora en la calidad de vida de las familias que habitan un espiral de declive urbano? Esta pregunta será el hilo conductor, que declinará este estudio en los siguientes puntos. Así, se (5) determinará la finalidad del estudio y (6) ciertas decisiones metodológicas. Esto es: explicitar un modelo de Teoría de Cambio ajustado al Programa que permita plantear indicadores de línea de base, a través del (7) estudio de caso de un Conjunto Habitacional actualmente intervenido. Por último, (8) se ofrecerán recomendaciones y una breve conclusión sobre la regeneración urbana y el marco de evaluación propuesto.

2. MARCO REFERENCIAL

2.1 Antecedentes de la política urbano-habitacional en Chile

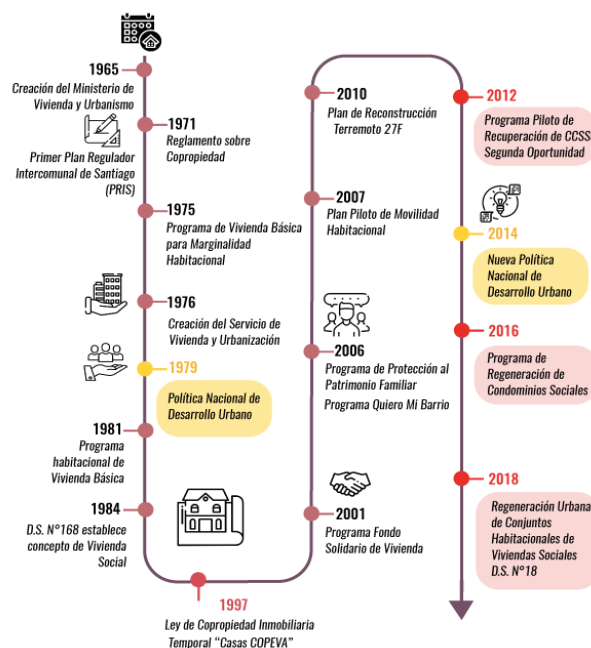
Para entender el PRCH es necesario acudir a la historia de la política urbano habitacional en Chile, ya que ésta fija precedentes de un espiral de declive urbano iniciado por las propias políticas, y adolecido por la desigualdad y la segregación existente.

Desde la segunda mitad del siglo XX, la tendencia al aumento de la población en las ciudades y la escasez de suelo urbano, han sido factores determinantes en el desarrollo de las políticas urbano-habitacionales. De hecho, la política habitacional de los años 90 se encauzaba en (1) la focalización en grupos de extrema pobreza, (2) el aumento de cobertura, y (3) la participación que integraba a los *carenciados* en el proceso de obtención de soluciones habitacionales. Ejemplo de aquello fue la implementación de las viviendas progresivas definidas por el Decreto Supremo (D.S.) N°140 y las viviendas sociales en altura.

De este modo, se construyeron conjuntos habitacionales de viviendas sociales subsidiados por el Estado con el objetivo de atender el déficit habitacional cuantitativo, la erradicación de campamentos y la menor disponibilidad del suelo urbano. La decisión fue trasladar a familias en situación de vulnerabilidad socioeconómica a extensas áreas homogéneas y segregadas pericentrales. Cabe señalar que los campamentos tenían un gran atributo antes de ser erradicados: su ubicación. En efecto, el 24% estaba en sectores de barrio alto y en Santiago centro, lo que reducía el tiempo y costo de transporte y ampliaba las oportunidades para acceder a mejores empleos, servicios y espacios públicos (Aravena, De Gregorio, & Poduje, 2013).

En el año 1997 aparece mediáticamente el caso de las casas COPEVA (de plástico), develando la calidad de las construcciones realizadas en el conjunto habitacional de vivienda social Marta Brunet, en Puente Alto -Bajos de Mena- (RM). El conjunto habitacional, subsidiado por el Estado y actualmente intervenido por el PRCH, en aquel entonces presentó problemas constructivos con el temporal de lluvia y evidenció los primeros síntomas de la formación de guetos de viviendas sociales de bajo estándar constructivo en espacios indudablemente segregados.

Figura 1: Hitos históricos relevantes en la política urbano habitacional en Chile



Fuente: Elaboración propia en base a información del Equipo Regeneración Urbana (ERU), 2020.

Aravena, De Gregorio y Poduje (2013) argumentan que cuando se produjeron estos guetos de viviendas sociales subsidiadas por el Estado, Chile era un país de inferiores ingresos con necesidades de gasto público más urgentes en otras áreas de políticas públicas. Esto explica la priorización por la provisión de viviendas sociales sobre la calidad de estas. Con todo, el problema de la segregación socioespacial probablemente sería menor si el Estado no hubiese operado de forma sectorial y descoordinadamente. Si bien todas las ciudades del mundo tienen contrastes sociales, en Chile los niveles de segregación son especialmente altos, considerando su nivel de ingreso.

Al examinar dichos conjuntos habitacionales, quedan en evidencia una serie de problemáticas: (1) los bajos estándares constructivos (por ejemplo, envolvente de mala calidad, carencia de aislación acústica e instalaciones en mal estado); (2) superficie insuficientes; (3) la ausencia, insuficiencia y/o degradación de equipamiento, de servicios básicos, de infraestructura y de áreas verdes; (4) las deficitarias vías de acceso y de conectividad; (5) los bolsones de hogares con mayor vulnerabilidad socioeconómica; (6) la segregación socioespacial; (7) las dificultades de convivencia; y (8) la degradación del tejido social y asociativo. La articulación de estas problemáticas se tradujo en un declive urbano progresivo y acelerado en ciudades duales del país. En esto, Ducci (1997) especifica que en las áreas donde se construyeron las viviendas subsidiadas no fueron provistas de equipamiento ni servicios (públicos o privados) que propiciaran el levantamiento de subcentros para compensar la lejanía de las viviendas a los centros urbanos, en definitiva, la ciudad nunca llegó a las áreas.

Desde el año 1997, las políticas públicas han reorientado sus acciones al momento de enfrentar el deterioro de las viviendas y mejorar el entorno. La Ley de Copropiedad Inmobiliaria (1997), Protección de Patrimonio Familiar (PPPF, 2006), Quiero mi Barrio (2006), Plan de Reconstrucción post terremoto (2010), Recuperación de Condominios Sociales (2012, Segunda Oportunidad), Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU, 2014), Regeneración de Condominios Sociales (2016), y Regeneración Urbana (2018), son algunos ejemplos.

2.2 Programa de Regeneración Urbana de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales (PRCH)

En un contexto de aumento sostenido de la población en las ciudades y de los niveles de déficit urbano y habitacional, surge en el año 2018 el D.S. N°18 que aprueba el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales¹. Si bien data de aquel año, el Programa responde a reformulaciones de experiencias previas de los años 2012 y 2016 (Recuperación de Condominios Sociales: Segunda Oportunidad y Regeneración de Condominios Sociales, respectivamente). Estas intervenciones se caracterizaron por ser ejecuciones de obras de mejoramiento de áreas comunes (iluminación, cierres perimetrales, etc.), demoliciones de vivienda colectiva en altura (bloques deteriorados), y asignación de nuevos subsidios habitacionales a las familias

¹ Viviendas financiadas y/o construidas por SERVIU o sus antecesores legales.

residentes para una nueva vivienda. Según Chateau, Schmitt, Rasse y Martínez (2019), estas acciones fueron un aprendizaje sobre la marcha, carente de sistematización del proceso requerido.

El PRCH en sí, se enmarca en los siguientes objetivos de la actual PNDU: 1) revertir la segregación socioespacial, ya que es una de las mayores problemáticas socio urbanas en Chile. Con ello, 2) generar estrategias de intervención, que incluyan planes y proyectos de regeneración urbana o relocalización de conjuntos habitacionales con deterioro físico irrecuperable; e 3) implementar políticas de recuperación de condominios sociales dirigidas a familias propietarias de viviendas en edificaciones colectivas que presentan problemas urbanos o constructivos críticos (MINVU, 2018).

El Programa tiene por objetivo “regenerar conjuntos de vivienda social cuya configuración urbana/habitacional presenta accesibilidades, vialidades, áreas verdes y equipamientos insuficientes, deteriorados o irrecuperables, organizaciones comunitarias debilitadas y deficiencias en torno a la superficie y habitabilidad de las viviendas” (MINVU, 2018, p.1). Aquello se realiza en un modelo de intervención participativo, comunicacional e intersectorial.

2.2.1 Modelo de intervención: Fases del Programa

El modelo de intervención se compone de tres fases y sus respectivos productos: (1) *Diagnóstico*, (2) *Elaboración del Plan Maestro de Regeneración* y, por último, (3) *Implementación y Cierre del Plan Maestro* (figura 2, anexo).

Previo a la primera fase, se efectúa un proceso de postulación y selección del conjunto habitacional habitado (Fase 0). MINVU llama a postulación y selecciona formalmente los conjuntos habitacionales presentados por la SEREMI (V. y U.) en función de los recursos disponibles y los expedientes de postulación. Estos últimos contienen: a) una *ficha de postulación del conjunto habitacional de vivienda social*, donde se caracteriza su localización, número de viviendas y superficie, y año de construcción; b) una *ficha de observación* elaborada por un profesional de la SEREMI (V. y U.); c) un *plano* del conjunto habitacional; y d) un *documento escrito de la Municipalidad* que declare apoyar la postulación. Luego del cierre de la convocatoria y la evaluación de los expedientes, se optará por el conjunto habitacional con mayor puntaje en orden de prelación.

En detalle, la Fase 1 de *Diagnóstico* considera un plazo de 11 meses aproximadamente. El Equipo de Regeneración Urbana (gobierno) coordina la conformación de un Comité de regeneración, un Convenio de colaboración entre la Municipalidad y la SEREMI (V. y U.), la determinación del Polígono de intervención, y la ejecución del Diagnóstico integrado (habitacional, urbano, social y jurídico). Los resultados del análisis se presentan en una Mesa Técnica Regional que aprueba las directrices del plan maestro de regeneración.

La Fase 2 de *Elaboración del Plan Maestro* se realiza a partir de la información derivada de la fase anterior, y traduce la intervención en planes de gestión urbana, social y habitacional. Para aquello, se considera el diseño participativo en conjunto con la comunidad. Esta fase culmina en un periodo estimado de 8 meses con una Mesa Técnica Regional y un Protocolo de acuerdo entre el Comité de regeneración, MINVU y Municipio.

La Fase 3 de *Implementación y Cierre del Plan Maestro*, integra las acciones y obras definidas en el plan maestro, y es monitoreada por informes de avance anual. En la sub-fase de cierre, se entrega a la comunidad las obras finalizadas y se elabora un informe de cierre sobre la implementación del plan maestro de regeneración. El periodo de ejecución de la fase 3 es de 60 meses aproximadamente.

La regeneración urbana culmina con una evaluación *ex post* en el plazo de un año desde la fecha de entrega del informe de cierre. En ella se deberá verificar y acreditar la satisfacción de la comunidad sobre la intervención y el cumplimiento del objetivo del Programa. La metodología será definida por éste (MINVU, 2018).

En definitiva, la temporalidad de la intervención entre la Fase 1 y 3 alcanzaría 7 años de plazo. No obstante, se observa que en la práctica se extendería entre 8 y 11 años. El periodo dependerá de las particularidades y nudos críticos del territorio, entre otros factores. La temporalidad es así, una de las variables más gravitantes de la intervención; tiene efectos sociales y económicos directos, tales como la disminución de la participación ciudadana, el encarecimiento de los costos de operación, y el aumento del nivel de incertidumbre al ampliarse más allá del ciclo político de las autoridades involucradas en su gestión y ejecución. Asimismo, las intervenciones en proceso han involucrado un largo aprendizaje; la falta de sistematización y la aparición de requerimientos específicos, en cada caso, han dificultado su ejecución (Chateau, Schmitt, Rasse, & Martínez, 2019).

2.2.2 De la Cobertura: presencia nacional del Programa

La población potencial declarada por el PRCH son Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales provistos por el Estado² con alto índice de criticidad en función de dos atributos: el índice de probabilidad de deterioro obtenido del Catastro de Condominios Sociales (2013) y la medición de la accesibilidad a servicios por medio del cálculo de la distancia euclidiana entre el condominio y los servicios básicos registrados en la base de datos de las calles.

En detalle, el universo del Catastro se compuso por condominios sociales en altura regidos en la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria. Para medir su probabilidad de deterioro se estableció un índice compuesto por 3 variables: a) la superficie promedio de las unidades habitacionales del conjunto (65%), b) la antigüedad (20%) y

² Conjuntos habitacionales de viviendas sociales que fueron financiados y/o construidos por SERVIU o sus antecesores legales, por otras entidades públicas, por entidades privadas (tasación menor a 520 UF). Fuente: Mejoramiento y Regeneración de Condominios de Viviendas 2014-2018 en base a Catastro Nacional de Condominios Sociales 2014 – 2017, IDE Chile, 2016.

c) el tamaño del conjunto habitacional (15%). Sus resultados fueron decisivos: por un lado, las regiones con mayor probabilidad de deterioro son O'Higgins (40,7%), Metropolitana (35,2%), Maule (23,7%) y Valparaíso (22,2%) (figura 3, anexo). Por otro lado, 355 conjuntos habitacionales son críticos (108.976 familias residentes); de estos el 56,9% pertenece a la Región Metropolitana y el 19,2% a la Región de Valparaíso (figura 4, anexo).

Actualmente, el PRCH tiene presencia en 9 regiones del país, abarcando aproximadamente 77.536 beneficiarios directos. En la Ficha de Seguimiento de Programas Sociales del año 2018, el Programa declara tener una cobertura de 8,14%³ sobre los condominios sociales en altura con régimen de copropiedad y una alta probabilidad de deterioro. No obstante, de los 20 conjuntos habitacionales actualmente intervenidos, 4 lo componen viviendas unifamiliares (en extensión) no regidos por la Ley 19.537 (tabla 1 y 2). Es ineludible entonces mencionar la necesidad de realizar un catastro de conjuntos habitacionales de viviendas sociales unifamiliares con alta probabilidad de deterioro, con el objeto de tener certeza de la población potencial y la cobertura del Programa.

Tabla 1: Conjuntos Habitacionales PRCH

Nº Total de Conjuntos Habitacionales en régimen de copropiedad (Ley 19.537) que presentan altas probabilidades de deterioro	355
Nº Total de Conjuntos Habitacionales intervenidos por el Programa	20

Fuente: Elaboración propia en base a Resoluciones Exentas de cada territorio.

Tabla 2: Identificación de los Conjuntos Habitacionales intervenidos por el PRCH

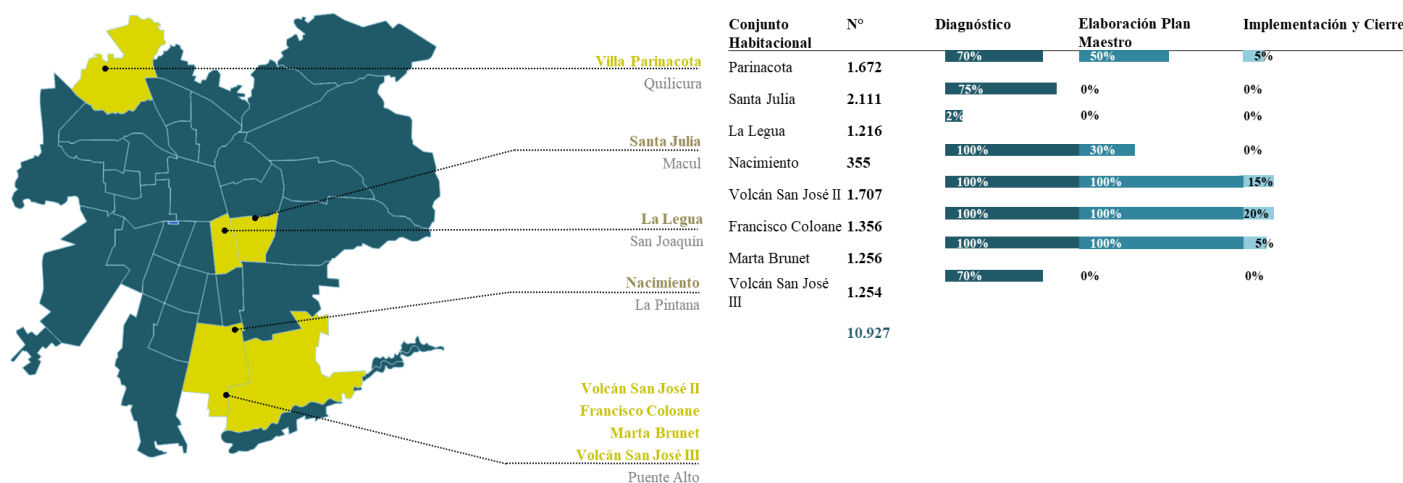
Año de selección	Región	Comuna	Conjuntos Habitacionales	Tipología de viviendas	Nº de viviendas	Nº beneficiarios directos
2013	O'Higgins	Rancagua	Vicuña Mackenna	En altura	1793	7172
2013	Metropolitana	Quilicura	Parinacota	En altura	1672	6688
2013	Metropolitana	Puente Alto	Francisco Coloane-Cerro Morado	En altura	1356	5424
2013	Valparaíso	Viña del Mar	Brisas del Mar-Nuevo Horizonte II	En altura	384	1536
2015	Antofagasta	Antofagasta	Jorge Alessandri	En altura	256	1024
2015	Valparaíso	Puchuncaví	San Agustín	En altura	224	896
2015	Maule	Talca	Las Américas	En altura	1188	4752
2015	Los Ríos	Valdivia	Los Alcaldes - San Pedro	Unifamiliar	256	1024
2015	Metropolitana	Puente Alto	Marta Brunet	En altura	1256	5024
2018	O'Higgins	Rancagua	Baltazar Castro	En altura	660	2640
2018	Coquimbo	Coquimbo	Baquedano	En altura	155	620
2018	Metropolitana	Macul	Santa Julia	Unifamiliar	2111	8444
2018	Metropolitana	La Pintana	Nacimiento	Unifamiliar	355	1420
2018	Metropolitana	Puente Alto	Volcán San José III	En altura	1254	5016
2018	Valparaíso	Viña del Mar	Villa Arauco	En altura	256	1024
2018	Biobío	Concepción	Ribera Norte	En altura	1182	4728
2018	Biobío	San Pedro de la Paz	Michaihue 716	En altura	973	3892
2018	La Araucanía	Temuco	Villa Los Cóndores	En altura	1130	4520
2019	Metropolitana	San Joaquín	La Legua	Unifamiliar	1216	4864
No aplica	Metropolitana	Puente Alto	Volcán San José II	En altura	1707	6828
Total					19.384	77.536

Fuente: Elaboración propia en base a Resoluciones Exentas de cada territorio.

³ Cobertura respecto a la población que presenta el problema: (población objetivo τ / población potencial τ)*100

Para ejemplificar los avances de la intervención se mencionará la Región Metropolitana. En esta, el Programa abarca 8 territorios distribuidos en 5 comunas. Los beneficiarios directos son aproximadamente 43.708 habitantes. Lo que los une es esto: sus viviendas fueron asignadas por el Estado⁴ y, por ello, las autoridades gubernamentales se pronuncian como una deuda estatal. Dos de los ocho conjuntos habitacionales tienen la mayor antigüedad, fueron seleccionados en el año 2013. Tras 7 años de intervención estos se encuentran en fase de implementación del plan maestro con un 20 y 5% de avance (tabla 3).

Tabla 3: Cobertura del Programa en la Región Metropolitana



Fuente: Elaboración del Equipo Regeneración Urbana Región Metropolitana, 1er semestre 2020.

2.2.3 De las evaluaciones institucionales del Programa

El ciclo de vida de un programa social gubernamental es determinado por su formulación (diseño) mediante una evaluación *ex ante* (matriz marco lógico), su seguimiento en la ejecución y su evaluación *ex post*. El desempeño de los programas sociales es monitoreado por la Dirección de Presupuestos (DIPRES) y colabora en su seguimiento el Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Respecto al PRCH, han existido tres versiones de evaluaciones *ex ante* como programa reformulado en los años 2013, 2016 y 2017, además de una valoración a través de la línea de Evaluación de Programas Gubernamentales (EPG). En esta última, Cannobbio, Larenas y Zamorano plantearon ciertos nudos críticos:

Este Programa debería realizar un esfuerzo para definir teórica y prácticamente cuál es el problema público por abordar, qué se entenderá por habitabilidad de los conjuntos habitacionales, y en qué aspectos concretos se evidencia esa problemática en la escala que desea intervenir... Es una modalidad de intervención caso a caso, desarrollado como proyectos urbanos o planes de inversión, más que como un programa público (Larenas, Cannobbio, & Zamorano, 2016).

⁴ La asignación impersonal de distribución de viviendas que no permite a los beneficiados elegir su localización según sus necesidades laborales, familiares o educacionales, impacta directamente en los lazos afectivos, productivos y económicos que pueden tener con sus residencias de origen. Esta nueva realidad les genera apatía, hostilidad interpersonal, desafección cívica, individualismo y así mayor pobreza (Casanello, 2004)

El panel planteó, además, que el Programa en su versión 2013 (Recuperación de Condominios Sociales-Segunda Oportunidad) no ha logrado finalizar sus intervenciones. Por ello, no hay efectiva claridad sobre el monto de inversión requerido ni el tiempo de la Implementación del Plan Maestro. A juicio del panel, el diseño del Programa no permite entrever ni evidenciar la producción de mejores resultados respecto a su versión anterior.

Ante esto, el panel recomendó la no incorporación de nuevos conjuntos habitacionales para el año 2017, a fin de desarrollar una sistematización de las intervenciones y subsanar las observaciones de diseño. Desde aquel año, se han incorporado 10 nuevos conjuntos habitacionales (tabla 2).

Actualmente, el Programa opera con la última evaluación *ex ante* del año 2017. A partir de esta se desarrollan los seguimientos respectivos (MINVU, 2017). A diferencia de su versión anterior, se modificaron el objetivo del Programa (mencionado en la sección 3 de este documento) y 2 componentes. El componente 1, “Adquisición de unidades de vivienda fuera del Conjunto”, se convirtió en “Planes Maestros elaborados”. El componente 4, en tanto, cambió de “Mejoramiento de bienes comunes edificados y/o ejecución de bienes comunes no edificados en las Copropiedades” a “Vialidades ejecutadas o intervenidas” (tabla 4 y 5, anexos).

2.3 Evidencia internacional de regeneración urbana

Con el objetivo de incorporar nuevos antecedentes a esta investigación se ha considerado pertinente mencionar ciertas acciones internacionales de regeneración urbana. Para ello, se ha optado por iniciativas de mayor antigüedad y aplicadas de manera sistemática en el tiempo. Mencionándolas, se pretende además reforzar institucionalmente un modelo de intervención que integre las dimensiones que inciden en el desarrollo de las ciudades a distintas escalas. Se tratará, en resumen, de exponer programas internacionales de regeneración urbana y su anclaje con el desarrollo sostenible, considerando además los actuales desafíos consensuados.

2.3.1 ¿Qué es la regeneración urbana?

La regeneración urbana globalmente es concebida como una intervención que busca solucionar los problemas de áreas que experimentan un espiral de *declive urbano*, es decir: un bajo rendimiento relativo y constante de economías urbanas locales, resultante de una exclusión y de un deterioro social, físico, ambiental y económico, que a menudo parece ser autosuficiente en ausencia de factores externos. Surge entonces una ciudad dual, donde una subclase urbana⁵ concentra espacialmente a integrantes que no comparten los beneficios del crecimiento económico que disfruta el resto de la sociedad.

⁵ *Urban underclass*, concepto utilizado para denotar el resultado de los procesos de polarización y marginación social y económica (Pacione, 1997). Es similar al *Postcode poverty*: efectos de áreas urbanas con bajos niveles de enseñanza, estilos de vida no saludables, niveles más altos de contaminación y de consumo de drogas o escasa actividad física, condiciones de vivienda desfavorecidas, limitadas oportunidades de trabajo y/o escasamente retribuido, escasez de adecuados equipamientos, mayor delincuencia y sensación de inseguridad, degradación de los espacios públicos (Aparicio Mourelo & di Nanni, 2011)

Existe un consenso a la hora de afirmar las razones subyacentes del declive urbano como complejas y difíciles de determinar en función de factores estructurales y locales. Como resultado, a esta subclase urbana les es imposible corregir las fallas sociales y las de mercado sin intervención. Esto implica procesos complejos de cambio en las ciudades con impactos distributivos, como la regeneración urbana (ODPM, 2003; Lang, 2005; McCarthy, 2007).

Una aproximación a la bibliografía sobre la regeneración urbana vuelve evidente las siguientes aceptaciones que confluyen en una intervención de regeneración física, medioambiental, económica y social.

Tabla 6: Ejemplos de definiciones de regeneración urbana

· <i>Es una visión y acción integral que conduce a la resolución de problemas urbanos y que busca lograr una mejora duradera en la condición económica, física, social y ambiental de un área que ha sido objeto de cambios.</i>	(Roberts, 2000)
· <i>Implica una perspectiva integrada de problemas, potencialidades, estrategias y proyectos en el ámbito social, ambiental, cultural y esfera económica. La regeneración urbana es un concepto normativo y tiene sus raíces en la política.</i>	(Lang, 2005)
· <i>Se relaciona con el recrecimiento de la actividad económica donde se ha perdido, así como la restauración de la función social donde exista disfunción, inclusión social donde existía exclusión y, por último, la restauración de la calidad ambiental o el equilibrio ecológico una vez perdido.</i>	(Couch & Fraser, 2003)

Fuente: Elaboración propia.

2.3.2 Desarrollo sostenible y regeneración urbana

El desarrollo sostenible es la aspiración de garantizar una mejor calidad de vida a nivel global, actualmente, así como en el tiempo de las generaciones venideras, promoviendo la solidaridad intra e intergeneracional. Esto es por medio de un equilibrio integrado en tres dimensiones: social, económica y ambiental. Desde esta premisa surge la Agenda 2030, aprobada y adoptada en la Cumbre del Desarrollo Sostenible por más de 150 jefaturas de Estado y Gobierno, entre ellas Chile (año 2015). La Agenda expone el interés global de transformación e instauración de un mundo sostenible para el año 2030. La concreción de los aspectos tangibles y medibles de las tres dimensiones, ya mencionadas, del desarrollo sostenible se traducen en 17 objetivos.

El Objetivo 11 (O11)⁶ trata las ciudades y comunidades sostenibles, buscando lograr asentamientos humanos que sean inclusivos, seguros, y resilientes, para afrontar problemáticas como la desigualdad, la pobreza (barrios marginales), el cambio climático, la contaminación y el crecimiento urbano desmedido. Su importancia radica en que las ciudades generan una gran parte de la riqueza de las naciones. Por ejemplo, en las ciudades de la OCDE reside el 50% de la población total y durante los últimos 15 años contribuyeron al 60% del crecimiento del PIB y al total de la generación de empleo. De hecho, por cada nuevo empleo en una ciudad se generan trabajos anexos, debido fundamentalmente a una mayor demanda de bienes y servicios locales. Los ingresos de los hogares son en

⁶ Es necesario comprender que la dimensión sobre las ciudades y las comunidades sostenibles de la Agenda 2030 va más allá del O11. Si bien la comunidad internacional reconoce progresivamente el rol de las ciudades, como pioneras en el desafío por llevar el desarrollo sostenible a la práctica (EUKN, 2020), la necesidad de localizar complementariamente los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) es cada vez más imperativa.

promedio 18% más altos en las ciudades que en otros lugares. No obstante, los mayores costos de vida puedan compensar esa ganancia (OECD, 2016).

Un punto de inflexión en el reconocimiento del papel que juegan las ciudades y comunidades en la habilitación del desarrollo sostenible es la Nueva Agenda Urbana Habitat III (2016), ya que ofrece un camino práctico en la implementación de la Agenda 2030. La Nueva Agenda es un compromiso mundial⁷ e intenta reducir las perpetuadas formas de pobreza, las desigualdades, la segregación socioespacial, y la degradación ambiental en las ciudades y en los asentamientos humanos.

Es así, donde la regeneración urbana se encuentra cada vez más influenciada y anclada por el desarrollo de la agenda de ciudades y comunidades sostenibles, debiendo abordar conjuntamente los problemas físicos, sociales, económicos y ambientales (Colantonio & Dixon, 2009). En efecto, desde la década de los '90 se inicia en los estados miembros de la Unión Europea el enfoque integrado de la sostenibilidad para la regeneración urbana. Los conceptos de “comunidad” y de “barrio” se han convertido en el foco central del análisis (Mander, Brebbia, & Tiezzi, 2006), acordando 8 características claves de una comunidad sostenible: (1) activa, inclusiva y segura, (2) bien gestionada (con participación), (3) ambientalmente sensible, (4) bien diseñada y construida, (5) bien conectada, (6) próspera (desarrollo económico local), (7) bien servida (acceso a servicios), y (8) justa para todos y todas (tabla 7, anexo).

2.3.3 Ejemplos de experiencia internacional: implementación y principios consensuados de regeneración urbana

Las experiencias internacionales sobre la regeneración urbana son diversas. Sus fórmulas de intervención son determinadas por sus contextos nacionales, los marcos institucionales y normativos, las perspectivas ideológicas, las particularidades de los territorios, entre otros determinantes. Este documento se dirigirá hacia las experiencias de Estados Unidos, Reino Unido y Francia para integrar sus aprendizajes de evaluación al modelo de intervención en Chile. El patrón común que les une es una larga data de experiencias y una estrecha conexión entre las áreas que presentan declive urbano (mostradas por sus observatorios) y sus políticas (o programas) de regeneración urbana.

(I) En Estados Unidos, a partir de sus aprendizajes de renovación urbana de mediados de los años 60, se inicia el programa “*Empowerment Zones/Renewal Communities*” del *Department of Housing and Urban Development (HUD)* y *United States Department of Agriculture (USDA)*, en el año 1993. El objetivo es regenerar áreas urbanas y rurales degradadas. Sus componentes centrales son: (1) impulsar una amplia participación de las comunidades

⁷ Aprobado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible y basado en la sinergia entre gobiernos subnacionales y locales, parlamentarios, sociedad civil, pueblos indígenas, comunidades locales, sector privado, profesionales y técnicos, comunidad científica y académica, y otras partes interesadas.

locales; (2) construir una visión consensuada y estratégica de cambio entre los agentes; (3) procurar oportunidades económicas con la expansión de operaciones y la creación de empleo para residentes; (4) promover la inversión productiva con incentivos fiscales y fondos de subvenciones flexibles; y (5) fomentar el desarrollo sostenible desde una perspectiva física, ambiental, económica y humana (GAO, 2010).

El seguimiento y monitoreo de dicho programa se realiza a partir del *Performance Measurement System (PERMS)*, que agrupa los indicadores de resultados esperados en 3 dimensiones: participación de las comunidades locales, oportunidades económicas y desarrollo local sostenible. El análisis econométrico de las primeras áreas señala que los efectos positivos del Programa sobre la pobreza, empleo y crecimiento económico no son concluyentes. Ello debido a la falta de información sobre los receptores de incentivos fiscales y los fondos adicionales (GAO, 2010). Además, expone el desequilibrio en las actuaciones, sintetizando en el orden de prelación siguiente: el desarrollo local sostenible, las oportunidades económicas y, finalmente las prácticas participativas y colaborativas.

(II) El Reino Unido, desde los años 80, destaca la promoción de la inversión en las áreas urbanas con declive. En el año 2001, se da a conocer una nueva trayectoria nacional de la política de regeneración urbana con el plan de acción “*A New Commitment to Neighbourhood Renewal*” del Gobierno Central⁸. Su cimiento es la visión de que ninguna persona debe verse seriamente perjudicada por el lugar donde vive (efecto *postcode poverty*). Para lograrlo, se fijaron dos metas a largo plazo. Por un lado, todos los barrios más vulnerables deben tener objetivos comunes de menor desempleo y delincuencia, mejor salud, educación, vivienda y entorno físico. Por otro, se trata de disminuir las brechas de estas medidas entre los barrios vulnerables y el resto del país (Cabinet Office, 2001).

Esta intervención se basa en tres elementos centrales: (1) la mejora de la eficiencia económica del barrio; (2) el incremento del empleo y la actividad de las empresas; (3) la creación de lugares habitables que sean sostenibles física y socialmente, a través de la mejora de los espacios y de los servicios públicos de salud, transporte, asistencia social y vivienda. Para supervisar y evaluar la intervención se utiliza el instrumento *National Indicator Set (NIS)* que contiene indicadores prioritarios para la regeneración.

La Asociación Británica de Regeneración Urbana (BURA) evidencia hallazgos claves para una implementación exitosa de regeneración, fundados en el desarrollo de una asociación que vincule una iniciativa en un esquema institucional a largo plazo, mediante una variedad de objetivos ambientales, sociales y económicos. Por último,

⁸ Tras una revisión de la política de regeneración urbana, entre los años 2008 y 2009, se reconfiguró el papel de las agencias del Gobierno Central, a través de la *HCA-Homes and Communities Agency* y las regiones, por medio de las *RDA-Regional Development Agencies* (Aparicio Mourelo & di Nanni, 2011). *Homes and Communities Agency (HCA)* patrocinada por el *Department for Communities and Local Government* fue reemplazada definitivamente por *Homes England y Regulator of Social Housing* en enero del año 2018.

menciona que, si bien las comunidades y ciudades pueden aprender mucho de la experiencia de regeneración urbana en otros lugares, es esencial que cada esquema se adapte a la localidad en la que se implementará (NIA, 2007).

(III) La regeneración urbana en Francia data de los años 70. En el año 2003 se crea la Ley *Borloo* sobre la orientación y programación para la ciudad y la regeneración urbana (*Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine*) y con ello su artículo 13 que instauro la *Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)* para la ejecución e inversión estatal del *Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU)*.

El PNRU dirige su atención a la transformación de barrios urbanos desfavorecidos. Los objetivos de la intervención son: (1) aumentar la diversidad de hábitats; (2) adaptar la densidad del barrio a su entorno y a las funciones urbanas específicas; (3) promover la diversidad funcional y consolidar el potencial de desarrollo económico; (4) reforzar la apertura del barrio y la movilidad de la comunidad; (5) apuntar a la eficiencia energética y contribuir a la transición ecológica de los barrios; (6) realizar programas de desarrollo urbano y de calidad inmobiliaria teniendo en cuenta los usos, las temáticas de seguridad y la anticipación a futuros cambios (ANRU, 2020).

Sobre la medición de las políticas, la Ley *Borloo* establece el Observatorio Nacional de las Zonas Urbanas Sensibles (ONZUS) para medir, por un lado, el progreso de las desigualdades sociales y las brechas de desarrollo en las Zonas Urbanas Sensibles (ZUS) y, por otro lado, las acciones y los efectos de la política de la ciudad (*Politique de la Ville*). El Comité de Evaluación y Seguimiento (CES) realiza la medición y supervisa los avances del PNRU (Aparicio Mourelo & di Nanni, 2011). Los indicadores medidos se agrupan en las dimensiones de trabajo, actividades económicas, vivienda, equipamientos colectivos, salud, educación y seguridad.

Ciertamente, las experiencias internacionales dan cuenta de aprendizajes basados en sus particularidades. No obstante, es posible inferir la presencia de consensos sobre los principios característicos de la regeneración urbana (tabla 8) y el equilibrio y la medición de sus dimensiones (económica, social, ambiental, física, urbana espacial y gobernanza). Esto debiese reflejarse en la implementación de una planificación colaborativa, adaptativa e integrada en este tipo de intervención.

Tabla 8: Principios de la regeneración urbana

-
- Realización de un análisis detallado de la condición de un área urbana.
 - Adaptación simultánea del tejido físico, social, económico y ambiental de un área urbana.
 - Generación e implementación de una estrategia integral que aborde la resolución de problemas de manera equilibrada, ordenada y positiva, de acuerdo con los objetivos de desarrollo sostenible.
 - Aceptación de la probabilidad que los diversos elementos de una estrategia progresen a diferentes velocidades, lo que puede requerir la redirección de recursos o la provisión de recursos adicionales para mantener un amplio equilibrio entre los objetivos englobados en un esquema de regeneración urbana.
 - Mejor uso de los recursos naturales, económicos, humanos y de otro tipo, incluida la tierra y las características del entorno construido.
 - Aseguramiento de consensos por medio de la participación y cooperación de todas las partes interesadas con un interés legítimo en la regeneración de un área urbana, lográndose mediante asociaciones.
 - Establecimiento de objetivos operativos claros, que siempre que sea posible, debiesen cuantificarse.
 - Reconocimiento sobre la importancia de medir el progreso hacia el logro de los objetivos y monitorear la naturaleza cambiante y la influencia de las fuerzas internas y externas que actúan sobre el área urbana.
-

Fuente: (Atkinson, 1999; Muir, 2004; Roberts, 2000).

Por otro lado, es necesario considerar la evidencia empírica sobre el impacto tanto positivo como negativo de las iniciativas de regeneración urbana. En su vertiente positiva pueden considerarse: la creación de un mejor ambiente, la introducción nuevas comodidades de una comunidad y el aumento de valores de propiedad en el área intervenida. No obstante, ello puede provocar una externalidad negativa en los vecindarios cercanos; que no disfrutan del efecto escala del área intervenida, reduciendo el valor de posibles opciones de remodelación (Chau & Wong, 2007). Por tanto, una planificación cuidadosa desempeña un rol importante en la regeneración de un territorio en decadencia y mitigar la externalidad negativa.

2.3.4 Desafíos actuales de la regeneración urbana

Si bien los desafíos varían entre las naciones, cinco aspectos dominan la agenda global de regeneración urbana con mayor data. Estos son: a) la complejidad de la intervención para abordar los desafíos urbanos relacionados con la exclusión social, el cambio estructural, el envejecimiento, el cambio climático y la movilidad, expresados en una ciudad dual dominada por la divergencia y el mosaico socioespacial urbano; b) la necesidad de trabajar colaborativa y asociativamente con las comunidades para determinar el futuro que desean, en lugar de imponer las soluciones desde el exterior; c) la fijación de una perspectiva estratégica integrada a largo plazo con relación al desarrollo de una política de regeneración urbana y la introducción de procedimientos y procesos para la implementación de la estrategia; d) la adopción de las metas y aspiraciones del desarrollo sostenible (Moore & Spires, 2000); y e) el establecimiento de líneas bases y objetivos sólidos en relación con el logro deseado. Los objetivos deben ordenarse en una Teoría del Cambio explícita que relacione el gasto público con una contribución anticipada a la mejora positiva de las condiciones económicas, sociales y ambientales de las comunidades intervenidas (NIA, 2007).

3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y MEJORAS PARA EL PROGRAMA

Para establecer un Programa Regeneración Urbana de manera exitosa en un país como Chile, es necesario considerar, en principio, cinco aspectos: (1) el rápido crecimiento urbano del país; las ciudades chilenas en las últimas cinco décadas casi han triplicado su población; para el año 2050 se espera que cerca de 18 millones de personas (90% de la población) habiten áreas urbanas (United Nations, 2015), siendo que presentan el 75% de déficit habitacional cualitativo del país (CASEN, 2017). En segundo lugar, es necesaria (2) la visión sobre la regeneración urbana de experiencias internacionales con mayor bagaje en evidencias. De igual modo debe considerarse (3) la propia concepción del PRCH, nacido de políticas públicas que incidieron en la obsolescencia y declive urbano y (4) el pronunciamiento de la DIPRES a propósito de la promoción de modelos más complejos de evaluación en los programas; específicamente de Teoría de Cambio (TdC⁹), cuyo fin es la mejora en la asignación y uso de recursos, la generación de aprendizaje y de evidencia para la toma de decisiones, y el desarrollo de servicios públicos con cultura evaluativa (DIPRES, J-PAL, 2015). Por último, (5) debe observarse que la mejora de la calidad de vida de los beneficiarios de un programa reduce el gasto en otros programas sociales del mismo modo que el déficit público es neutro, aún a corto plazo (Chateau, Schmitt, Rasse, & Martínez, 2019). Este impacto positivo puede ser absorbido por el Programa, sin embargo, el correcto diseño e implementación de la intervención son elementales para facilitar su gestión y lograr su objetivo.

Toda política pública tiene explícita o implícitamente un cambio deseado. Su símil en el PRCH es la matriz de marco lógico de su última evaluación *ex ante* donde se declara: si se cumplen los componentes de planes maestros, viviendas rehabilitadas, viviendas nuevas construidas, vialidades ejecutadas, espacios públicos o equipamiento ejecutados o intervenidos y, por último, asesoría técnica realizada, entonces, se alcanzará la regeneración urbana de los conjuntos habitacionales de viviendas sociales (tabla 4, anexo).

No obstante, dicho símil debe ser ajustado, motivo por el cual se hace imperativo explicitar una Teoría de Cambio. En definitiva, el problema institucional aquí planteado es la limitada claridad sobre una carta de navegación explícita y una línea base en diseño e implementación del Programa para lograr el cambio deseado. Los fundamentos subyacentes apuntan, efectivamente, al problema público que aborda el Programa en intervenciones casuísticas de éste (Larenas, Cannobbio, & Zamorano, 2016), a los deficientes resultados y a las acciones conducentes para su abordaje (Chateau, Schmitt, Rasse, & Martínez, 2019), a la no finalización de sus intervenciones (MINVU, 2019), al reconocimiento de no contar con un instrumento de gestión ni de implementación de regeneración urbana (CNDU, 2021). Esto ha generado un espacio institucional dispuesto a desarrollar la propuesta que se planteará en las secciones siguientes.

⁹ ToC: Theory of Change

El problema se deja entonces articular en la pregunta: ¿Cuál es la cadena causal de los elementos apropiada del PRCH que implicaría una mejora en la calidad de vida de las familias que habitan un espiral de declive urbano? Con el fin de responderla se adoptará una definición amplia de regeneración urbana de conjuntos habitacionales de viviendas sociales, entendiéndola como una intervención multiescalar que reconfigura la ciudad y contribuye a su evolución. Es así como la regeneración, sin importar el tamaño, debe verse de forma integrada, colectiva, e impulsora de cambio hacia el desarrollo sostenible (HM Treasury, 2020).

Conjuntamente, se asume que la eficiencia, la eficacia y el impacto de las intervenciones de los programas sociales son fundamentales en la toma de decisiones para maximizar el valor generado por el gasto público y mejorar los resultados para la ciudadanía. Por tanto, modelar el Programa en función de una TdC ajustada y explícita, que permita una evaluación integrada, tiene un rol esencial en la realización del propio Programa.

4. FINALIDAD DEL ESTUDIO

El presente estudio tiene una doble finalidad. Por un lado, proporcionar un modelo explícito y ajustado de Teoría de Cambio del PRCH y, por otro, plantear indicadores de línea base a través de un estudio de caso.

5. METODOLOGÍA

La Teoría de Cambio (TdC) es una carta de navegación flexible que modela un cambio sistémico y planificado de una intervención (sea proyecto, programa o política pública). En términos simples, podría decirse que traduce cómo se espera que ocurra el cambio (ex ante) y cómo ha ocurrido (ex post) (Mayne, 2015).

En un marco integrado de planificación, seguimiento y evaluación del ciclo de una intervención, la TdC contiene atributos consensuados que son precisamente su contribución (Tabla 9). También nos dice la importancia de “construir una visión común de las metas a largo plazo, cómo se alcanzarán y qué se utilizará para medir el progreso por el camino” (ActKnowledge and Aspen Institute, 2003).

Tabla 9: Atributos contribuyentes de la TdC en una intervención

- Identifica elementos condicionantes y críticos del programa para la senda del cambio que se desea lograr.
 - Realiza una comprensión compartida del programa y de las expectativas de las partes interesadas, en un lenguaje común.
 - Determina medidas para identificar el progreso de las variables intermedias, de las cuales dependen los efectos directos.
 - Establece supuestos básicos, capaces de convertirse en la base de una investigación sobre la evaluación.
 - Proporciona fundamentos teóricos del cambio para una evaluación que mida procesos y resultados.
-

Fuente: (Morra Imas & Rist, 2009)

Los modelos de TdC proveen un marco estructurado para analizar la intervención. Cuando hay acuerdo sobre la situación actual y la situación deseada que la intervención pretende contribuir, el siguiente paso es desarrollar una teoría sobre cómo pasar de una situación a otra. Por un lado, debe establecerse cómo se producirá este cambio y por otro, debe definirse los parámetros a través de los cuales la intervención desencadenará este cambio (Sanchez Guiu, 2018).

En la práctica los modelos de la TdC suelen tener 3 dimensiones que, en conjunto, debiesen bastar para lograr el resultado esperado (figura 5). El primero de ellos, (1) *la implementación* de la intervención es básicamente el trabajo programado y producido por esta. Por lo general, sus componentes incluyen insumos, actividades y productos que pueden ser supervisados directamente por el organismo ejecutor para medir el desempeño del programa. Luego, (2) se encuentran *los resultados* intermedios y finales sobre la realidad proyectada, que dependen del control directo de la intervención y los cambios de comportamiento de los beneficiarios, es decir, de las interacciones entre la oferta (*implementación*) y la demanda (*beneficiarios*). Finalmente, (3) los *supuestos* se refieren a los eventos y las condiciones necesarias para que cada vínculo entre los componentes funcione hacia la consecución de los resultados esperados. Con ello se establecen los posibles riesgos, y las estrategias asociadas para mitigarlos (Mayne, 2015).

Los componentes mencionados: necesidades, insumos/actividades, productos, resultados intermedios, resultados finales e impacto (tabla 10, anexo) configuran un trazado lógico, articulado y traducido en una Cadena Causal de Elementos¹⁰ que explica el cambio esperado como la consecuencia de una intervención. La Cadena expresa la ruta causal entre las actividades y los productos en una secuencia de resultados e impactos. Los supuestos causales muestran la razón y las condiciones en las que se espera que funcionen los diversos vínculos (Mayne, 2015) para lograr el cambio deseado. Una intervención basada en una TdC también identifica cuándo y cómo medir los componentes por medio de indicadores¹¹ (figura 6, anexo).

¹⁰ Pipeline model. En Leeuw, F., & Vaessen, J. (2009). *Impact Evaluations and Development*. Washington DC: NONIE. The Network of Networks on Impact Evaluation.

¹¹ Si bien se utilizan los atributos SMART, también se consideran CREAM (Clear, Relevant, Economic, Adequate, Monitorable) y SPICED (Subjective, Participatory, Interpreted, Communicable, Cross-checked and compared, Empowering, Diverse and disaggregated)

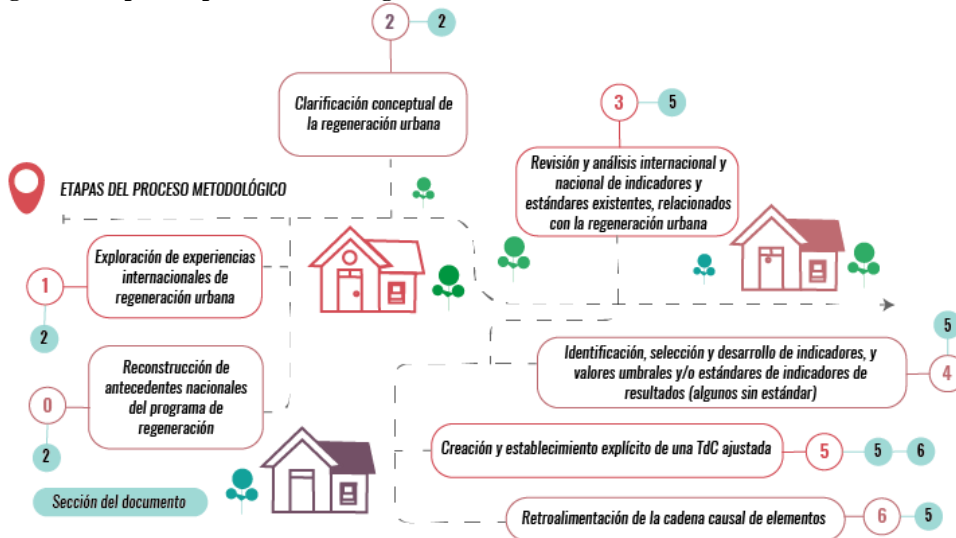
Figura 5: TdC conceptual, relación entre las componentes de la Cadena Causal de Elementos



Fuente: Elaboración propia en base a (Gertler, Martínez, Premand, Rawlings, & Vermeersch, 2011) (UNODC, 2018) (Mayne, 2015) (J-PAL, 2016).

Los atributos de la TdC (tabla 9) son precisamente los fundamentos subyacentes de su aplicabilidad en el Programa, además de su amplio enfoque alineado con la sostenibilidad, y la complejidad de las relaciones (no lineales de causa y efecto) de una intervención multifacética. Para desarrollarla, se efectuaron las siguientes etapas:

Figura 7: Etapas del proceso metodológico



Fuente: Elaboración propia

5.1 Formulación de Cadena Causal de Elementos

Esta etapa busca modelar y explicitar una TdC ajustada al Programa por medio de una de Cadena Causal de Elementos. Para esto, y a partir del recorrido de las etapas 0, 1, 2 y 3 (figura 7), se convergió a la determinación de 6 dimensiones relevantes para la regeneración urbana: medio ambiente, física (vivienda), urbana, económica,

social y gobernanza. Con ello, se realizaron los pasos para lograr la Cadena (figura 5), identificando los resultados finales e intermedios (qué es lo que esperamos como Programa) y, luego ejecutando el movimiento inverso, delimitando las actividades iniciales y los productos asociados (cómo llegamos al cambio esperado).

El modelo aquí trazado se basa en los objetivos globales sobre las ciudades sostenibles y considera la Política Nacional de Desarrollo Urbano (MINVU, PNUD, 2014), las directrices del Banco Interamericano de Desarrollo (BID, 2016), de la Nueva Agenda Urbana planteada por ONU-Hábitat (ONU, 2015) (ONU, 2020), de la OCDE (OECD, 2019) y OMS (WHO, 2007), los objetivos específicos sobre regeneración urbana del Programa (MINVU, 2018), y las experiencias internacionales.

5.2 Identificación, selección y desarrollo de indicadores, valores umbrales y/o estándares de indicadores de resultados

Los indicadores seleccionados y aplicados permiten visualizar los cambios en cada nivel de componente, constituyéndose un sistema de indicadores de 3 tipos: cuantitativos, cualitativos y “checklist” (Hemphill, Berry, & McGreal, 2004) (Hugony & Roca, 2008).

Se explicitan 164 indicadores en el modelo propuesto. De estos, 98 corresponden a una línea base de indicadores de resultados con 38 estándares asociados. Las fuentes de información que se usaron combinadamente para desarrollar el sistema de indicadores fueron las evaluaciones *ex ante* y la capacitación de desarrollo comunitario del Programa, el SIEDU¹², IDUS¹³, BID, ONU-Hábitat, WHO, Comisión Europea sobre medio ambiente urbano, las experiencias internacionales y la Academia.

Es importante declarar que más allá del modelo de TdC planteado es necesario aplicarlo a las particularidades de cada territorio. De ahí la importancia de que sea suficientemente elástico para ajustes locales. Una noción de aquello nos lo dará el caso de estudio que veremos más adelante.

5.3 Retroalimentación de la Cadena Causal de Elementos

La creación de este modelo ha sido un proceso iterativo con revisiones de diversas contrapartes. Su finalidad es estresar el modelo para precisar el enfoque, evaluar su lógica y viabilidad, y converger en un modelo explícito y ajustado de TdC.

¹² SIEDU: Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano. Construido entre el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

¹³ IDUS: Índice de Deterioro Urbano y Social del Programa Quiero Mi Barrio, MINVU.

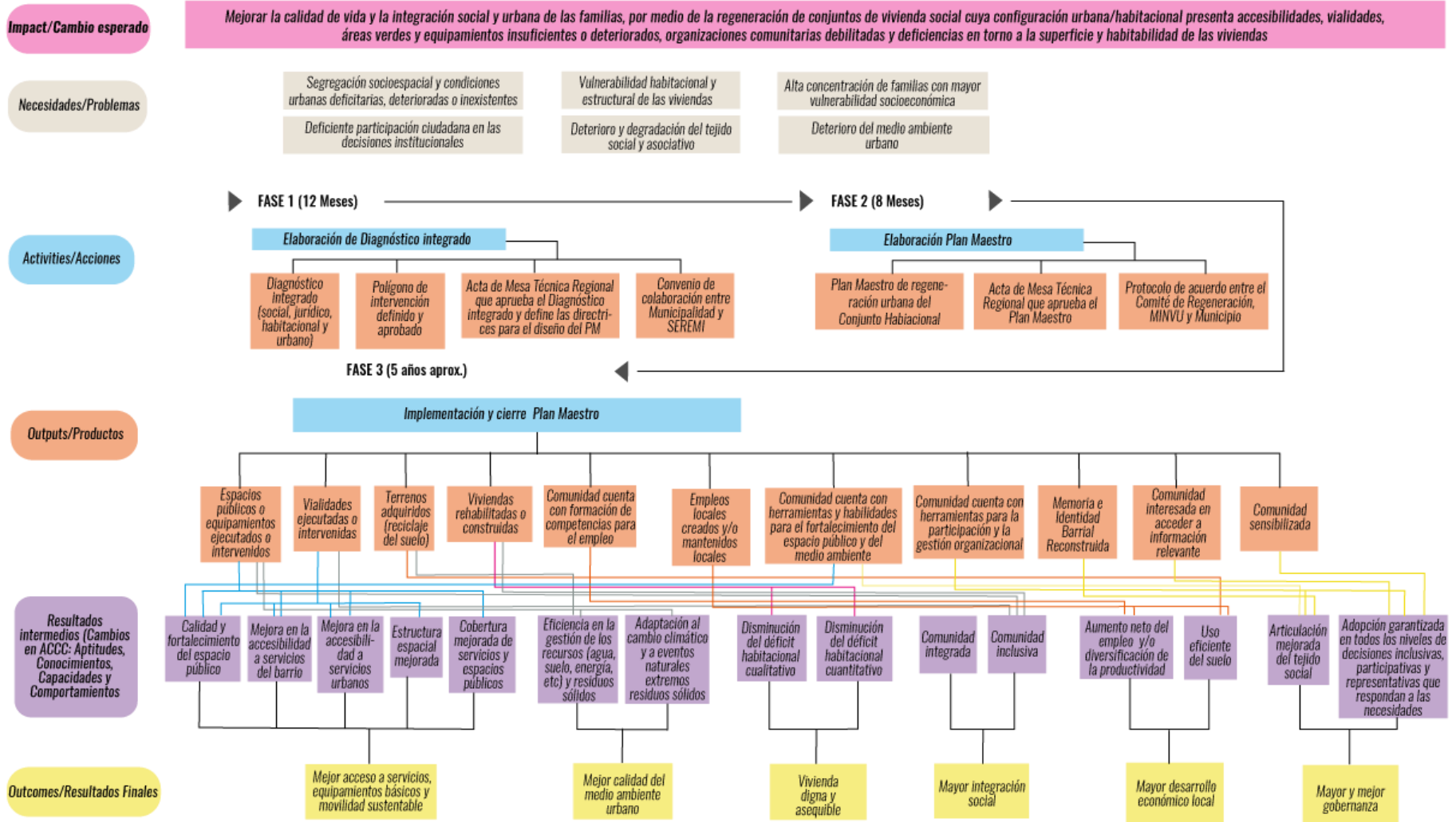
El ciclo de revisiones se realizó con los criterios de una TdC plausible, factible y comprobable (tabla 11, anexo). Un círculo multidisciplinario perteneciente al PRCH¹⁴, junto con académicos y profesionales vinculados al ámbito público, evaluación de impacto y TdC, participaron de este ciclo.

6. RESULTADOS

Fruto de estas acciones, es posible ilustrar el siguiente modelo explícito y ajustado de TdC en función de la Cadena Causal de Elementos (figura 8); esto es: cómo se supone que el Programa obtendrá los resultados esperados. Dada la temporalidad extensa del Programa (entre 5, 8 y 11 años, aproximadamente), se decidió ajustar y estructurar la Cadena Causal de Elementos en forma temporal (y no en una organización lineal). Se trata de un aspecto innovador y diferenciado de la TdC conceptual, ejemplificada en la figura 5, la que es factible de aplicarse linealmente, por ejemplo, a programas sociales de transferencia monetaria.

¹⁴ MINVU, SEREMI (V. y U.) y SERVIU RM.

Figura 8: Modelo TdC del Programa de Regeneración Urbana de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales



Fuente: Elaboración propia.

Como se ve en la figura 8, se demuestran las 3 fases consecutivas del Programa con su temporalidad asociada. La temporalidad constituye un factor de riesgo en cada fase. Los productos de la primera fase de Diagnóstico son puntos críticos, dado que direcciona a la segunda fase de Elaboración del Plan Maestro (PM). A su vez, los productos de la segunda fase son neurálgicos para pasar a la tercera fase de Implementación y Cierre del Plan Maestro.

El componente de necesidades contempla (1) la segregación socioespacial y condiciones urbanas deficitarias, deterioradas o inexistentes; (2) la vulnerabilidad habitacional y estructural de las viviendas; (3) la alta concentración de familias con mayor vulnerabilidad socioeconómica; (4) la deficiente participación ciudadana en las decisiones institucionales; (5) el deterioro y degradación del tejido social y asociativo y; finalmente, (6) el deterioro del medio ambiente urbano.

Las actividades consideradas son (1) la elaboración del diagnóstico, (2) la elaboración del plan maestro, y (3) la implementación y cierre del plan maestro de regeneración.

Los productos generados son (1) el diagnóstico integrado (social, jurídico, habitacional y urbano); (2) el polígono de intervención definido y aprobado; (3) el acta de Mesa Técnica Regional que aprueba el diagnóstico integrado y define las directrices para el diseño del plan maestro; (4) el convenio de colaboración entre Municipalidad y SEREMI; (5) el plan maestro de regeneración urbana del conjunto habitacional; (6) el acta de Mesa Técnica Regional que aprueba el plan maestro; (7) el protocolo de acuerdo entre el Comité de Regeneración, MINVU y Municipio; (8) los espacios públicos o equipamientos ejecutados o intervenidos; (9) las vialidades ejecutadas o intervenidas; (10) los terrenos adquiridos (reciclaje del suelo); (11) las unidades de vivienda adquiridas; (12) las viviendas rehabilitadas o construidas; (13) la comunidad cuenta con formación de competencias para el empleo; (14) los empleos locales creados y/o mantenidos; (15) la comunidad cuenta con herramientas y habilidades para el fortalecimiento del espacio público y del medio ambiente; (16) la comunidad cuenta con herramientas para la participación y la gestión organizacional; (17) la memoria e identidad barrial reconstruida; (18) la comunidad interesada en acceder a información relevante y; finalmente, (19) la comunidad sensibilizada.

El componente resultados intermedios se constituye por (1) la calidad y el fortalecimiento del espacio público; (2) la mejora en la accesibilidad a servicios del barrio y (3) a servicios urbanos; (4) la estructura espacial mejorada; (5) la cobertura mejorada de servicios y espacios públicos; (6) la seguridad territorial; (7) la eficiencia en la gestión de los recursos (agua, suelo, energía, etc.) y los residuos sólidos; (8) la adaptación al cambio climático y a eventos naturales extremos; (9) la disminución del déficit habitacional cualitativo; (10) la disminución del déficit habitacional cuantitativo; (11) la comunidad integrada; (12) la comunidad inclusiva; (13) el aumento del empleo

y/o diversificación de la productividad (creación de empleo); (14) el uso eficiente del suelo; (15) la articulación mejorada del tejido social; y (16) la adopción garantizada en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades.

Los resultados finales esperados son (1) el mejor acceso a servicios, equipamientos básicos y movilidad sustentable; (2) una mejor calidad del medio ambiente urbano; (3) viviendas dignas y asequibles; (4) una mayor integración social; (5) un mayor desarrollo económico local y; por último, (6) una mayor y mejor gobernanza.

Los indicadores planteados miden las necesidades, las actividades, los productos, los resultados intermedios y finales de la cadena causal. La totalidad de indicadores se encuentran en el anexo (tabla 12), asociados a la periodicidad de su medición y medio de verificación.

En lógica anual, el inicio del Programa es en $\tau = 0$, luego en $\tau = 1$ se realiza la fase de Diagnóstico, en el $\tau = 2$ se efectúa la Elaboración de Plan Maestro, posiblemente en $\tau = 5, 8$ u 11 se podría finalizar los resultados intermedios por medio de la fase de Implementación y Cierre del Plan Maestro, por tanto, en $\tau = 13$ ó 15 se medirá el impacto del Programa. El periodo $\tau = 0$ a $\tau = 5, 8$ u 10 , debiese ser acompañado de acciones tendientes a un sistema de seguimiento y monitoreo mediante una evaluación de necesidades (análisis de contingencia), de procesos (actividades y productos), y de resultados.

La TdC se adaptaría al Programa de tal forma que surgirían sub-matrices de TdC en función de la tercera fase distribuidas en n etapas¹⁵. Con ello, se rescata la esencia de la TdC como un proceso iterativo y reflexivo en relación con el impacto deseado. La cantidad de etapas responden a las particularidades de cada territorio y se debiesen tomar ciertas acciones que apunten a evitar desmerecer la calidad de vida de las familias en el territorio intervenido.

Durante la implementación del Programa, los indicadores asociados a las actividades y los productos son elementos deseables de ser monitoreados por medio de una evaluación de procesos. Al quinto año se utilizaría un análisis de contingencia de la situación para eventuales ajustes, donde se reevalúan las necesidades de acuerdo con las orientaciones de la ruta de navegación. Es aquí, donde, al finalizar cada etapa de implementación, se realiza un levantamiento de información ajustado al efecto contexto (evaluaciones intermedias de resultados). Es necesario establecer que, al no estar implementadas todas las etapas en su totalidad, los cambios podrían no percibirse en esta primera instancia, por ejemplo, en comparación con el término de la segunda etapa. Las

¹⁵ La tercera fase de Implementación y Cierre del Programa se divide en n etapas, bloques y/o zonas prioritarias (ZP) en función de cada territorio. Por ejemplo, un territorio puede subdividirse en 4 etapas y otro en 3 etapas.

evaluaciones intermedias permiten recoger aprendizajes de aspectos invisibles durante la evaluación inicial de las necesidades y las reevaluaciones, y fomentan una mejora continua de cada etapa y una disminución de brechas. Para esto es necesario realizar instrumentos apropiados y un muestreo aleatorio por etapas. Se triangulará por levantamientos aleatorios de poblaciones colindantes al polígono para su comparación hacia la causalidad.

6.1 Narrativa del modelo de Teoría de Cambio del PRCH

La figura 8 presenta el diagrama íntegro del modelo de TdC planteado para el Programa. En el primer nivel, se grafica el cambio esperado del Programa; en el segundo nivel se describen las necesidades asociadas al declive urbano que pretende abordar la intervención; posteriormente, se indica la relación entre las actividades del PRCH, los productos, los resultados intermedios y finales en una lógica vertical que indica causalidad. Algunos ejemplos son los que se mencionan en este apartado.

La actividad de elaboración de diagnóstico genera productos, tales como, (1) el convenio de colaboración entre Municipalidad y SEREMI, (2) el diagnóstico integrado (social, jurídico, habitacional y urbano), (3) el polígono de intervención definido y aprobado, y el (4) acta de Mesa Técnica Regional que aprueba el diagnóstico y define las directrices para el diseño del plan maestro.

La actividad de elaboración plan maestro realiza productos, tales como, (1) el plan maestro de regeneración del Conjunto Habitacional, (2) el acta de Mesa Técnica Regional que aprueba el plan maestro, y (3) el protocolo de acuerdo entre el Comité de Regeneración, MINVU y Municipio.

Por su parte, la actividad de implementación y cierre de plan maestro desarrolla el producto de espacios públicos o equipamientos ejecutados o intervenidos, lo que contribuye por un lado al resultado intermedio de la calidad y fortalecimiento del espacio público, la cobertura mejorada de servicios y espacios públicos, y la seguridad territorial, para colaborar con el resultado final de un mejor acceso a servicios, equipamientos básicos y movilidad sustentable.

Por otro lado, el mismo producto (espacios públicos o equipamientos ejecutados o intervenidos) contribuye a los resultados intermedios de la eficiencia en la gestión de los recursos (agua, suelo, energía, etc) y residuos sólidos, y de la adaptación al cambio climático y a eventos naturales extremos, para aportar al resultado final de una mejor calidad del medio ambiente urbano. Igualmente, el producto espacios públicos contribuye a un tercer resultado intermedio de comunidad inclusiva para aportar al resultado final de mayor integración social.

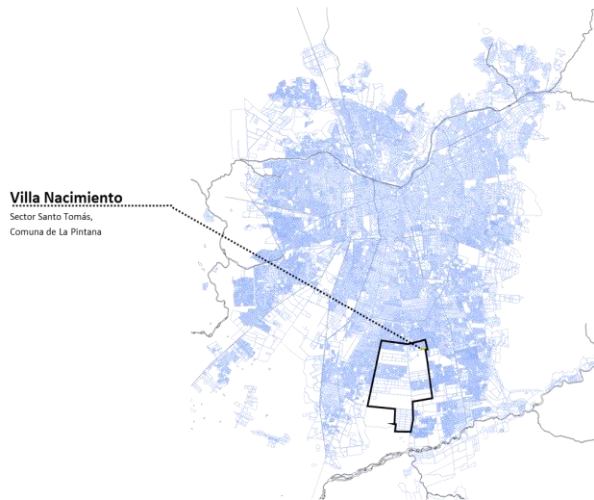
6.2 Caso de Estudio: Modelo explícito de TdC en Villa Nacimiento, La Pintana

6.2.1 Antecedentes

El Conjunto Habitacional de Viviendas Sociales Villa Nacimiento se localiza al sur de Santiago, en el sector Santo Tomás de la Comuna de La Pintana (figura 9). Este Conjunto fue entregado en el año 1992 (vivienda progresiva, figura 10) a familias que mayoritariamente provenían de campamentos. En aquel entonces, 392 unidades habitacionales (casetas sanitarias de 12 M²) conformaban Villa Nacimiento. Estas últimas fueron emplazadas en terrenos de 60 M² (4 metros de frente por 15 metros de fondo) y agrupadas de forma continua (trenes de 8-9 viviendas) en pasajes de 100 metros de largo (aproximadamente) y 6 metros entre líneas oficiales. Esta conformación de loteo tuvo modificaciones con la apertura de la Autopista Acceso Sur, puesto que se expropiaron dos Manzanas (A y B) y se demolieron 37 viviendas (B), significando que, en la actualidad, Villa Nacimiento esté compuesta por 355 lotes habitacionales y habitada por 1.338¹⁶ personas aproximadamente (figura 11, anexo).

Es así como, debido a la vulnerabilidad habitacional y socioespacial, en específico a la superficie predial y de vivienda insuficiente, y a la concentración de población socialmente vulnerable, el Conjunto Habitacional Villa Nacimiento fue seleccionado en el año 2018 para desarrollar la intervención del PRCH (MINVU, 2018).

Figura 9: Plano de ubicación comuna de La Pintana y Villa Nacimiento



Fuente: Elaboración Equipo Regeneración Urbana V.N, 2020.

Figura 10: Vivienda progresiva, situación original de Villa Nacimiento



Fuente: Elaboración Equipo Regeneración Urbana V.N, 2020.

¹⁶ Datos del Censo aplicado en Villa Nacimiento en el año 2019, enmarcado en el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Vivienda Social - PRCH.

6.2.2 Modelo explícito de TdC

La TdC, en este caso, se adaptaría a la intervención del Conjunto Habitacional Villa Nacimiento. En particular, la tercera fase será distribuida en 4 etapas (figura 12), surgiendo sub-matrices de TdC. Sería deseable que en el año 2023 se realice un análisis de contingencia de la situación y un levantamiento de resultados intermedios de la primera etapa, y continuar por cada etapa hasta llegar al cierre de la intervención.

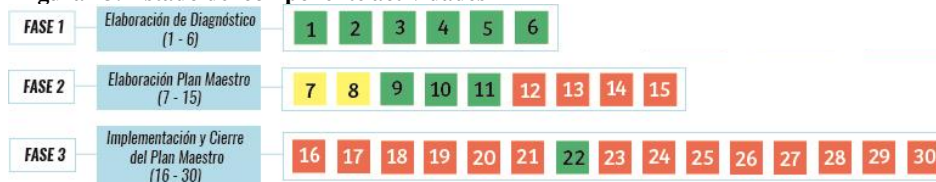
Figura 12: Etapas de la intervención en Villa Nacimiento



Fuente: Elaboración Equipo Regeneración Urbana V.N, 2020.

La Cadena Causal de Elementos aplicada al caso de estudio da cuenta de una evaluación de necesidades y de procesos. Su expresión gráfica señala el estado de cada indicador numerado en función de los componentes de necesidades, actividades, productos, resultados intermedios y finales, bajo un esquema de semáforo¹⁷. Es así como, la figura 13 manifiesta el estado de cada actividad, la figura 14 indica el estado de cada producto, y así, finalmente la figura 15 expresa la línea de base del Conjunto Habitacional Villa Nacimiento. Este punto será de referencia contra el cual se medirán las variaciones del Programa.

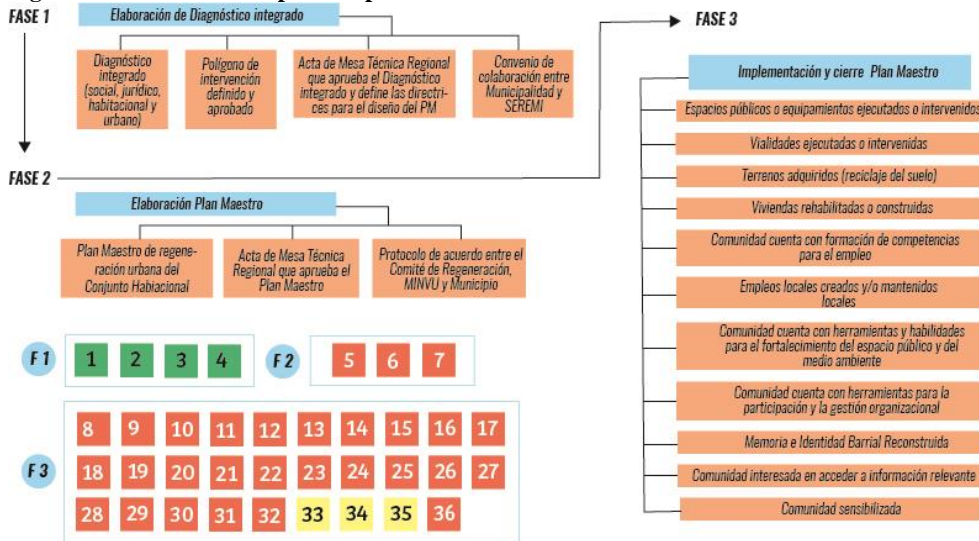
Figura 13: Estado del componente actividades



Fuente: Elaboración propia.

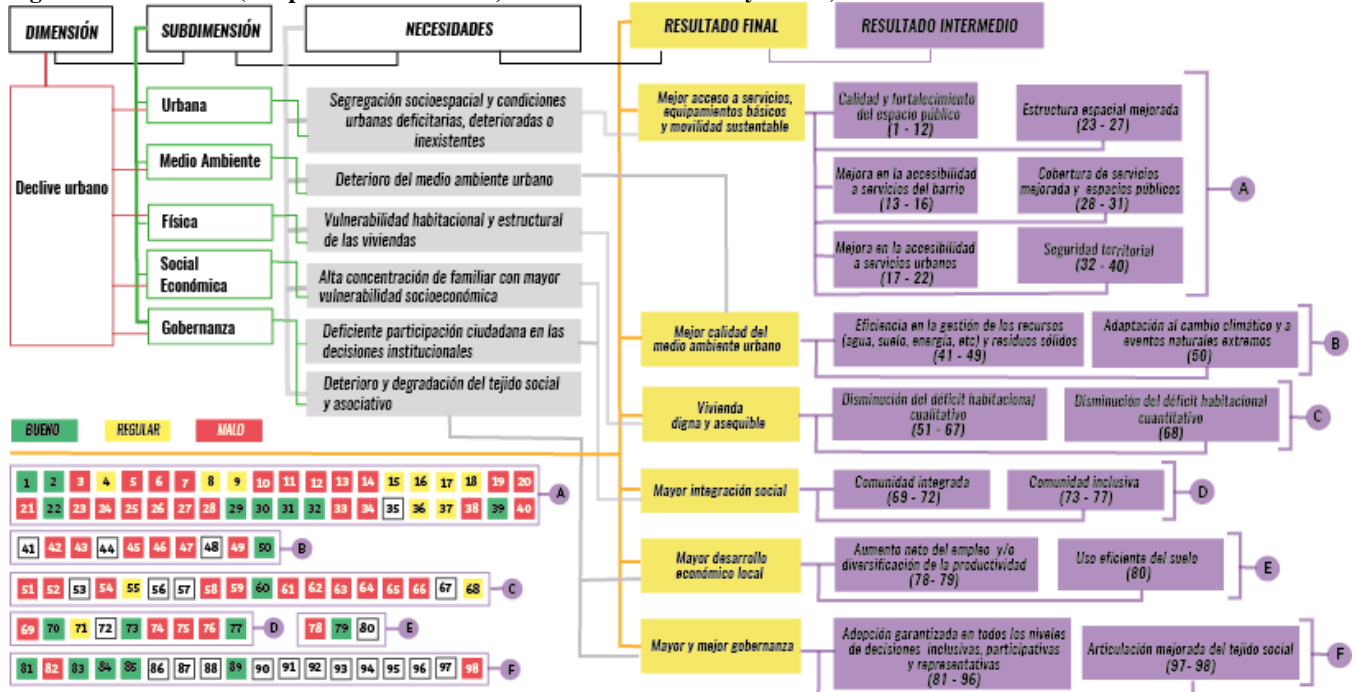
¹⁷ Los colores serán en función del valor estimado de los indicadores en base a estándares, normativa vigente y evaluación de la comunidad. En blanco, sin información.

Figura 14: Estado del componente productos



Fuente: Elaboración propia.

Figura 15: Línea base (componente necesidades, resultados intermedios y finales)



*Los indicadores sin la señalización bueno, regular, malo, se encuentran en blanco por la falta o espera de información.

Fuente: Elaboración propia.

La configuración de los componentes y su trazado lógico en el caso de estudio arroja ciertos elementos condicionantes y críticos del Programa como, por ejemplo, la temporalidad. Aquella es una variable gravitante dado sus efectos sociales y económicos mencionados. La realización de un ejercicio temporal de los componentes de actividades y productos da cuenta que el Conjunto Habitacional, seleccionado el 15 de enero del año 2018, debería haber cerrado la segunda fase de Elaboración de Plan Maestro en el año 2019, y así, continuar con la

tercera fase de Implementación y Cierre. Hasta la fecha, las actividades y los productos de la segunda fase se encuentran pendientes. Sin lugar a duda, pueden existir múltiples factores determinantes de la ralentización de los componentes de procesos. Supuestos explicativos sobre circunstancias políticas, la disposición de la comunidad, y la dotación del recurso humano, entre otros, deben ser considerados para la optimización de los tiempos.

En tanto, los componentes de necesidades, resultados intermedios y finales del caso de estudio, se impregna de la siguiente interpretación. A modo de ilustración, la necesidad de segregación socioespacial se vincula con el resultado final mejor acceso a servicios, equipamientos básicos y movilidad sustentable, con 40 indicadores distribuidos en sus resultados intermedios. De los 40 indicadores, 22 se encuentran en rojo, 6 en amarillo, 9 en verde, y 1 en blanco. Entonces, gráficamente se infiere qué mejorar y qué mantener en términos de resultados. Así, por ejemplo, el indicador 5 apunta al estado de las veredas, según el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano el 100% de las veredas deben estar en buen estado, en Villa Nacimiento se encuentra el 0% en buen estado.

7. RECOMENDACIONES DE POLÍTICA PÚBLICA

Trabajar con la TdC es un desafío: requiere el compromiso de adoptar un enfoque reflexivo, crítico y honesto para responder preguntas difíciles sobre cómo nuestros esfuerzos, en tanto responsables y administradores de una política pública, pueden influir en el cambio. Especialmente, las incertidumbres y las complejidades que rodean intervenciones como el Programa analizado. Entonces, para ser aplicada correctamente, la TdC exige la voluntad institucional de ser realista y flexible en la programación de respuestas, tanto en la etapa de diseño como en la implementación y gestión del desempeño (Vogel, 2012).

En particular, sobre el caso de estudio, se recomienda lo siguiente:

- 1) Optimizar los tiempos, aplicando estrategias como el aumento de la dotación de profesionales¹⁸.
- 2) Cerrar la fase de Elaboración de Plan Maestro a corto plazo e iniciar la fase de Implementación.
- 3) Mantener una comunicación estratégica constante con la comunidad.
- 4) Notar el contexto político actual como una oportunidad desde la coherencia de las actuaciones. El tiempo electoral permite una ventana de posibilidades para la aceleración de los proyectos que involucran obras, lo que posibilitará generar obras de confianza para la comunidad.

¹⁸ El equipo SERVIU de Villa Nacimiento está compuesto por 3 profesionales.

Sobre el sistema de seguimiento y evaluación del Programa, se sugiere lo siguiente:

- 5) Valorar y continuar el ejercicio reflexivo y recursivo de la TdC para lograr un consenso nacional sobre la línea base del Programa. Aquello logrará determinar el corazón de la intervención, es decir, sus intransables, además de bucles de optimización.
- 6) Implementar un sistema de monitoreo ajustado a la propuesta de TdC.
- 7) Si bien el Programa, en general, responderá a la TdC propuesta, es importante que cada territorio genere una TdC ajustada. El mejor momento para iniciarla es el comienzo de la intervención, cuando es posible reunir a las partes interesadas y, así, definir una visión común de la intervención; de sus objetivos y la vía para lograrlos.
- 8) Identificar cuáles son aquellas acciones más estratégicas en función de los requerimientos de los territorios (según mayor o menor complejidad, características y tamaño de la población, tipologías habitacionales, antigüedad, localización, etc.) para medir eficacia y eficiencia sobre la línea base.
- 9) Planificar y realizar evaluaciones periódicas (análisis de contingencia) que cumplan con los principios de regeneración y los estándares establecidos.
- 10) Comunicar la contribución del PRCH en la consecución de resultados esperados.
- 11) Realizar la evaluación de impacto 3 a 5 años plazo, posterior al cierre del Programa para medir la sostenibilidad de los cambios producidos por este.

En términos generales sobre el Programa, se propone lo siguiente:

- 12) Reformular el Programa respecto a su evaluación ex ante establecida en el año 2017, considerando los elementos estructurales de una política pública planteados en este estudio. En definitiva, qué se entiende por regeneración urbana, cuál es el problema público que aborda (espiral de declive urbano), cuáles son las palancas relevantes de este tipo de intervenciones (lo urbano, la gobernanza, lo económico, lo físico, lo ambiental, y lo social), cuáles son sus factores neurálgicos (la temporalidad, los ciclos políticos, la dimensión económica – financiera, la población objetivo), y finalmente, cuáles son sus antecedentes, el contexto actual y los desafíos de este tipo de programas.
- 13) Considerar las lecciones aprendidas del propio Programa y de las experiencias nacionales e internacionales de regeneración urbana hacia la mejora continua, por ejemplo, plantear un modelo de agencia.
- 14) Determinar la población potencial, realizando un catastro de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales unifamiliares según su probabilidad de deterioro.
- 15) Regularizar el proceso de selección de los territorios, utilizando un único instrumento de diagnóstico preliminar y los mismos criterios. La comunidad en los territorios debe estar de acuerdo con los intransables del Programa para su selección, y así, evitar rigideces en la participación ciudadana y lentitud de los procesos.

- 16) Fijar parámetros de referencia para costos efectivos e indicadores de inversión por beneficiario directo y por tipología de territorio. La finalidad es comparar la información de presupuesto y gasto anual con las estimaciones del Programa.
- 17) Impulsar la intersectorialidad, la asociatividad y cooperación en la inversión pública y privada, ya que las acciones necesarias exceden las capacidades de actuación de un único programa. La dimensión de la gobernabilidad del Programa debe ser intersectorialmente colaborativa, evitando las actuaciones aisladas.
- 18) Replantear la dimensión económica – financiera del Programa en coherencia con los estándares de regeneración urbana. Los insumos de financiamiento establecidos son insuficientes, tales como transferencia de capital (Subtítulo 33), iniciativas de inversión (Subtítulo 31), adquisición de activos no financieros (Subtítulo 29), y gasto corriente SERVIU (Subtítulo 22).
- 19) La temporalidad es un asunto neurálgico del Programa dado el largo plazo de sus intervenciones. Es importante optimizar los procesos involucrados en una perspectiva estratégica integrada. Ejemplo de ello son los procesos legales y normativos.
- 20) Ampliar la mirada del territorio en una forma interescalar: vivienda, barrio, comuna, y ciudad. Integrar la periferia a la ciudad, acercándola a vías de transporte público y a nodos de desarrollo económico local para disminuir la segregación socioespacial.

8. CONCLUSIONES

La gestión basada en los resultados ha ampliado y consensuado su aceptación en un contexto de austeridad económica. Especialmente, si se considera la creciente presión sobre los gobiernos para una mayor transparencia y responsabilidad en la gestión y el gasto público. Y si bien históricamente se ha puesto un énfasis en la contabilización de insumos (lo gastado), las actividades (lo realizado) y los productos (lo producido), estos componentes, sin desconocer su importancia, no han sido suficientes para identificar la concreción –o la falta– de una transformación social significativa. Tampoco han permitido medir el impacto de las intervenciones.

Una TdC explícita responde flexible e intrínsecamente a la gestión basada en resultados, a la sostenibilidad, a los desafíos globales de la regeneración urbana, a la planificación, al seguimiento y la evaluación de impacto de una intervención. Responde, en suma, al importante rol que ocupa la evidencia en un programa social gubernamental y a la institucionalidad robusta que se quiere lograr. Contar con una TdC permite tener un conocimiento coherente sobre la intervención, y sus resultados, a través de la identificación del conocimiento, la motivación y la oportunidad como precursores esenciales del cambio deseado.

La TdC planteada como un ejercicio recursivo, colaborativo y consensuado, sirve sin duda de inspiración para la innovación y la mejora continua de una intervención compleja y relativamente nueva en Chile. El contexto actual ha sido su empuje para verla como una oportunidad, asentando los cimientos para una actuación lógica del Programa, una línea base ajustada a la realidad, y la disminución de una brecha generada en cómo se concibe la regeneración urbana en Chile y en países con larga trayectoria de este tipo de intervención. Si bien esta comparación puede resultar desequilibrada, la escasez de tradición en nuestro país nos impulsa a buscar fórmulas internacionales con el fin de percibir nuestro propio camino; reuniendo los recursos necesarios para lograrlo.

9. BIBLIOGRAFÍA

- ActKnowledge and Aspen Institute. (2003). *Theory of Change*. Roundtable on Community Change.
- ANRU. (2020, Noviembre 25). *Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)*. Retrieved from <https://www.anru.fr/le-nouveau-programme-national-de-renouvellement-urbain-nprnu>
- Aparicio Mourelo, Á., & di Nanni, R. (2011). *Modelos de Gestión de la Regeneración urbana*. Madrid: SEPES Entidad Estatal de Suelo.
- Aravena, A., De Gregorio, J., & Poduje, I. (2013). *Vía rápida para reducir la desigualdad. Propuestas para revertir la segregación urbana en nuestras ciudades*. Santiago: Espacio Público.
- Atkinson, R. (1999). Discourses of Partnership and Empowerment in Contemporary British Urban Regeneration. *Urban Studies*, 59-72.
- BID. (2016). *Ciudades Emergentes y Sostenibles*. Banco Interamericano de Desarrollo.
- Bustos, M., & Castrillo, M. (2020). Luces y sombras de la regeneración urbana: perspectiva cruzadas desde latinoamérica y europa. *INVI*, 1-19.
- Cabinet Office. (2001). *A New Commitment to Neighbourhood Renewal: National Strategy Action Plan*. Crown.
- Casanello, C. (2004). Políticas de integración socioespacial: un fin a los guettos urbanos. *Centro de Investigación Social (CIS)*, 37-42.
- CASEN. (2017). *Déficit habitacional cualitativo, según zona, tipo de requerimiento, total viviendas y total país*. Santiago: Ministerio de Desarrollo Social y Familia.
- Centro de Políticas Públicas UC. (2021). *Propuestas para Chile*. Santiago: UC.
- Chamorro, C. (2015). *¿Cómo solucionar el problema urbano que enfrentan sus habitantes?*. Santiago.
- Chateau, F., Schmitt, C., Rasse, A., & Martínez, P. (2019). Consideraciones para programar la regeneración de condominios sociales en altura. Estudio comparado de tres casos en Chile. *INVI*, 143-173.
- Chau, K., & Wong, S. (2007). *Externalities of urban renewal: a real option perspective*. Hong Kong: The University of Hong Kong.
- CNDU. (2018). *El Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIEDU)*. Santiago: Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU).
- CNDU. (2021). *Propuestas para la regeneración urbana de las ciudades chilenas*. Santiago: Consejo Nacional de Desarrollo Urbano.
- Colantonio, A., & Dixon, T. (2009). *Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe*. Oxford: Oxford Institute for Sustainable Development (OISD).
- Comisión Europea sobre medio ambiente urbano. (1996). *Ciudades europeas sostenibles*. Bruselas: DG XI-Medio Ambiente, Seguridad Nuclear.
- Connell, J., & Kubish, A. (1998). *Applying a Theory of Change Approach to the Evaluation of Comprehensive Community Initiatives: Progress, Prospects, and Problems*. The Aspen Institute.
- Couch, C., & Fraser, C. (2003). The European Context and Theoretical Framework. In C. Couch, C. Fraser, & S. Percy, *Urban Regeneration in Europe* (pp. 1-16). Wiley Science Ltd.
- Department for Social Development. (2001). *People and Place: A Strategy for Neighbourhood Renewal*. Northern Ireland: Cambridge Economic Associates Limited.
- DESE. (2017). *Construcción de Sistema de Indicadores y Estándares del Desarrollo Urbano en Chile*. Santiago: Dirección de Extensión y Servicios Externos (DESE), Pontificia Universidad Católica de Chile.
- DIPRES. (2020, Noviembre). *Dirección de Presupuestos Gobierno de Chile*. Retrieved from <https://www.dipres.gob.cl/597/w3-propertyvalue-23076.html>
- DIPRES, J-PAL. (2015). *Curso de Incubadora para la Generación de Evidencia en Programas Públicos*. Santiago: Dirección de Presupuestos, Gobierno de Chile.
- Ducci, M. (1997). Chile: el lado oscuro de una política de vivienda exitosa. *eure (Vol. XXIII, N° 69)*, 99-115.
- EUKN. (2020). *Localising the sustainable development goals*. The Netherlands: European Urban Knowledge Network Secretariat.
- Evans, J., & Jones, P. (2008). Rethinking sustainable urban regeneration: ambiguity, creativity, and the shared territory. *Environment and Planning A 2008, volume 40*, 1416-1434.
- GAO. (2010). *Information on Empowerment Zone, Enterprise Community, and Renewal Community Programs*. United States Government Accountability Office.
- GAO. (2010). *Revitalization Programs: Empowerment Zones, Enterprise Communities, and Renewal Communities*. Washington DC: United States Government Accountability Office.
- Gertler, P., Martínez, S., Premand, P., Rawlings, L., & Vermeersch, C. (2011). *La evaluación de impacto en la práctica*. Washington DC: Banco Mundial.
- Graaf, P. (2009). *Out of place? Emotional ties to the neighbourhood in urban renewal in the Netherlands and the United Kingdom*. Amsterdam: Amsterdam University Press.
- Hemphill, L., Berry, J., & McGreal, S. (2004). An indicator-based approach to measuring sustainable Urban Regeneration Performance: Part 1, Conceptual Foundations and Methodological Framework. *Urban Studies*, Vol. 41, 725-755.
- HM Treasury. (2020). *Central Government guidance on evaluation*. London: OGL.
- Hugony, C., & Roca, J. (2008). Indicadores para la evaluación de las ciudades históricas. *ACE, núm. 8*.
- Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid. (2010). *Regeneración urbana integrada en Europa*. Ministerio de Vivienda de España.
- Jones, N., & Rosenberg, B. (2018). Program Theory of Change. In *The SAGE Encyclopedia of Educational Research, Measurement, and Evaluation*. Thousand Oaks: SAGE Publications.

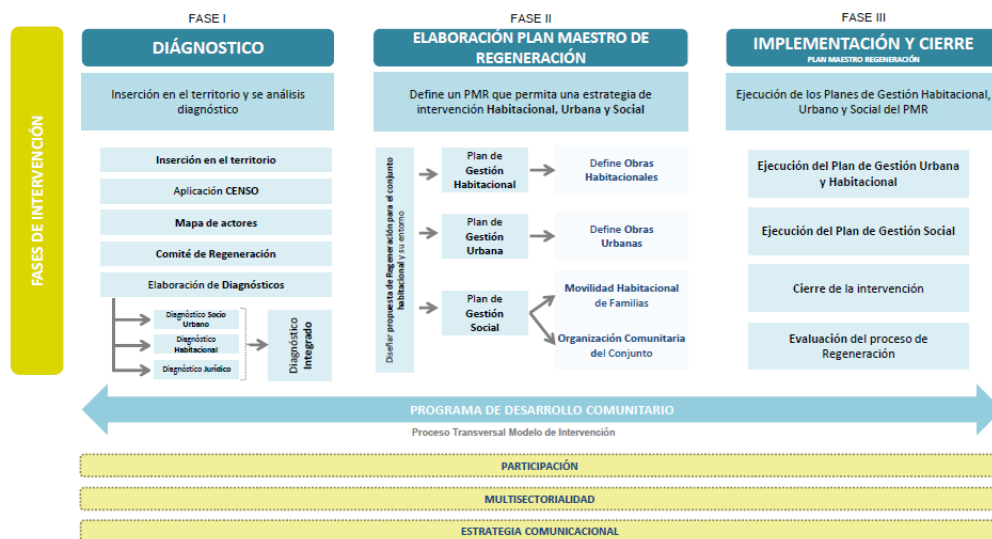
- J-PAL. (2016). *Laboratorio para la Generación de Evidencia en Programas Públicos de Ciencia y Tecnología, Innovación y Emprendimiento*. Santiago.
- Kusek, J., & Ray, R. (2004). *Ten Steps to a Results-Based Monitoring and Evaluation System*. Washington, DC: World Bank.
- Lang, T. (2005). *Insights in the British debate about urban decline and urban regeneration*. Erkner: Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planning (IRS).
- Larenas, J., Cannobbio, L., & Zamorano, H. (2016). *Informe final de evaluación: Programa Mejoramiento de Condominio Sociales y Programa de Regeneración de Condominios Sociales (ex Programa de Recuperación de Condominios Sociales, Segunda Oportunidad)*. Santiago: Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo. Ministerio de Vivienda.
- Leeuw, F., & Vaessen, J. (2009). *Impact Evaluations and Development*. Washington DC: NONIE The Network of Networks on Impact Evaluation.
- Li, L., Hong, G., Wang, A., Liu, B., & Li, Z. (2016). Evaluating the performance of public involvement of sustainable urban regeneration. *Procedia Engineering*, 1493-1500.
- Mander, U., Brebbia, C., & Tiezzi, E. (2006). The Sustainable City IV, Urban Regeneration and Sustainability. *Fourth International Conference on Urban Regeneration and Sustainability*. Boston: Wit Press.
- Mayne, J. (2015). Useful Theory of Change Models. *Canadian Journal of Program Evaluation*, 119-142.
- McCarthy, J. (2007). *Partnership, collaborative planning and urban regeneration*. London: Ashgate Publishing Limited.
- Ministerio de Bienes Nacionales. (2020, Noviembre 25). *IDE Infraestructura de datos geoespaciales*. Retrieved from <http://www.ide.cl/index.php/planificacion-y-catastro>
- Ministerio de Hacienda, Ministerio de Desarrollo Social y Familia. (2019). *Ficha IDI 40005721-0, Proceso Presupuestario 2020*. Santiago.
- Ministerio del Interior. (2020, Noviembre 26). *Centro de Estudios y Análisis del Delito (CEAD)*. Retrieved from <http://cead.spd.gov.cl/>
- MINVU. (2009). *Déficit urbano-habitacional. Una mirada integral a la calidad de vida y el hábitat residencial en Chile*. Santiago: Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos (CEHU).
- MINVU. (2016). *Decreto 228 EXENTO*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINVU. (2016). *Evaluación Ex Ante Programas Reformulados. Proceso Formulación Presupuestaria 2016. Regeneración de Condominios sociales*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINVU. (2017). *Regeneración de condominios sociales. Programa reformulado, Evaluación ex ante*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINVU. (2018, Marzo 23). D.S. N° 18. *Aprueba el reglamento del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales*. Santiago, Chile: Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- MINVU. (2018). *Ficha de seguimiento de programas sociales año 2018*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINVU. (2018). *Informe de gestión ministerial: mejoramiento y regeneración de condominios de viviendas (2014-2018)*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINVU. (2018). *Manual de procedimiento Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales*. Santiago: Departamento de Gestión Urbana.
- MINVU. (2018). *Programa Reformulado, Evaluación Ex Ante. Regeneración de Condominios sociales (Recuperación de Condominios Sociales - Segunda Oportunidad)*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINVU. (2018). *Resolución 856 EXENTA*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINVU. (2018). *Resolución Exenta 170. Selecciona al Conjunto Habitacional Villa Nacimiento de la Región Metropolitana, comuna de La Pintana, para el desarrollo del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINVU. (2018). *Resolución Exenta N° 6533. Llama a postulación de Conjuntos Habitacionales al Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales en las regiones de Valparaíso, Metropolitana, Biobío y La Araucanía*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINVU. (2019). *OF. N° 0086. Remite respuesta sobre subsidios de mejoramiento de viviendas antiguas*. Santiago: Ministerio de vivienda y urbanismo.
- MINVU. (2020). *Historia MINVU editada*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINVU, PNUD. (2014). *Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU): Ciudades sustentables y calidad de vida*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- MINVU; MDSF. (2020). *Manual de escala para la cuantificación del índice de deterioro urbano y social (IDUS): Programa Quiero Mi Barrio*. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Ministerio de Desarrollo Social y Familia.
- Moore, B., & Spiers, R. (2000). Monitoring and Evaluation. In P. Roberts, & H. Sykes, *Urban Regeneration* (pp. 203-227). London: SAGE Publications Ltd.
- Morra Imas, L., & Rist, R. (2009). *The Road to Results : Designing and Conducting Effective Development Evaluations*. World Bank.
- Muir, J. (2004). Public participation in area-based urban regeneration programmes. *Housing Studies Vol. 19*, 947-966.
- NIA. (2007). *Town centre regeneration inquiry*. Northern Ireland Assembly.
- Noguera Solis, M., Herrera Cepeda, I., Lladó Javiel, M., & Aravena Toledo, A. (2018). *Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIEDU)*. Santiago: MINVU, INE, CNDU, PNUD.
- ODPM. (2003). *Assessing the impacts of spatial interventions. Regeneration, Renewal and Regional Development. Main Guidance*. Office of the Deputy Prime Minister.
- OECD. (2016). *Making Cities Work for All: Data and Actions for Inclusive Growth. Policy Highlights*. Paris: OECD Publishing.
- OECD. (2019). *Principles on urban policy*. Paris: OECD Publishing.
- Office of the Deputy Prime Minister. (2004). *Assessing the Impacts of Spatial Interventions: Regeneration, Renewal and Regional. The 3Rs guidance*. London: Queen's Printer and Controller of Her Majesty's Stationery Office.
- Olave, R. (2020, Junio 24). La renovación de la ciudad: ¿cuáles son los desafíos pendientes en los espacios públicos? *La Tercera*.
- ONU. (2015). *Resolución aprobada por la Asamblea General. Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, RES/70/1*. Organización de las Naciones Unidas .
- ONU. (2020). Informe de la Directora Ejecutiva sobre la ejecución del plan estratégico de ONU-Hábitat para el período 2020-2023: proyecto de marco de resultados. *Junta Ejecutiva del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos*. Nairobi: ONU HABITAT.
- Pacione, M. (1997). *Urban Restructuring and the Reproduction of Inequality in Britain's Cities*. London.
- République Française. (2003). *Loi n° 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (1)*. République Française.
- Retolaza Eguren, I. (2010). *Teoría de Cambio*. Hivos, PNUD.
- Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of Urban Regeneration. In P. Roberts, & S. Hugh, *Urban Regeneration* (pp. 10-36). London: SAGE Publications Ltd.
- Rogers, P. (2014). *Theory of Change. Methodological Briefs: Impact Evaluation 2*. Florence: UNICEF Office of Research.
- Ruming, K. (2018). *Urban Regeneration in Australia. Policies, Processes and Projects of Contemporary Urban Change*. London: Taylor & Francis Group.
- Sanchez Guiu, S. (2018). Theory of Change in Program Evaluation. *Innovation for Poverty Action*. Accra.
- SEREMI V. y U. (2018). *Resolución Exenta N° 6533. LLama a postulación de conjuntos habitacionales al programa de regeneración de conjuntos habitacionales de viviendas sociales en las regiones de Valparaíso, Metropolitana, Biobío y La Araucanía*. Santiago: MINVU.
- United Nations. (2015). *World Population Prospects: The 2015 Revision, Key Findings and Advance Tables. Working Paper No. ESA/P/WP.241*. New York.

UNODC. (2018). *Manual para Gestión Basada en Resultados y la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*. Viena.
 Vogel, I. (2012). *Review of the use of 'Theory of Change' in international development*. UK Department of International Development.
 WHO. (1995). *Veinte pasos para desarrollar un proyecto de ciudades saludables*. Copenhagen: Organización Mundial de la Salud (OMS).
 WHO. (2007). *Global Age-friendly Cities*. Ginebra: World Health Organization.

10. ANEXOS

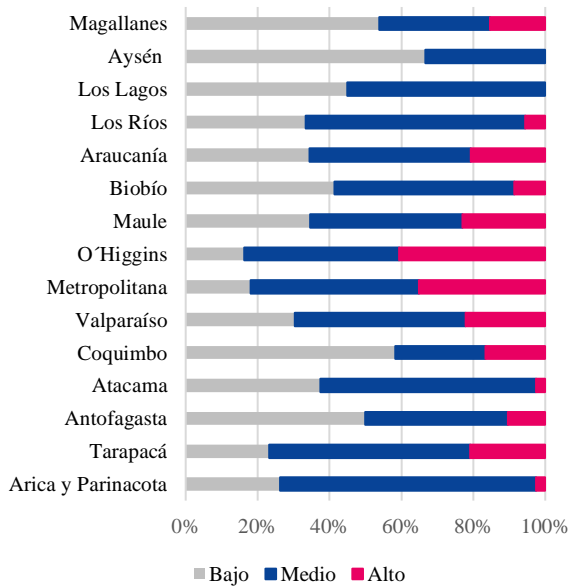
10.1 Figuras

Figura 2: Modelo de intervención D.S. N°18



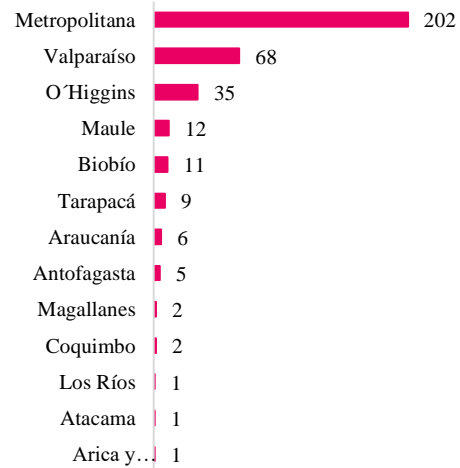
Fuente: (MINVU, 2018)

Figura 3: Índice predictor de deterioro general



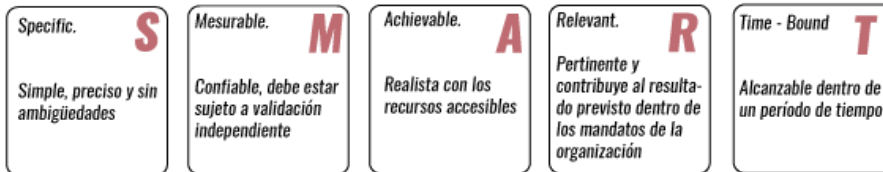
Fuente: Mejoramiento y Regeneración de Condominios de Viviendas 2014-2018 en base a Catastro Nacional de Condominios Sociales 2014 – 2017, IDE Chile, 2016.

Figura 4: N° de conjuntos habitacionales con alta probabilidad de deterioro, por región



Fuente: Mejoramiento y Regeneración de Condominios de Viviendas 2014-2018 en base a Catastro Nacional de Condominios Sociales 2014 – 2017, IDE Chile, 2016.

Figura 6: Criterios claves de indicadores SMART



Fuente: Elaboración propia, ajustado por (UNODC, 2018) en base a Ten Steps to Results-Based Monitoring and Evaluation System, The World Bank, 2004

Figura 11: Plano manzanas actuales Villa Nacimiento



Fuente: Elaboración Equipo Regeneración Urbana VN, 2020

10.2 Tablas

Tabla 4: Matriz de marco lógico del PRCH (2016)

ENUNCIADO DEL OBJETIVO	INDICADORES		MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
FIN: Contribuir a mejorar la calidad de vida y a la integración social y urbana de las familias que habitan en conjuntos habitacionales en altura				
ENUNCIADO DEL OBJETIVO	INDICADORES		MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
	Enunciado (Dimensión/Ámbito de Control)	Fórmula de Cálculo	(Periodicidad de medición)	
PROPÓSITO: “Mejorar las condiciones de habitabilidad de conjuntos habitacionales en altura y de su entorno”	Nº de conjuntos habitacionales que mejoraron su estándar habitacional	(Nº de conjuntos habitacionales con viviendas con estándar habitacional mejorado/Nº de conjuntos habitacionales seleccionados) *100	Informe Regional (cada 3 años)	Tenencia irregular de inmuebles o arrendatarios que dificulten los procesos de desocupación de ser necesarios. Se abordará trabajando con las familias para adscribirlos a un proceso regular de postulación a vivienda nueva.
	Nº de conjuntos habitacionales que mejoraron su dotación y/o calidad de equipamientos, áreas verdes y espacio público.	(Nº de conjuntos habitacionales con dotación y/o calidad de equipamientos, áreas verdes y espacio público mejorado / Nº de conjuntos habitacionales seleccionados) *100	Informe Regional (cada 3 años)	
COMPONENTE 1. Adquisición de unidades de vivienda fuera del Conjunto (Movilidad Habitacional Definitiva)	Porcentaje de familias que obtuvieron una nueva unidad de vivienda fuera del conjunto respecto al Plan Maestro	(Nº de familias que obtuvieron una nueva unidad de vivienda fuera del conjunto/ Nº Adquisiciones de unidades de vivienda fuera del conjunto que considera el plan Maestro) *100	Acta de entrega de la vivienda a la familia.	
COMPONENTE 2. Rehabilitación de unidades de Vivienda en el conjunto.	Porcentaje de familias que obtuvieron un departamento rehabilitado respecto del total de viviendas a rehabilitar indicadas en el Plan Maestro.	(Nº familias con departamentos rehabilitadas / Nº de viviendas a rehabilitar indicadas en el Plan Maestro) *100	Acta de entrega de la vivienda a la familia.	
COMPONENTE 3. Construcción de nuevas unidades de Vivienda en el conjunto o en su entorno.	Porcentaje de familias que obtuvieron una nueva unidad de vivienda, construida en el conjunto o en su entorno, respecto del total de nuevas unidades de vivienda a construir indicadas en el Plan Maestro.	(Nº familias con una nueva unidad de vivienda construidas en el conjunto o su entorno / Nº nuevas unidades de vivienda a construir indicados en el Plan Maestro) *100.	Acta de entrega de la vivienda a la familia.	
COMPONENTE 4. Mejoramiento de bienes comunes edificados y/o ejecución de bienes comunes no edificados en las Copropiedades.	Porcentaje de proyectos de mejoramiento y/o ejecución de nuevos bienes comunes respecto del total de proyectos indicados en el Plan Maestro.	(Nº de proyectos de mejoramiento y/o ejecución de nuevos bienes comunes / Nº de proyectos indicados en el Plan Maestro) *100.	Acta recepción de obras.	
COMPONENTE 5. Mejoramiento y/o ejecución de Nuevos Espacios públicos y Equipamiento en el Conjunto o en su entorno.	Porcentaje de proyectos de mejoramiento y/o ejecución de Nuevos Espacios públicos y Equipamiento respecto del total de proyectos indicados en el Plan Maestro.	(Nº de proyectos de mejoramiento y/o ejecución de nuevos Espacios públicos y/o Equipamiento / Nº de proyectos indicados en el Plan Maestro) *100.	Acta recepción de obras.	
COMPONENTE 6. Apoyo técnico.	Porcentaje de talleres y asesorías dirigidos a las familias residentes respecto del total de asesorías planificadas.	(Nº de talleres y asesorías ejecutados/total de asesorías planificadas anualmente) *100	Informes y actas de talleres y asesorías.	
ACTIVIDADES: 1. Adquisición de Terrenos 2. Adquisición de Unidades de Vivienda en el Conjunto habitacional 3. Demoliciones				

Fuente: (Larenas, Cannobbio, & Zamorano, 2016)

Tabla 5: Matriz de marco lógico del PRCH (2017)

ENUNCIADO DEL OBJETIVO	Fórmula de Cálculo
PROPÓSITO: "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"	(Superficie total de equipamiento, vialidad y área verde al término del programa / Superficie total de equipamiento, vialidad, área verde al inicio del programa) *100 (Superficie promedio de vivienda al término del programa / Superficie promedio de vivienda al inicio del programa) *100
COMPONENTE 1. Planes Maestros elaborados	(N° de Planes Maestros elaborados al año T / N° de conjuntos habitacionales seleccionados por el programa en año T) * 100
COMPONENTE 2. Viviendas rehabilitadas	(N° de viviendas rehabilitadas en año T / N° de viviendas a rehabilitar en año T definidas en los Planes Maestros de Regeneración de los Conjuntos Habitacionales) *100
COMPONENTE 3. Viviendas nuevas construidas	(N° de viviendas nuevas construidas en año T / N° de viviendas a construir en año T definidas en los Planes Maestros de Regeneración de los Conjuntos habitacionales) *100
COMPONENTE 4. Vialidades ejecutadas o intervenidas	(N° de vialidades nuevas ejecutadas o existentes intervenidas en año T / N° de vialidades nuevas a ejecutar o existentes a intervenir en año T definidas en los Planes Maestros de Regeneración de los Conjuntos Habitacionales) *100
COMPONENTE 5. Espacios públicos o equipamientos ejecutados o intervenidos	(N° de espacios públicos o equipamientos nuevos ejecutados o existentes intervenidos en año T / N° de espacios públicos o equipamientos nuevos a ejecutar o existentes a intervenir en año T definidos en los Planes Maestros de Regeneración de los Conjuntos Habitacionales) *100
COMPONENTE 6. Asesoría técnica realizada	(N° de asesorías técnicas realizadas en año T / N° de asesorías técnicas programadas a realizar en año T por el programa para los conjuntos habitacionales) *100

Fuente: Elaboración propia en base a evaluación ex ante

Tabla 7: características clave de comunidades sostenibles

- Activo, inclusivo y seguro.
- Bien gestionado: con participación, representación y liderazgos eficaces e inclusivos.
- Ambientalmente sensible: proporcionando lugares para que las personas vivan considerando el medio ambiente.
- Bien diseñado y construido, con un entorno natural de calidad.
- Bien conectado: con buenos servicios de transporte y comunicación que vinculen a las personas con el trabajo, con las escuelas, la salud y con otros servicios.
- Próspero: con desarrollo económico local.
- Bien servido: con servicios públicos, privados, comunitarios y voluntarios apropiados a las necesidades de las personas y accesibles para todos.
- Justo para todos, incluyendo las otras comunidades; ahora y en el futuro.

Fuente: (Colantonio & Dixon, 2009)

Tabla 10: Componentes de la TdC

Actividades	Es el qué hacemos como parte del Programa, es decir, las acciones realizadas o el trabajo desempeñado para convertir los insumos en productos específicos.
Productos	Son los resultados directos de las acciones realizadas.
Resultados intermedios	Son los cambios en comportamientos, actitudes, conocimientos, aspiraciones y oportunidades a corto plazo que resultan de los productos.
Resultados finales	Son los beneficios directos a largo plazo, mejoras en el estado de los beneficiarios.
Impacto	Es la mejora acumulativa a largo plazo en el bienestar general de los beneficiarios.

Fuente: (Kusek & Ray, 2004)

Tabla 11: Criterios de una buena TdC

Debería ser plausible	¿La evidencia y el sentido común sugieren que las actividades, si se implementan, conducirán a los resultados deseados?
Debería ser factible	¿Se dispondrá de los recursos económicos, técnicos, políticos, institucionales y humanos para llevar a cabo la iniciativa?
Debería ser comprobable	¿Es la teoría del cambio lo suficientemente específica y completa como para que un evaluador pueda seguir su progreso de manera creíble y útil?

Fuente: (Connell & Kubish, 1998)

Tabla 12. Indicadores TdC PRCH

DIMENSIÓN	SUB-DIMENSIÓN	Componente Necesidades/Problemas	ÁMBITO	SUB-ÁMBITO	N° INDICADOR	INDICADOR/TÍTULO DEL RECURSO	CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES (SERVIU)	FRECUENCIA DE MEDICIÓN	TIPO INDICADOR	ESCALA DEL INDICADOR	ESTÁNDAR/UMBRALES	ORIGEN	INSTITUCIÓN (ORIGEN)	AÑO	MEDIO VERIFICADOR	VILLA NACIMIENTO	OBSERVACIONES DE VILLA NACIMIENTO
Declive urbano	Urbana	Segregación socioespacial y condiciones urbanas deficitarias, deterioradas o inexistentes	Deterioro Físico	Deterioro o déficit del equipamiento deportivo recreativo	1	Estado desfavorable de equipamiento deportivo	Si	Cuatrenal	Cuantitativo	Barrial	Deteriorado – no recuperable / No cuenta: Corresponde a edificaciones o instalaciones con mal estado físico estructural, es decir, presenta deterioro no recuperable. O no cuenta con el equipamiento. Regular deterioro: Corresponde a edificaciones e instalaciones con regular estado de conservación, es decir, presenta deterioro, pero recuperable. Bajo deterioro: Corresponde a edificaciones e instalaciones con buen estado de conservación, pero que presentan deterioro menor. Sin deterioro. El equipamiento presenta buenas condiciones, es decir, sin deterioro.	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	Sin deterioro	El equipamiento presenta buenas condiciones.
				Deterioro o déficit del equipamiento comunitario social	2	Estado desfavorable del equipamiento comunitario social	Si	Cuatrenal	Cuantitativo	Barrial	Deteriorado – no recuperable / No cuenta: Corresponde a edificaciones o instalaciones con mal estado físico estructural, es decir, presenta deterioro no recuperable. O no cuenta con el equipamiento. Regular deterioro: Corresponde a edificaciones e instalaciones con regular estado de conservación, es decir, presenta deterioro, pero recuperable. Bajo deterioro: Corresponde a edificaciones e instalaciones con buen estado de conservación, pero que presentan deterioro menor. Sin deterioro. El	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	Sin deterioro	El equipamiento presenta buenas condiciones.

			Pertenencia barrial	
Medio ambiente	Deterioro del medio ambiente urbano	Agua	Eficiencia en el uso del agua (sistema de gestión del agua)	
		Saneamiento y drenaje	Tratamiento de aguas residuales	
		Aire		

						desincienten focos de delincuencia.						
35	N° de denuncias por delito en el espacio público cada 100 habitantes	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	SIEDU	CNDU	2018	Informe		s/i
36	N° delitos de MCS	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	CEAD	CEAD (Ministerio del Interior)		Informe	Amarillo	45% otros hechos y faltas (predomina hallazgo de vehículo y presunta desgracia), 20% incivildades, 10,3% VIF, 5% robo con violencia o intimidación
37	Porcentaje de satisfacción sobre la seguridad en el barrio	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	> 60% (verde); 30%-60% (amarillo); < 30% (rojo)	BID	BID	2016	Informe	Amarillo	53% insatisfacción, 13% neutral, 34% satisfacción
38	Porcentaje de satisfacción con aspectos del barrio	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	Evaluación negativa	61% insatisfacción, 26% ni satisfecho ni insatisfecho, 13% satisfecho
39	Porcentaje de percepción sobre irse o quedarse del barrio	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	Se quedaría	55% se quedaría, 45% se iría
40	Porcentaje sobre la habitabilidad del barrio (vivienda, infraestructura y servicios, espacio público y seguridad, cohesión y arraigo, densidad de personas en la vivienda)	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	Deficiente	64% deficiente, 26% inhabitable, 10% habitable
41	Consumo anual de agua per cápita	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	120-200 (verde); 80-120 o 200-250 (amarillo); < 80 o >250 rojo	BID	BID	2016	Informe		s/i
42	Porcentaje de aguas residuales	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	>60% (verde) 40%-60% (amarillo) <40% (rojo)	BID	BID	2016	Informe	Rojo	0%
43	Porcentaje exposición a través de la percepción de contaminantes que generan mal olor o mala calidad del aire en el barrio	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Alto: El 40% o más de los encuestados considera que el barrio está expuesto a mal olor o mala calidad del aire. Medio: Entre el 40% y el 20% de los encuestados considera que el barrio está expuesto a mal olor o mala calidad del aire. Bajo: Menos del 20% de los encuestados considera que el barrio está expuesto a mal olor o mala calidad del aire. Sin exposición: 100% de los encuestados no percibe exposición a mal olor	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	Alto	Considera que el barrio está expuesto a mal olor o mala calidad del aire.

			Gestión de residuos sólidos	Cobertura de recolección y tratamiento de residuos sólidos	44	Recuperación del material de demolición/recuperación para posteriores aplicaciones	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Comisión Europea sobre medio ambiente urbano	Comisión Europea	1996	Informe		s/i
			Suelo	Estado sanitario del suelo	45	Exposición a microbasurales	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Permanente: Más 10 metros cuadrados. "muchos y notorios, esparcidos de manera regular"; Eventual: Menos de 10 y más de 1 metro cuadrado. "mediana notoriedad, esparcidos en distintas zonas de manera irregular"; Intermitente: Menos de 1 metro cuadrado. "baja notoriedad, cercano a basureros"; Sin exposición:	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	Permanente	La Platina, sitio eriazo El Observatorio, San Miguel con los Molles, San Miguel con Acceso Sur, Río Pulido con La Recova
					46	Porcentaje de satisfacción de la comunidad sobre la limpieza en el barrio	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	Deficiente	58% insatisfacción, 16% neutral, 26% satisfacción
					47	Exposición a vectores urbanos	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Alto: El 40% o más de los encuestados considera que el barrio cuenta con presencia de perros y/o gatos callejeros o plagas de roedores o insectos. Medio: Entre el 20% y 40% de los encuestados considera que el barrio cuenta con presencia de perros y/o gatos callejeros o plagas de roedores o insectos. Bajo: Menos del 20% de los encuestados considera que el barrio cuenta con presencia de perros y/o gatos callejeros o plagas de roedores o insectos. Nulo: El 100% de los encuestados no percibe exposición a vectores sanitarios	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	Alto	65%
			Energía	Eficiencia energética	48	Consumo anual residencial de electricidad por hogar	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	1500 - 3500 kWh/por hogar/año (verde); 900 -1500 kWh/por hogar/año, 3500-5000 kWh/por hogar/año (amarillo); <900 kWh/por hogar-año, >5000 kWh/por hogar/año (rojo)	BID	BID	2016	Informe		s/i
					49	Energía alternativa y renovable	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	>50% (verde); 20% - 50% (amarillo); <20%	BID	BID	2016	Informe	Rojo	0%

		Vulnerabilidad ante amenazas naturales en el contexto del cambio climático	Capacidad de adaptación al cambio climático y a eventos naturales extremos
Física	Vulnerabilidad habitacional y estructural de las viviendas	Condiciones estructurales y de habitabilidad en las viviendas	
			Accesibilidad Digital Domiciliaria
			Requerimientos de reemplazo o mejoramiento de material predominante en paredes exteriores, techo y muros
			Requerimientos de acondicionamiento

						(rojo)						
50	Existencia de mapas de riesgos a escala adecuada para los principales peligros que amenazan a la ciudad	No	Cuatrienal	Checklist	Barrial	Sin estándar	BID	BID	2016	Informe	Cumple	Cumple
51	Porcentaje de viviendas con plaza de estacionamiento privado	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Comisión Europea sobre medio ambiente urbano	Comisión Europea	1996	Informe	Rojo	0%
52	N° de viviendas con características sustentable (eficiencia energética, gestión de agua, energía solar, etc)	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PNRU	ANRU	2003	Informe	Rojo	0%
53	Superficie predial original	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe		(Intermedia) 60 M ² , (Terminal) 89 M ²
54	Superficie edificada original	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Mayor a 55 mts ²	PRCH	MINVU	2018	Informe	Rojo	12,48 M ²
55	Superficie edificada actual	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Mayor a 55 mts ²	PRCH	MINVU	2018	Informe	Amarillo	48;62;104
56	Espacio edificado/habitante (m ²)	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	WHO	WHO	1993	Informe		s/i
57	Porcentaje conexiones residenciales fijas de internet por viviendas particulares	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	SIEDU	CNDU	2018	Informe		s/i
58	Porcentaje de hogares con acceso a internet urbano	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	SIEDU	CNDU	2018	Informe	Rojo	0
59	Porcentaje de viviendas particulares que requieren mejoras de materialidad y/o servicios básicos	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Hasta 10%	SIEDU	CNDU	2018	Informe	Rojo	99% de las viviendas requiere mejoras
60	Porcentaje de percepción de calidad subjetiva de la vivienda	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	Bueno	70% buena calidad, 29% calidad regular, 1% mala calidad
61	Condiciones de seguridad contra incendios	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	Rojo	83% sin muro cortafuego, 48% muro divisorio y/o adosamiento insuficiente según OGUC, 47% muro medianero sin hermeticidad, 18% resistencia del cortafuego interior indicado por OGUC, 7% no se observan las situaciones anteriores
62	Porcentaje de viviendas con presencia de asbesto cemento	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	Rojo	38%
63	Acondicionamiento (aislación) térmico de	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	Rojo	65% sin aislación térmica, 57% sin barrera

			Requerimientos de ampliación										
			Requerimientos inclusivos										
			Patrimonio familiar										
			Requerimientos de apoyos, incentivos, subsidios o acciones específicas para garantizar el acceso seguro en propiedad (u otra condición de tenencia) a una vivienda digna a hogares y familias										

	las viviendas													
64	Estado de ventilación y condensación de las viviendas	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	Rojo	humedad, 23% aislante térmico interrumpido, 18% barrera humedad deteriorada, 5% aislante térmico humedecido/deteriorado, 14% no se observan las situaciones anteriores		
65	Porcentaje de viviendas en situación de hacinamiento (con 3 o más personas por dormitorio)	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Alto: Sobre o igual a un 15% de las viviendas presenta hacinamiento. Medio: Entre 15% y 5% de las viviendas presenta hacinamiento. Bajo: Menos del 5% de las viviendas presenta hacinamiento: Nulo: No hay registro de hacinamiento en el barrio	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	Alto	76% sin ventilación cruzada en entretecho, 66% cocina con ventilación insuficiente, 62% baño con ventilación insuficiente, 43% recintos habitables sin ventilación, 9% no se observan las situaciones anteriores		
66	Porcentaje de viviendas adaptadas a personas con discapacidad, 60+ y perspectiva de género	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	ONU HABITAT; WHO	ONU; WHO	2020 (ONU); 1995 (WHO)	Informe	Rojo	69% de las viviendas presenta un dormitorio inadecuado para persona con movilidad reducida, 69% circulación interrumpida y/o dificultosa, 66% baño no cuenta con artefactos o superficies especiales, 65% cocina no cuenta con superficies especiales, 60% vivienda sin acceso a personas con movilidad reducida, 21% no se observan las situaciones anteriores		
67	Valor promedio del patrimonio familiar (promedio de la propiedad)	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Instituto universitario de urbanística	Universidad de Valladolid	2010	Informe		1002 UF		
68	Porcentaje de hogares y familias no propietarias (allegados autónomos u ocupantes principales de la vivienda)	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	Medio	23%		

			socioeconómicamente vulnerables y sectores medios)
Social		Condiciones sociofamiliares	Vulnerabilidad socioeconómica
	Alta concentración de familias con mayor vulnerabilidad socioeconómica		Diversidad de modalidades de tenencia (valorar la inseguridad de la tenencia de viviendas)
			Nivel de estudios del capital humano

69	Porcentaje de la población calificado en el Tramo 60 según el Registro Social de Hogares del Ministerio de Desarrollo Social y Familia	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Muy Alto Sobre el 80% de los hogares son calificados en el 60% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad - Tramo 60. Alto: Entre el 40% y menos del 80% de los hogares son calificados en el 60% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad - Tramo 60. Medio: Entre el 20% y menos del 40% de los hogares son calificados en el 60% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad - Tramo 60. Bajo: Menos del 20% de los hogares son calificados en el 60% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad - Tramo 60. Sin información: Sin hogares con calificación en el 60% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad - Tramo 60.	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	Alto	79% son calificados en el 60% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad	
70	Porcentaje de hogares que residen en vivienda propia (Inseguridad de la tenencia)	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Muy Alto: Menos del 30% de los hogares residen en vivienda propia. Alto: Entre el 30 y 50% de los hogares residen en vivienda propia. Medio: Entre 50% y 60% de hogares que residen en vivienda propia. Bajo: Más del 60% de los hogares residen en vivienda propia. Nulo: El 100% de las familias residen en vivienda propia	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	Bajo	66% familias propietarias	
71	Porcentaje de población entre 18 y 29 años sin enseñanza media completa	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Alto: Más del 25% de la población entre 18 y 29 años no cuenta educación media completa, es decir, con al menos 4º Medio cursado. Medio: Menos del 25% y más del 5% de la población entre 18 y 29 años no cuenta educación media completa, es decir, con	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	Medio	10%	

			Ofrecer suficientes oportunidades para talleres de debate sobre temas de regeneración con metodologías y técnicas adecuadas	93	regeneración Proporción de la comunidad que percibe que se utiliza una cantidad adecuada de técnicas para los involucrarlos en los asuntos de regeneración	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	Li, Hong, Wang, Liu, & Li	Universidad de Tianjin	2016	Informe		s/i
				94	Proporción de la comunidad que percibe que tienen oportunidades adecuadas para participar en la toma de decisiones sobre cuestiones de regeneración	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	Li, Hong, Wang, Liu, & Li	Universidad de Tianjin	2016	Informe		s/i
				95	Proporción de la comunidad que está de acuerdo en que las técnicas fueron valiosas para capturar sus aportes	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	Li, Hong, Wang, Liu, & Li	Universidad de Tianjin	2016	Informe		s/i
				96	Proporción de la comunidad que está de acuerdo en que las técnicas fueron valiosas para transmitir la información del programa	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	Li, Hong, Wang, Liu, & Li	Universidad de Tianjin	2016	Informe		s/i
			Compromiso y participación en el desarrollo comunal y barrial	97	Porcentaje de Usuarios del Programa de Desarrollo Comunitario que operan como monitores o grupos motores en el territorio.	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Programa capacitación desarrollo comunitario para regeneración conjuntos habitacionales RM IDI 40005721-0	MINVU	2019	Informe		s/i
		Deterioro y degradación del tejido social y asociativo		98	Porcentaje de participación vecinal	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	Deficiente	67% ausencia de participación, 30% baja participación, 3% mediana participación

n/a (no aplica)

Fuente: Elaboración propia

DIMENSIÓN	Componente Actividades/Acciones	N° INDICADOR	INDICADOR/ TÍTULO DEL RECURSO	FRECUENCIA DE MEDICIÓN	TIPO INDICADOR	ESCALA DEL INDICADOR	ESTÁNDAR/ UMBRALES	ORIGEN	INSTITUCIÓN (ORIGEN)	AÑO	MEDIO VERIFICADOR	VILLA NACIMIENTO
Fase 1	Elaboración de Diagnóstico	1	Inserción en el territorio	Semestral	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Lugar de oficina territorial	Cumple
		2	Aplicación censo territorial	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe de censo territorial	Cumple
		3	Mapa de actores	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	Cumple
		4	Constitución de Comité de Regeneración	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Personalidad jurídica	Cumple
		5	Establecimiento de Mesa Ejecutiva Territorial (MET)	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Actas de MET	Cumple
		6	Evaluación de infraestructura existente que determine que lo que puede ser reformado, reutilizado, reciclado	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe estructural	Cumple
Fase 2	Elaboración Plan Maestro	7	N° de acciones intersectoriales	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe	4
		8	N° de encuentros públicos	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	HUD	Department of Housing and Urban Development U.S	2011	Informe	30
		9	Proceso socieducativo	Semestral	Checklist	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe	Cumple
		10	Establecimiento de la Estructura y Metodología de Participación	Semestral	Checklist	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe	Cumple
		11	Análisis Situación del Territorio	Semestral	Checklist	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe	Cumple
		12	Visión a largo plazo del territorio	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe	No cumple
		13	Identificación de objetivos y líneas estratégicas de acción	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe	No cumple
		14	Determinación del proceso de ejecución	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe	No cumple
		15	Propuesta de evaluación y seguimiento	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe	No cumple
		16	Selección de Entidad Patrocinante	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Carta de compromiso	No cumple
Fase 3	Implementación y Cierre del Plan Maestro	17	Asignación de subsidios	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Oficio asignación directa	No cumple
		18	Aprobación de permisos por parte de la Dirección de Obras Municipales	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Permiso de edificación	No cumple
		19	Aprobación de los proyectos por parte de Banco de postulaciones de SERVIU	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Calificación definitiva	No cumple
		20	Inicio de obras	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Acta entrega de terreno	No cumple
		21	Seguimiento y ejecución de obras	Semanal	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe mensual	No cumple
		22	Obtención de Resolución favorable (RS) por parte del Ministerio de Desarrollo Social y Familia	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Ficha IDI con Resolución Favorable	Cumple
		23	Identificación presupuestaria	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	No cumple
		24	Ejecución de modalidades de adquisición (expropiación, compra-venta, permuta, transacción extrajudicial, donación)	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	No cumple
		25	Obtención de permisos para demolición	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Certificado de desratización, permiso de demolición, comprobante de recepción de escombros en botadero autorizado.	No cumple
		26	Gestiones preliminares a la demolición (desconexión de servicios, pago de deudas de servicios básicos)	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Comprobante de desconexión de servicios y pago de deudas de servicios básicos	No cumple
		27	Organización de la demanda, diseño y ejecución de acompañamiento social	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	No cumple
		28	Movilidad habitacional	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	No cumple
		29	Apoyo a futuras familias propietarias	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	No cumple
		30	Fiscalización de la ocupación efectiva de las viviendas entregadas	Anual	Checklist	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	No cumple

n/a (no aplica)

Fuente: Elaboración propia

DIMENSIÓN	Componente Outputs /Productos	N° INDICADOR	INDICADOR/ TÍTULO DEL RECURSO	FRECUENCIA DE MEDICIÓN	TIPO INDICADOR	ESCALA DEL INDICADOR	ESTÁNDAR/ UMBRALES	ORIGEN	INSTITUCIÓN (ORIGEN)	AÑO	MEDIO VERIFICADOR	VILLA NACIMIENTO	
Fase 1	Diagnóstico integrado (social, jurídico, habitacional y urbano)	1	N° de diagnósticos elaborados (N° de Diagnósticos elaborados al año T / N° de conjuntos habitacionales seleccionados por el programa en año T) * 100	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe/Resolución Exenta SEREMI RM Diagnóstico aprobado	Cumple	
	Polígono de intervención definido y aprobado	2	N° de polígonos aprobados (N° de polígonos aprobados al año T / N° de conjuntos habitacionales seleccionados por el programa en año T) * 100	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Acta de sesión Mesa Técnica Regional/Resolución Exenta SEREMI RM Diagnóstico aprobado	Cumple	
	Acta de sesión de la Mesa Técnica Regional que define las directrices para el diseño del PM	3	N° de actas de Mesas Técnicas Regionales (N° de Mesas Técnicas Regionales al año T / N° de conjuntos habitacionales seleccionados por el programa en año T) * 100	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Acta de sesión Mesa Técnica Regional/Resolución Exenta SEREMI RM Diagnóstico aprobado	Cumple	
	Convenio de colaboración entre Municipalidad y SEREMI	4	N° de convenios firmados (N° de convenios al año T / N° de conjuntos habitacionales seleccionados por el programa en año T) * 100	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Documento convenio	Cumple	
Fase 2	Plan maestro de regeneración urbana del Conjunto Habitacional	5	N° de Planes Maestros elaborados (N° de Planes Maestros elaborados al año T / N° de conjuntos habitacionales seleccionados por el programa en año T) * 100	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Resolución Exenta SEREMI RM Diagnóstico aprobado	0	
	Acta de Mesa Técnica Regional que aprueba el plan maestro	6	N° de Acta de Mesa Técnica Regional (N° de Acta de Mesa Técnica Regional al año T / N° de conjuntos habitacionales seleccionados por el programa en año T) * 100	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Resolución Exenta SEREMI RM Diagnóstico aprobado	0	
	Protocolo de acuerdo entre el Comité de Regeneración, MINVU y Municipio	7	N° de protocolos firmados (N° de protocolos firmados al año T / N° de conjuntos habitacionales seleccionados por el programa en año T) * 100	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Resolución Exenta SEREMI RM Diagnóstico aprobado	0	
Fase 3	Espacios públicos o equipamientos ejecutados o intervenidos	8	N° de espacios públicos o equipamientos nuevos ejecutados o existentes intervenidos en año T / N° de espacios públicos o equipamientos nuevos a ejecutar o existentes a intervenir en año T definidos en los Planes Maestros de Regeneración de los Conjuntos Habitacionales*100	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	0	
	Vialidades ejecutadas o intervenidas	9	N° de vialidades nuevas ejecutadas o existentes intervenidas en año T / N° de vialidades nuevas a ejecutar o existentes a intervenir en año T definidas en los Planes Maestros de Regeneración de los Conjuntos Habitacionales*100	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	0	
	Terrenos adquiridos	10	N° de terrenos adquiridos (reciclaje del suelo respecto al total de terrenos por adquirir anualmente	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	0	
	Unidades de Vivienda adquiridas	11	N° de viviendas adquiridas respecto del total de viviendas a adquirir según planificación ancla	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	0	
	Viviendas rehabilitadas o construidas		12	N° de viviendas rehabilitadas en año T / N° de viviendas a rehabilitar en año T definidas en los Planes Maestros de Regeneración de los Conjuntos Habitacionales	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	0
			13	N° de viviendas nuevas construidas en año T / N° de viviendas a construir en año T definidas en los Planes Maestros de Regeneración de los Conjuntos habitacionales*100	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	0
			14	N° de viviendas demolidas en año T / N° de viviendas a demoler en año T definidas en los Planes Maestros de Regeneración de los Conjuntos habitacionales*100	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	0
Comunidad cuenta con formación de competencias para el empleo		15	N° de programas de formación para el empleo	Semestral	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	HUD	Department of Housing and Urban Development U.S	2011	Informe	0	
		16	N° de residentes formados	Semestral	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	HUD	Department of Housing and Urban Development U.S	2011	Informe	0	
		17	N° de residentes contratados después de la formación	Semestral	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	HUD	Department of	2011	Informe	0	

							Housing and Urban Development U.S				
Empleos locales creados y/o mantenidos	18	N° de iniciativas de formación y competencias beneficiosas para el desarrollo económico local	Semestral	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Instituto universitario de urbanística	Universidad de Valladolid	2010	Informe	0
	19	N° de servicios y empleos locales creados o mantenidos (Presencia de empresas, locales, servicios o fuentes laborales en el área de influencia)	Semestral	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Instituto universitario de urbanística	Universidad de Valladolid	2010	Informe	0
	20	N° de puestos de trabajo creados o mantenidos	Semestral	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	HUD	Department of Housing and Urban Development U.S	2011	Informe	0
Comunidad cuenta con herramientas y habilidades para el fortalecimiento del espacio público y del medio ambiente	21	N° de Hitos producidos en los Espacios Comunes.	Semestral	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Programa capacitación desarrollo comunitario para regeneración conjuntos habitacionales RM IDI 40005721-0	MINVU	2019	Informe	0
	22	Porcentaje de participantes que apliquen conocimientos en medio ambiente	Semestral	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Programa capacitación desarrollo comunitario para regeneración conjuntos habitacionales RM IDI 40005721-0	MINVU	2019	Informe	0%
	23	N° de Brigadas Ecológicas Infantiles conformadas en el territorio	Semestral	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Programa capacitación desarrollo comunitario para regeneración conjuntos habitacionales RM IDI 40005721-0	MINVU	2019	Informe	0
Comunidad cuenta con herramientas para la participación y la gestión organizacional	24	N° proyectos sociales formulados para postular a fuentes de financiamiento	Semestral	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Programa capacitación desarrollo comunitario para regeneración conjuntos habitacionales RM IDI 40005721-0	MINVU	2019	Informe	0
	25	N° de proyectos de iniciativa comunitaria con financiamiento y/o en implementación.	Semestral	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Programa capacitación desarrollo comunitario para regeneración	MINVU	2019	Informe	0

					conjuntos habitacionales RM IDI 40005721-0						
	26	N° de reglamentos de copropiedad aprobados por los participantes del taller	Semestral		Sin estándar	Programa capacitación desarrollo comunitario para regeneración conjuntos habitacionales RM IDI 40005721-0	MINVU	2019			0
				Cuantitativo	Barrial				Informe		
	27	Porcentaje de Premedidores certificados	Semestral		Sin estándar	Programa capacitación desarrollo comunitario para regeneración conjuntos habitacionales RM IDI 40005721-0	MINVU	2019			0
				Cuantitativo	Barrial				Informe		
	28	N° de dirigentes y actores sociales formados en liderazgo y gestión organizacional	Semestral		Sin estándar	Programa capacitación desarrollo comunitario para regeneración conjuntos habitacionales RM IDI 40005721-0	MINVU	2019			0
				Cuantitativo	Barrial				Informe		
Memoria e identidad barrial reconstruida	29	Porcentaje de hitos territoriales reconocidos por los participantes	Semestral		Sin estándar	Programa capacitación desarrollo comunitario para regeneración conjuntos habitacionales RM IDI 40005721-0	MINVU	2019			0
				Cuantitativo	Barrial				Informe		
	30	Porcentaje de incremento de la identidad y pertenencia barrial en los habitantes	Anual		Sin estándar	Programa capacitación desarrollo comunitario para regeneración conjuntos habitacionales RM IDI 40005721-0	MINVU	2019			0
				Cuantitativo	Barrial				Informe		
Comunidad interesada en acceder a información relevante	31	N° de talleres en la Mesa Ejecutiva Territorial	Anual		Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe		0
	32	N° de eventos de rendición de cuentas realizados	Semestral		Se realiza más de un ejercicio de rendición pública de cuentas al año, comparando los resultados alcanzados	BID	BID	2016			0
				Cuantitativo	Barrial				Informe		

	Comunidad sensibilizada

					con las metas propuestas para el periodo. Los resultados se difunden utilizando canales presenciales (audiencias públicas) y virtuales (portal electrónico, redes sociales) verde. Se realiza un ejercicio de rendición pública de cuentas anual, comparando los resultados alcanzados con las metas propuestas al inicio del periodo, pero los resultados son escasamente difundidos, tanto presencial como virtualmente (amarillo). No se realizan ejercicios de rendición anual de cuentas, o sí se realizan, pero con resultados que no son posibles de comparar con lo planificado y/o con la situación en años anteriores (rojo)					
33	N° de atenciones de público	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe	30
34	N° de boletines informativos y/o material de difusión masiva	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe	3
35	N° de asambleas y/o reuniones	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe	20
36	N° de presentaciones informativas	Anual	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Propio	n/a	n/a	Informe	0

n/a (no aplica)

Fuente: Elaboración propia

DIMENSIÓN	SUB-DIMENSIÓN	Componente Resultado final	Componente Resultado intermedio	ÁMBITO	SUB-ÁMBITO	Nº INDICADOR	INDICADOR/ TÍTULO DEL RECURSO	CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES (SERVIU)	FRECUENCIA DE MEDICIÓN	TIPO INDICADOR	ESCALA DEL INDICADOR	ESTÁNDAR/ UMBRALES	ORIGEN	INSTITUCIÓN (ORIGEN)	AÑO	MEDIO VERIFICADOR	VILLA NACIMIENTO
Declive urbano	Urbana	Mejor acceso a servicios, equipamientos básicos y movilidad sustentable	Calidad y fortalecimiento del espacio público	Deterioro Físico	Deterioro o déficit del equipamiento deportivo recreativo	1	Estado desfavorable de equipamiento deportivo	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Deteriorado – no recuperable / No cuenta: Corresponde a edificaciones o instalaciones con mal estado físico estructural, es decir, presenta deterioro no recuperable. O no cuenta con el equipamiento. Regular deterioro: Corresponde a edificaciones e instalaciones con regular estado de conservación, es decir, presenta deterioro, pero recuperable. Bajo deterioro: Corresponde a edificaciones e instalaciones con buen estado de conservación, pero que presentan deterioro menor. Sin deterioro. El equipamiento presenta buenas condiciones, es decir, sin deterioro.	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	n/a
					Deterioro o déficit del equipamiento comunitario social	2	Estado desfavorable del equipamiento comunitario social	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Deteriorado – no recuperable / No cuenta: Corresponde a edificaciones o instalaciones con mal estado físico estructural, es decir, presenta deterioro no recuperable. O no cuenta con el equipamiento. Regular deterioro: Corresponde a edificaciones e instalaciones con regular estado de conservación, es decir, presenta deterioro, pero recuperable. Bajo deterioro: Corresponde a edificaciones e instalaciones con buen estado de conservación, pero que presentan deterioro menor. Sin deterioro. El equipamiento presenta buenas condiciones, es decir, sin deterioro.	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	n/a
					Deterioro o déficit del equipamiento de identidad, cultura y/o patrimonio	3	Estado desfavorable del equipamiento de identidad, cultura y patrimonio del barrio	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Deteriorado – no recuperable / No cuenta: Corresponde a edificaciones o instalaciones con mal estado físico estructural, es decir, presenta deterioro no recuperable. O no cuenta con el equipamiento. Regular deterioro: Corresponde a edificaciones e instalaciones con regular estado de conservación, es decir, presenta deterioro, pero recuperable. Bajo deterioro: Corresponde a edificaciones e instalaciones con buen estado de conservación, pero que presentan deterioro menor. Sin deterioro. El equipamiento presenta buenas condiciones, es decir, sin deterioro.	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	n/a
					Deterioro o déficit de áreas verdes	4	Estado desfavorable de áreas verdes	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Deteriorado – no recuperable / No cuenta: Corresponde a edificaciones o instalaciones con mal estado físico estructural, es decir, presenta deterioro no recuperable. O no cuenta con el equipamiento. Regular deterioro: Corresponde a edificaciones e instalaciones con regular estado de conservación, es decir, presenta deterioro, pero recuperable. Bajo deterioro: Corresponde a edificaciones e instalaciones con buen estado de conservación, pero que presentan deterioro menor. Sin deterioro. El equipamiento presenta buenas condiciones, es decir, sin deterioro.	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	n/a
					Deterioro o déficit de pavimentación de	5	Porcentaje de veredas con buena calidad de	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	100% de veredas en buen estado	SIEDU	CNDU	2018	Informe	n/a

			educación inicial						estándar del el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Deficiente: Entre el 50% y más del 25% de la población del barrio cuenta con acceso a servicios de educación inicial según estándar del el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Regular: Entre el 75% y más del 50% de la población del barrio cuenta con acceso a servicios de educación inicial según estándar del el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Buena: Sobre el 75% de la población del barrio cuenta con acceso a servicios de educación inicial según estándar del el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Muy buena: El 100% de la población cuenta con acceso equipamiento de educación inicial			2018 (CNDU)			
			Deficiente accesibilidad a equipamiento de seguridad	19	Porcentaje de la población que percibe acceso a equipamiento de seguridad pública	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Comunal	Muy deficiente. Menos del 25% de la población encuestada cuenta con cercanía o acceso expedito a equipamiento de seguridad pública (Carabineros de Chile y Bomberos). Deficiente: Entre el 50% y menos del 25% de la población encuestada cuenta con cercanía o acceso expedito a equipamiento de seguridad pública (Carabineros de Chile y Bomberos). Regular: Entre el 75% y menos del 50% de la población encuestada cuenta con cercanía o acceso expedito a equipamiento de seguridad pública (Carabineros de Chile y Bomberos). Buena: Igual o superior al 75% de la población encuestada cuenta con cercanía o acceso expedito a equipamiento de seguridad pública (Carabineros de Chile y Bomberos). Muy buena: El 100% de la población cuenta con acceso a equipamiento de seguridad pública (Carabineros de Chile y Bomberos).	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	n/a
			Deficiente accesibilidad a transporte público	20	Acceso a paraderos de transporte público	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Muy deficiente: Menos del 25% de la población del barrio cuenta con acceso a a transporte público según estándar del el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Deficiente: Entre el 50% y más del 25% de la población del barrio cuenta con acceso a transporte público según estándar del el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Regular: Entre el 75% y más del 50% de la población del barrio cuenta con acceso a transporte público según estándar del el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Buena: Sobre el 75% de la población del barrio cuenta con acceso a transporte público según estándar del el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Muy buena: El 100% de la población cuenta con acceso a transporte público	SIEDU, IDUS	MINVU; MDSF; CNDU	(2020) MINVU; MDSF; 2018 (CNDU)	Informe	n/a
				21	Porcentaje de percepción sobre los paraderos de locomoción colectiva	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	n/a
				22	Porcentaje de satisfacción con la accesibilidad al transporte público	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	n/a
		Estructura	Deficiente	23	Porcentaje de cobertura	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	SIEDU	CNDU	2018	Informe	n/a

especial mejorada	conectividad	Deficiente accesibilidad a cajeros automáticos y farmacias	24	de la red de ciclovia											
			24	Conectividad del conjunto habitacional con la ciudad	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	n/a	
			25	Estado de vialidades internas	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	n/a	
			26	N° de ampliaciones en suelo destinado a espacios comunes o públicos	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	n/a	
			27	Acceso cajeros automáticos y farmacias	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Muy deficiente: Menos del 25% de la población del barrio cuenta con acceso a farmacias y cajeros automáticos. Deficiente: Entre el 50% y más del 25% de población del barrio cuenta con acceso a farmacias y cajeros automáticos. Regular: Entre el 75% y más del 50% de la población del barrio cuenta con acceso a farmacias y cajeros automáticos. Buena: Sobre el 75% de la población del barrio cuenta con acceso a farmacias y cajeros automáticos. Muy buena: El 100% de la población cuenta con acceso a cajeros automáticos y farmacias	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	n/a	
			28	Promedio de metros cuadrados de áreas verdes por habitante del barrio	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Deficiente: El barrio cuenta con menos de 4,95 metros cuadrados de áreas verdes por habitante promedio. Regular: El barrio cuenta con 4,95 y menos de 7,30 metros cuadrados de áreas verdes por habitante promedio. Buena: El barrio cuenta con 7,30 y menos de 10 metros cuadrados de áreas verdes por habitante promedio. Muy buena: El barrio cuenta con más de 10 metros cuadrados de áreas verdes por habitante promedio.	SIEDU, IDUS	MINVU; MDSF; CNDU	(2020) MINVU; MDSF; 2018 (CNDU)	Informe	n/a	
			29	Porcentaje de percepción de calidad de las plazas y parques	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	DESE	PUC	2017	Informe	n/a	
			30	Porcentaje de satisfacción sobre la mantención y limpieza de áreas verdes	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	n/a	
			31	Porcentaje de percepción de calidad de los lugares para prácticas del deporte	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	n/a	
			32	Porcentaje de percepción de calidad de la iluminación de veredas y calles	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	n/a	
Cobertura de servicios mejorada y espacios públicos	Deficiente cobertura en área verde	Deficiente cobertura de servicios deportivos recreativo	33	N° de sitios o zonas oscuras	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Suficiente: No se percibe una o más de una zona oscura o con luminaria que genera encadillamiento. Insuficiente: Se percibe una o más de una zona oscura o con luminaria que genera encadillamiento.	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	n/a	
			34	N° de sitios sin presencia de vigilantes naturales, sitios eriazos, lugares trampa	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Suficiente: Cuenta con vigilantes naturales y configuraciones de espacios públicos que impiden o desincentivan focos de delincuencia. Insuficiente: Cuenta con zonas sin presencia de vigilantes naturales o sin configuraciones de espacios públicos que impidan o desincentiven focos de delincuencia.	IDUS; Comisión Europea sobre medio ambiente urbano	MINVU; MDSF.	2020 (IDUS); 1996 (Comisión Europea sobre medio ambiente urbano)	Informe	n/a	
			35	N° de denuncias por delito en el espacio	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	SIEDU	CNDU	2018	Informe	n/a	
Seguridad territorial	Inseguridad territorial	Deficiente condición de iluminación	33	N° de sitios o zonas oscuras	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Suficiente: No se percibe una o más de una zona oscura o con luminaria que genera encadillamiento. Insuficiente: Se percibe una o más de una zona oscura o con luminaria que genera encadillamiento.	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	n/a	
			34	N° de sitios sin presencia de vigilantes naturales, sitios eriazos, lugares trampa	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Suficiente: Cuenta con vigilantes naturales y configuraciones de espacios públicos que impiden o desincentivan focos de delincuencia. Insuficiente: Cuenta con zonas sin presencia de vigilantes naturales o sin configuraciones de espacios públicos que impidan o desincentiven focos de delincuencia.	IDUS; Comisión Europea sobre medio ambiente urbano	MINVU; MDSF.	2020 (IDUS); 1996 (Comisión Europea sobre medio ambiente urbano)	Informe	n/a	
			35	N° de denuncias por delito en el espacio	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	SIEDU	CNDU	2018	Informe	n/a	
Seguridad territorial	Inseguridad territorial	Zonas inseguras	34	N° de sitios sin presencia de vigilantes naturales, sitios eriazos, lugares trampa	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Suficiente: Cuenta con vigilantes naturales y configuraciones de espacios públicos que impiden o desincentivan focos de delincuencia. Insuficiente: Cuenta con zonas sin presencia de vigilantes naturales o sin configuraciones de espacios públicos que impidan o desincentiven focos de delincuencia.	IDUS; Comisión Europea sobre medio ambiente urbano	MINVU; MDSF.	2020 (IDUS); 1996 (Comisión Europea sobre medio ambiente urbano)	Informe	n/a	
			35	N° de denuncias por delito en el espacio	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	SIEDU	CNDU	2018	Informe	n/a	

			Energía	Eficiencia energética	48	Consumo anual residencial de electricidad por hogar	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	considera que el barrio cuenta con presencia de perros y/o gatos callejeros o plagas de roedores o insectos. Nulo: El 100% de los encuestados no percibe exposición a vectores sanitarios	BID	BID	2016	Informe	n/a
					49	Energía alternativa y renovable	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	>50% (verde); 20%-50% (amarillo); <20% (rojo)	BID	BID	2016	Informe	n/a
		Adaptación al cambio climático y a eventos naturales extremos	Vulnerabilidad ante amenazas naturales en el contexto del cambio climático	Capacidad de adaptación al cambio climático y a eventos naturales extremos	50	Existencia de mapas de riesgos a escala adecuada para los principales peligros que amenazan a la ciudad	No	Cuatrienal	Checklist	Barrial	Sin estándar	BID	BID	2016	Informe	n/a
Física	Vivienda digna y asequible	Disminución del déficit habitacional cualitativo	Condiciones estructurales y de habitabilidad en las viviendas		51	Porcentaje de viviendas con plaza de estacionamiento privado	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Comisión Europea sobre medio ambiente urbano	Comisión Europea	1996	Informe	n/a
					52	Nº de viviendas con características sustentable (eficiencia energética, gestión de agua, energía solar, etc)	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PNRU	ANRU	2003	Informe	n/a
					53	Superficie predial original	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	n/a
					54	Superficie edificada original	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Mayor a 55 mts2	PRCH	MINVU	2018	Informe	n/a
					55	Superficie edificada actual	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Mayor a 55 mts2	PRCH	MINVU	2018	Informe	n/a
					56	Espacio edificado/habitante (m2)	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	WHO	WHO	1993	Informe	n/a
				Accesibilidad Digital Domiciliaria	57	Porcentaje conexiones residenciales fijas de internet por viviendas particulares	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	SIEDU	CNDU	2018	Informe	n/a
					58	Porcentaje de hogares con acceso a internet urbano	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	SIEDU	CNDU	2018	Informe	n/a
				Requerimientos de reemplazo o mejoramiento de material predominante en paredes exteriores, techo y muros	59	Porcentaje de viviendas particulares que requieren mejoras de materialidad y/o servicios básicos	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Hasta 10%	SIEDU	CNDU	2018	Informe	n/a
					60	Porcentaje de percepción de calidad subjetiva de la vivienda	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	n/a
					61	Condiciones de seguridad contra incendios	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	n/a
					62	Porcentaje de viviendas con presencia de asbesto cemento	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	n/a
				Requerimientos de acondicionamiento	63	Acondicionamiento (aislación) térmico de las viviendas	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	n/a
					64	Estado de ventilación y condensación de las viviendas	Si	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2018	Informe	n/a
				Requerimientos de ampliación	65	Porcentaje de viviendas en situación de hacinamiento (con 3 o más personas por dormitorio)	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Alto: Sobre o igual a un 15% de las viviendas presenta hacinamiento. Medio: Entre 15% y 5% de las viviendas presenta hacinamiento. Bajo: Menos del 5% de las viviendas presenta hacinamiento: Nulo: No hay registro de	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	n/a

				Requerimientos inclusivos	66					hacinamiento en el barrio							
				Patrimonio familiar	67					Sin estándar	ONU HABITAT; WHO	ONU; WHO	2020 (ONU); 1995 (WHO)	Informe	n/a		
		Disminución del déficit habitacional cuantitativo		Requerimientos de apoyos, incentivos, subsidios o acciones específicas para garantizar el acceso seguro en propiedad (u otra condición de tenencia) a una vivienda digna a hogares y familias socioeconómicamente vulnerables y sectores medios)	68					Sin estándar	Instituto universitario de urbanística	Universidad de Valladolid	2010	Informe	n/a		
											PRCH	MINVU	2018	Informe	n/a		
Social	Mayor integración social	Comunidad integrada	Condiciones sociofamiliares	Vulnerabilidad socioeconómica	69	Si		Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Muy Alto: Sobre el 80% de los hogares son calificados en el 60% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad - Tramo 60. Alto: Entre el 40% y menos del 80% de los hogares son calificados en el 60% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad - Tramo 60. Medio: Entre el 20% y menos del 40% de los hogares son calificados en el 60% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad - Tramo 60. Bajo: Menos del 20% de los hogares son calificados en el 60% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad - Tramo 60. Sin información: Sin hogares con calificación en el 60% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad - Tramo 60.	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	n/a	
				Diversidad de modalidades de tenencia (valorar la inseguridad de la tenencia de viviendas)	70	Si		Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Muy Alto: Menos del 30% de los hogares residen en vivienda propia. Alto: Entre el 30 y 50% de los hogares residen en vivienda propia. Medio: Entre 50% y 60% de hogares que residen en vivienda propia. Bajo: Más del 60% de los hogares residen en vivienda propia. Nulo: El 100% de las familias residen en vivienda propia	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	n/a	
				Nivel de estudios del capital humano	71	No		Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Alto: Más del 25% de la población entre 18 y 29 años no cuenta educación media completa, es decir, con al menos 4º Medio cursado. Medio: Menos del 25% y más del 5% de la población entre 18 y 29 años no cuenta educación media completa, es decir, con al menos 4º Medio cursado. Bajo: Menos del 5% de la población entre 18 y 29 años no cuenta educación media completa, es decir, con al menos 4º Medio cursado. Muy bajo: El 100% de la población entre 18 y 29 años cuenta educación media completa, es decir, con al menos 4º Medio cursado.	IDUS	MINVU; MDSF.	2020	Informe	n/a	
					72	No		Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Alto: Evidencia de un porcentaje de no matriculados mayor o igual a 4%, en recintos cercanos al barrio. Medio: Evidencia de un porcentaje de no matriculados menor a 4% y mayor o igual a 2,5%, en recintos cercanos al barrio. Bajo: Evidencia de un	IDUS; WHO	MINVU; MDSF; WHO	1995 (WHO); 2020 (IDUS)	Informe	n/a	

				metodologías y técnicas adecuadas		involucrarlos en los asuntos de regeneración															
					94	Proporción de la comunidad que percibe que tienen oportunidades adecuadas para participar en la toma de decisiones sobre cuestiones de regeneración	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	Li, Hong, Wang, Liu, & Li	Universidad de Tianjin	2016	Informe	n/a					
					95	Proporción de la comunidad que está de acuerdo en que las técnicas fueron valiosas para capturar sus aportes	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	Li, Hong, Wang, Liu, & Li	Universidad de Tianjin	2016	Informe	n/a					
					96	Proporción de la comunidad que está de acuerdo en que las técnicas fueron valiosas para transmitir la información del programa	No	Cuatrienal	Cualitativo	Barrial	Sin estándar	Li, Hong, Wang, Liu, & Li	Universidad de Tianjin	2016	Informe	n/a					
				Articulación mejorada del tejido social	97	Compromiso y participación en el desarrollo comunal y barrial	Porcentaje de Usuarios del Programa de Desarrollo Comunitario que operan como monitores o grupos motores en el territorio.	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	Programa capacitación desarrollo comunitario para regeneración conjuntos habitacionales RM IDI 40005721-0	MINVU	2019	Informe	n/a				
					98	Porcentaje de participación vecinal	No	Cuatrienal	Cuantitativo	Barrial	Sin estándar	PRCH	MINVU	2019	Informe	n/a					

n/a (no aplica)

Fuente: Elaboración propia