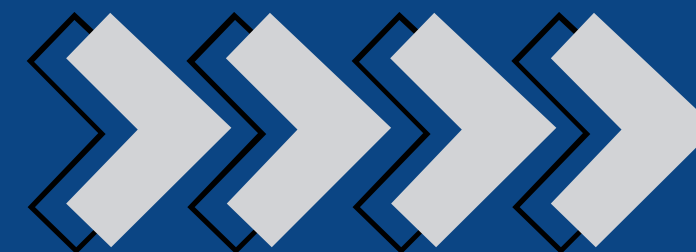




Programa de  
**Mejoramiento  
de Viviendas  
y Barrios**



# Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

PRESENTA:

**NATALIA CRUZ H.**

**JEFA DE DPTO. DE CONDOMINIOS Y ATENCIÓN DEL DÉFICIT CUALITATIVO**



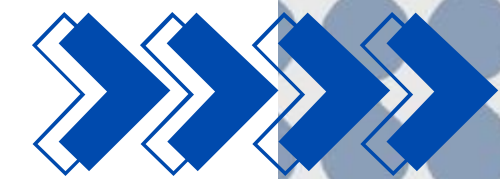


**DÉFICIT CUALITATIVO**  
**1.263.576 Hogares en Chile**

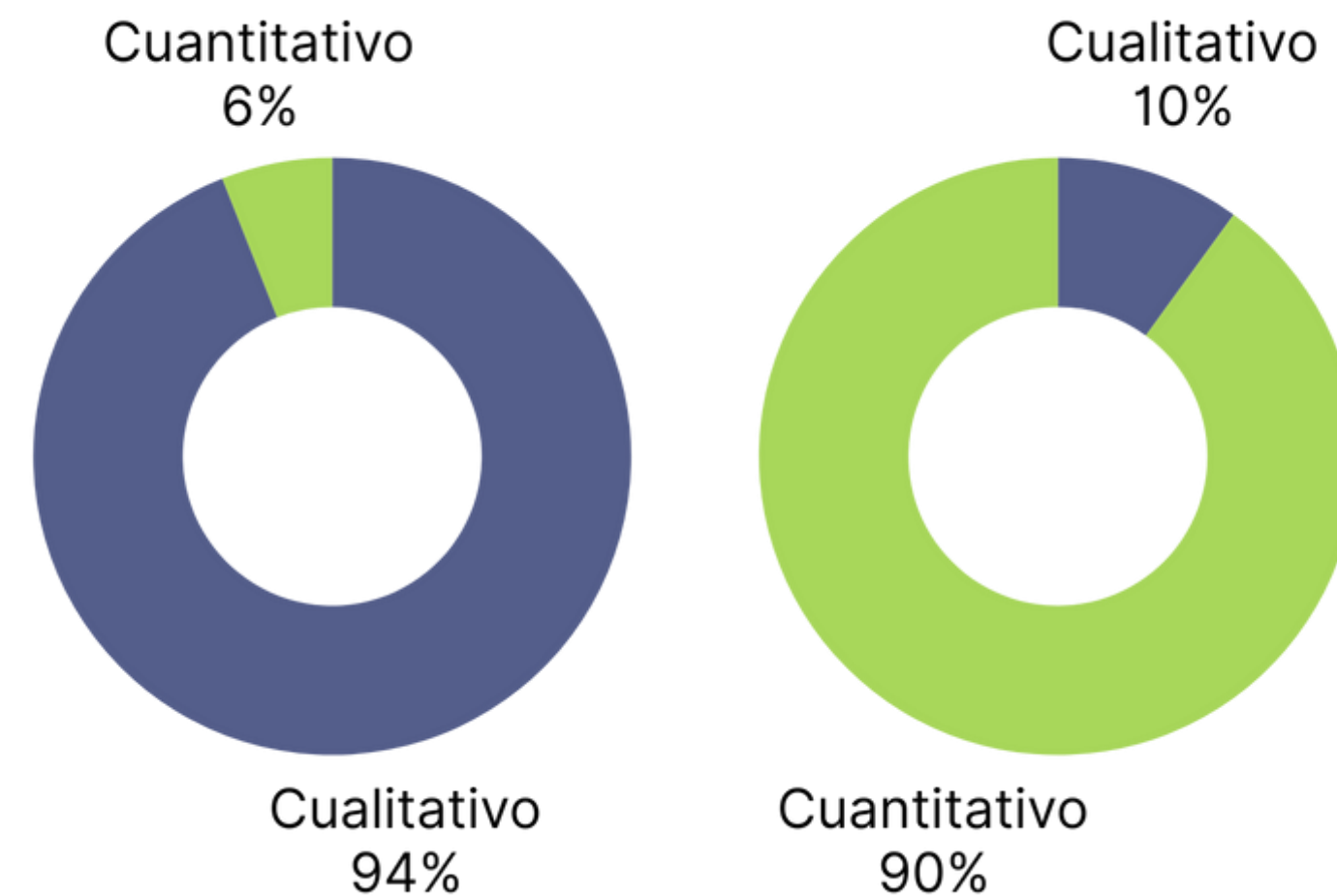




# DÉFICIT HABITACIONAL



**Según el BID (2018), en América Latina, el déficit cualitativo es significativamente mayor que el déficit cuantitativo, representando un 94% del déficit habitacional en áreas urbanas. Sólo el 6% del déficit corresponde a personas que no tienen vivienda.**



Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

**Siguiendo con el BID (2015, 2017), el 90% de la inversión pública en América Latina está destinada a atender el déficit cuantitativo, mientras que el 10% se destina a solucionar la deficiencia cualitativa.**



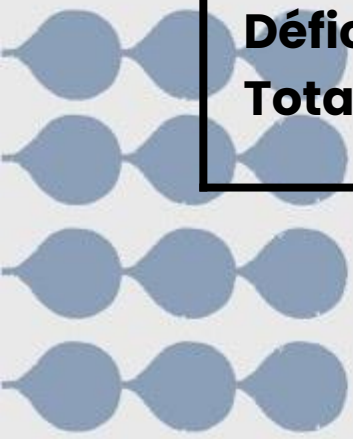
- En Chile, el MINVU proyectó en 643.534 unidades la demanda de viviendas nuevas al año 2022.
- Impulso del Plan de Emergencia Habitacional, el cual tiene como meta entregar 260 mil viviendas durante su periodo de gobierno.
- Por otra parte, el Déficit Habitacional Cualitativo de acuerdo con la encuesta Casen 2022 indica que existen 1.263.576 viviendas con requerimiento de mejoramiento.



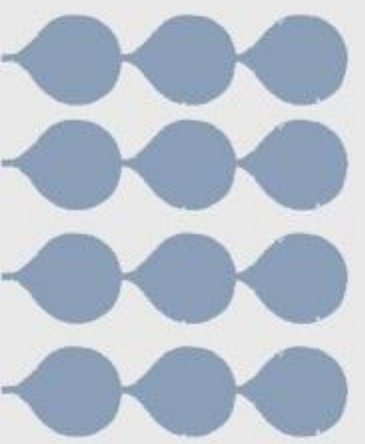


# Según la encuesta **CASEN** el **Déficit Cualitativo** tiene los siguientes componentes:

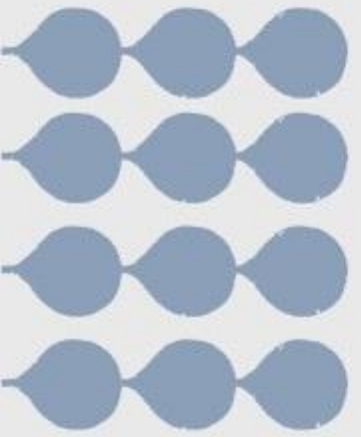
<b>Componente</b>	<b>Descripción</b>
<b>Déficit de ampliación</b>	<b>Hogares principales que presentan hacinamiento medio, alto o crítico y que no tienen allegamiento interno (núcleos allegados hacinados) (excluidas viviendas irrecuperables)</b>
<b>Déficit de servicios básicos</b>	<b>Hogares principales que presentan saneamiento deficitario (excluidas viviendas irrecuperables)</b>
<b>Déficit de mejoramiento material y conservación</b>	<b>Hogares principales que presentan materialidad recuperable y/o estado de conservación malo (excluidas viviendas irrecuperables)</b>
<b>Déficit Cualitativo Total</b>	<b>Numero de hogares con 1, 2 y 3 requerimientos considerando los componentes indicados anteriormente, no excluyentes entre sí</b>



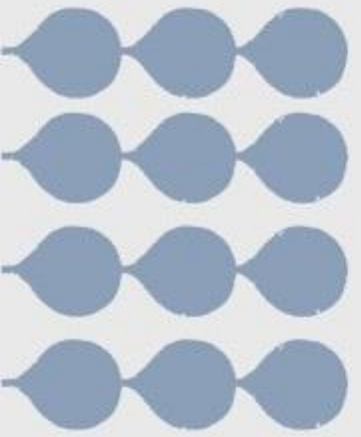




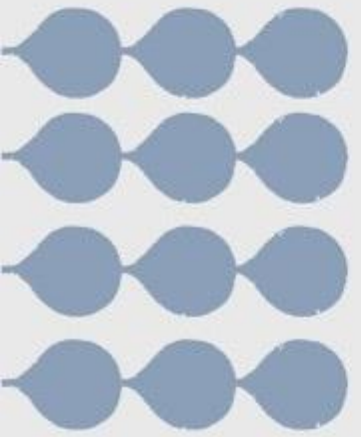




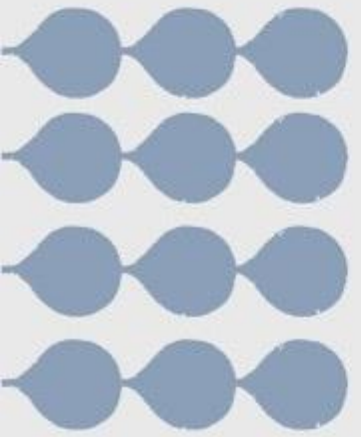




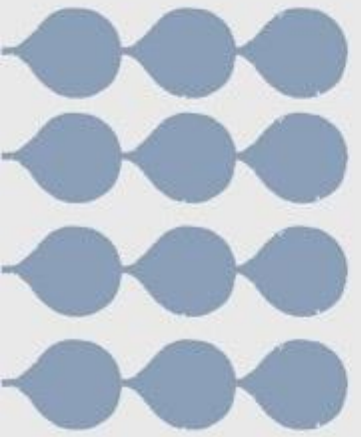














# SIN EMBARGO

**Según la Red de Pobreza Energética existen más de 2 millones de hogares en zonas con alta concentración de material particulado y hay más de 4 mil muertes prematuras por causas relacionadas a la contaminación atmosférica según Ministerio de Medio Ambiente.**

01.

¿Entonces la Pobreza Energética y la Contaminación Atmosférica no son parte del Déficit Cualitativo?

02.

¿Y, las zonas afectadas por la sequía, las viviendas que no tienen acceso ni disponibilidad de agua, tampoco son parte de dicho déficit?

03.

¿Y, un entorno seguro y accesible, no afecta a la calidad habitacional?





**En sus municipalidades**

**¿Cuales motivos y/o componentes del deterioro de las viviendas visualizan, considerando la vivienda como unidad básica de la ciudad, las comunidades y los territorios?**

**Pregunta abierta**



**El Programa D.S. 27 Mejoramiento de Viviendas y Barrios, supera el ámbito de medición estándar del déficit habitacional cualitativo:**

- **El Programa evolucionó hacia una atención más amplia de lo que está definido como déficit habitacional cualitativo en los instrumentos que lo cuantifican.**
- **Además, se identificó que en el parque habitacional que el mismo Estado construyó había problemas más allá de la vivienda en su materialidad, saneamiento o su hacinamiento.**

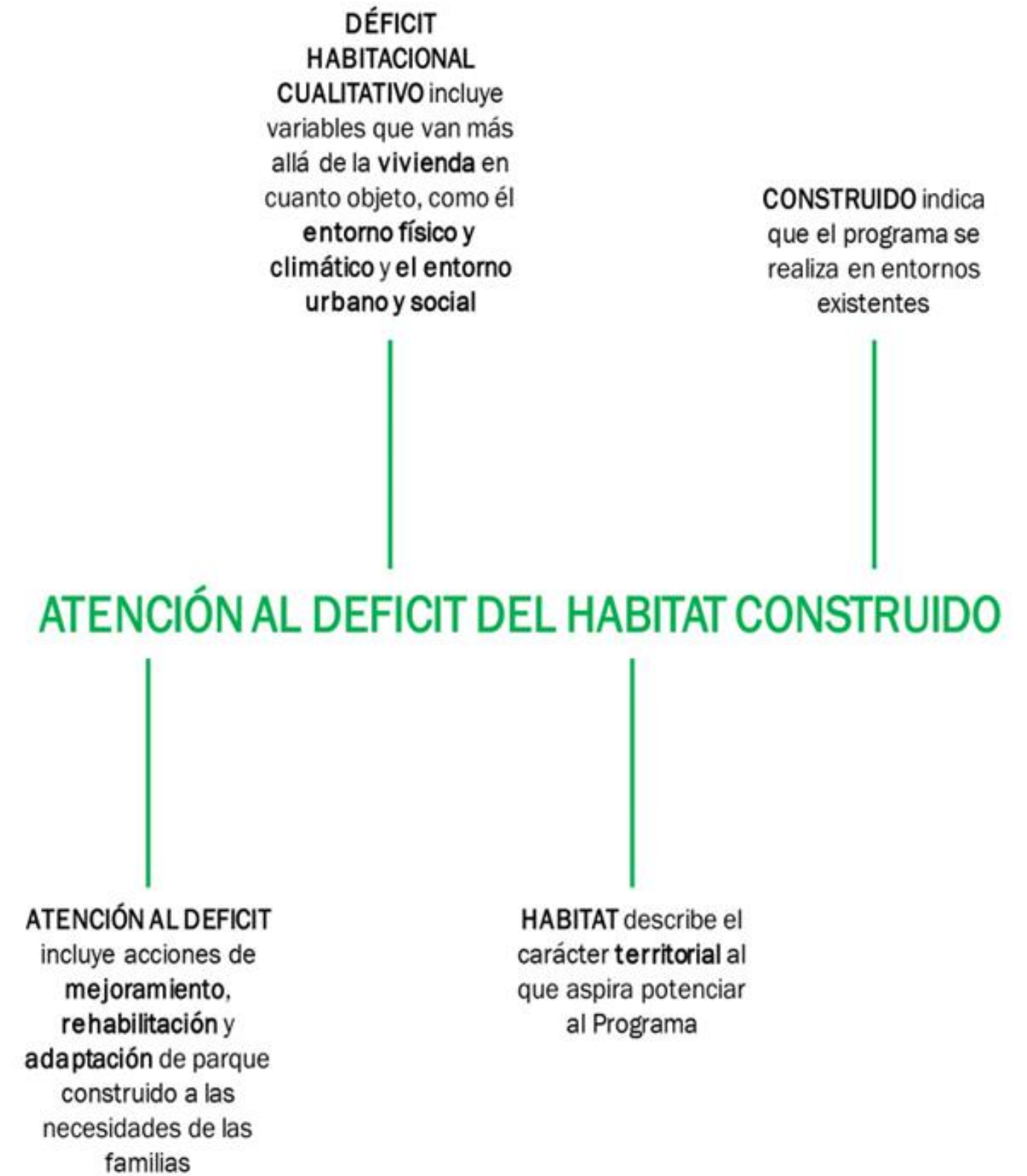
## **¿A qué se debe esto?**

- Gran diversidad de problemáticas habitacionales, lo cual es parte de la complejidad territorial que debe asumir el programa para responder a las demandas habitacionales sociales y técnicas.



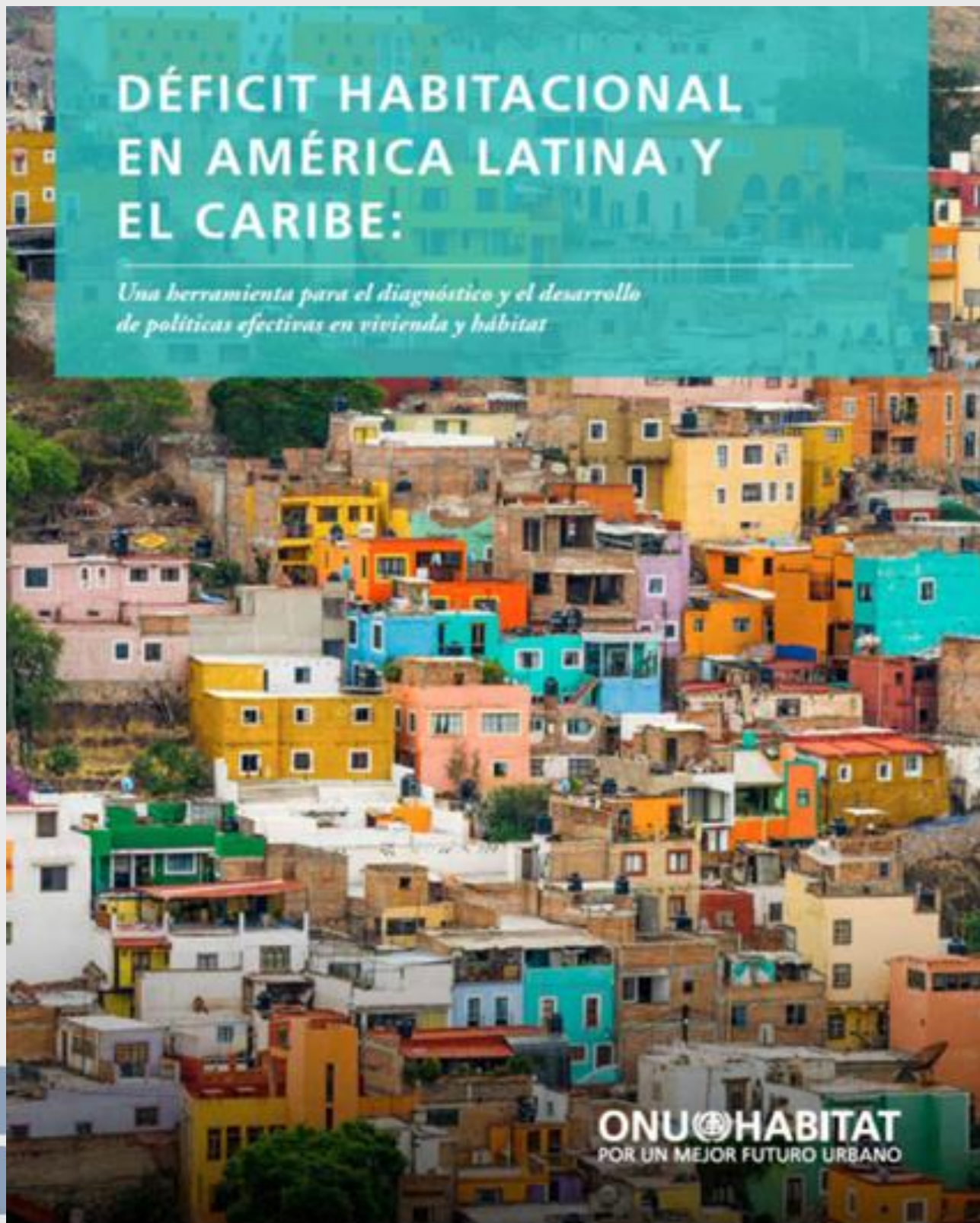


Es por ello por lo que el Programa ha evolucionado hacia una visión superadora de la definición estándar de déficit cualitativo, tendiendo hacia una visión que pueda incorporar el enfoque territorial en su actuación, dado sus múltiples componentes.





# Esta visión se encuentra sistematizada por ONU-Hábitat (2015):



- (...) es factible identificar múltiples brechas de calidad habitacional que abarcan tanto aspectos endógenos a las viviendas (calidad y conservación de los materiales, espacio y superficie habitable, confort térmico, acústico y lumínico) como su capacidad de adaptación al medio físico (acondicionamiento climático, eficiencia en el uso de energías y/o estándares en materia de emisiones o manejo de residuos, resiliencia frente a riesgos naturales y antrópicos, etc.), e incluso características exógenas que se relacionan con la calidad del medio urbano, social y medioambiental que rodea a las viviendas (incluyendo el acceso a servicios sociales, espacios públicos, áreas verdes, empleo, así como del nivel de segregación o aislamiento que caracteriza a las comunidades locales, entre otras)

Programa de la Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos ONU-Habitat, 2015

FIGURA 2: NIVELES O ESCALAS DE COMPLEJIDAD PARA EVALUAR LA CALIDAD HABITACIONAL



Programa de la Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos ONU-Habitat, 2015



**Ahora: incorporemos esta visión al programa de mejoramiento**

## **OBJETIVO DEL PROGRAMA**

**Mejorar la calidad de vida de las familias que habitan en áreas o localidades urbanas de más de 5.000 habitantes, según datos provistos por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).**



# Ahora: incorporemos esta visión al programa de mejoramiento

## **Capítulo I** Proyectos para el Equipamiento Comunitario

Mejorar el Equipamiento Comunitario precario de las Unidades Vecinales Urbanas.

## **Capítulo II** Proyectos para la Vivienda

Mejorar, mantener y mejorar las condiciones de Habitabilidad de las familias que habitan en las viviendas unifamiliares del país.

## **Capítulo III** Proyectos para Condominios de Vivienda

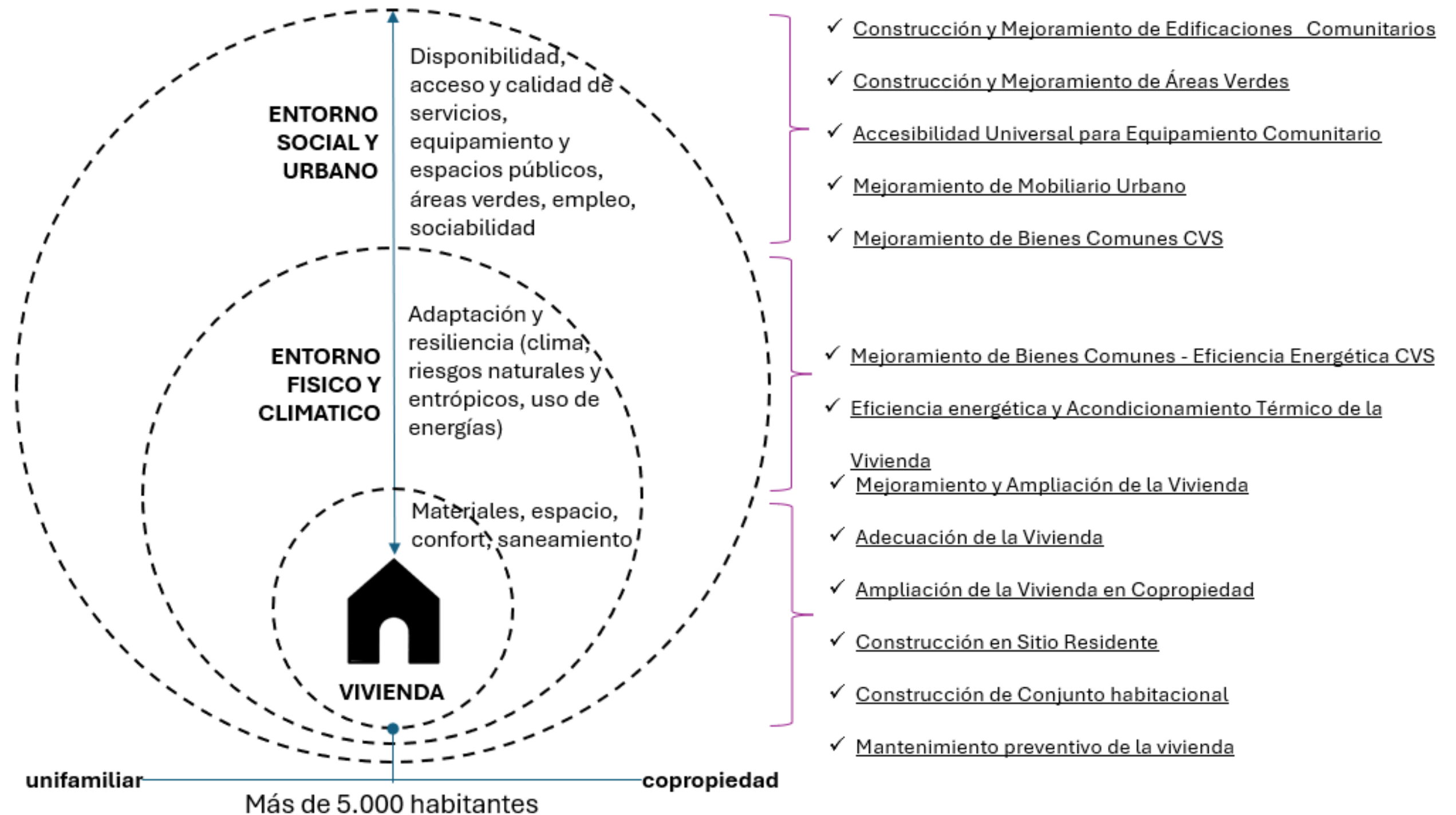
Mejorar las condiciones de habitabilidad de familias residentes en Condominios de Vivienda Sociales y Económicos afectados por el deterioro y/u obsolescencia de los bienes comunes de la copropiedad.

## **Capítulo IV** Proyectos para la Eficiencia Energética

Incorporar Tecnologías de Eficiencia Energética e Hídricas en las viviendas unifamiliares del país.



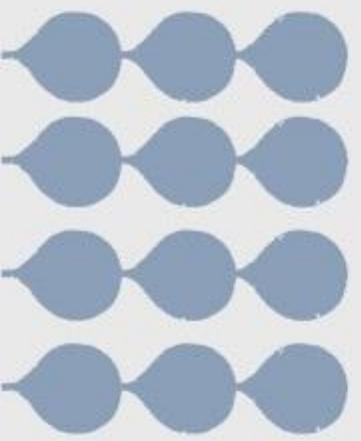
# Ahora: incorporemos esta visión al programa de mejoramiento







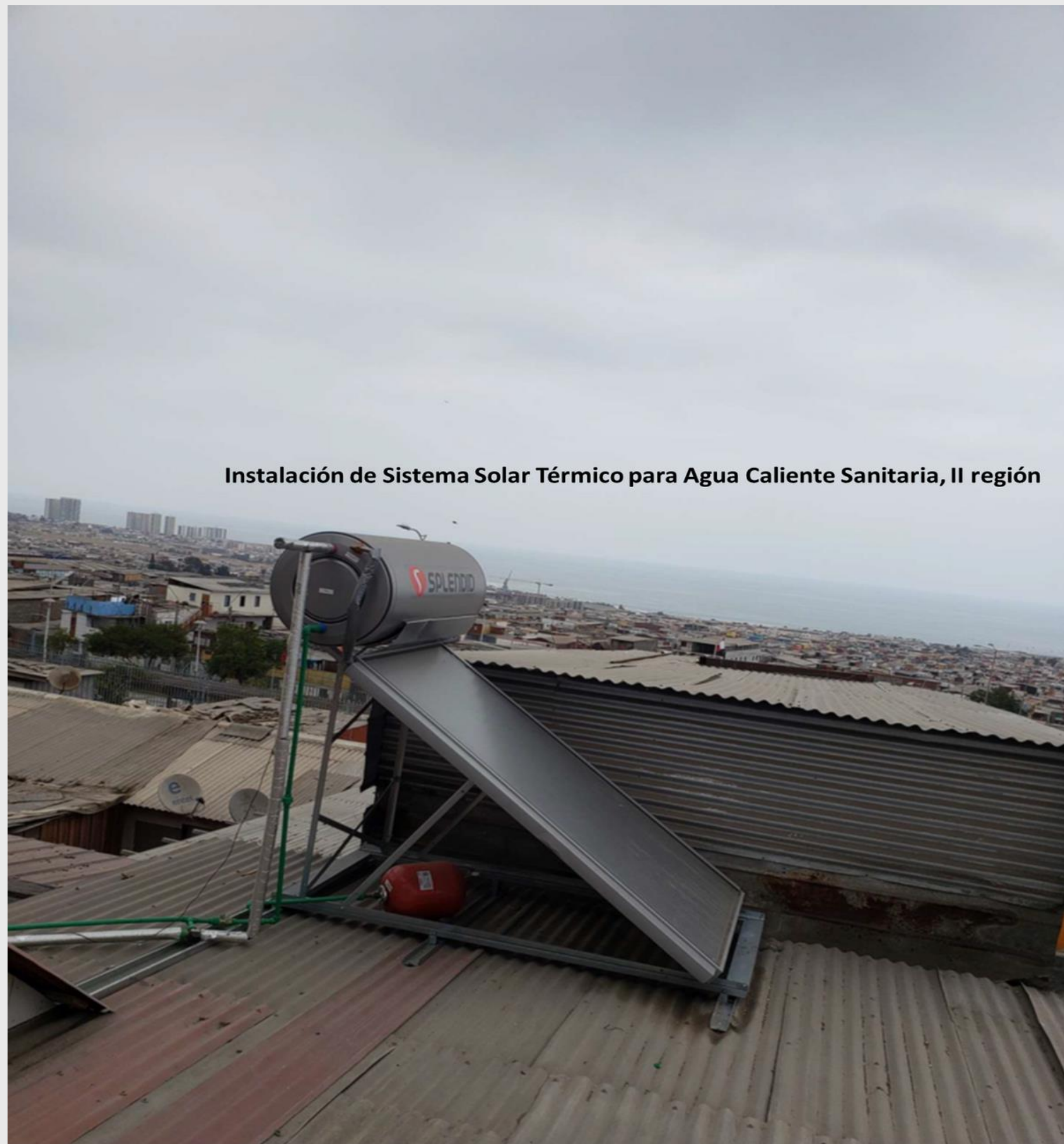
Acondicionamiento Térmico regular,







**Instalación de Sistema Solar Térmico para Agua Caliente Sanitaria, II región**







**Acondicionamiento Térmico y Ampliación en CVS,  
Región Metropolitana**

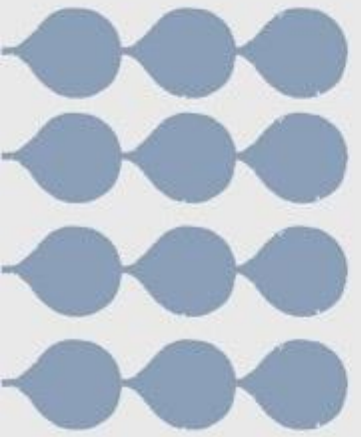




Ampliación de la vivienda para persona con movilidad reducida, VIII región









# PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS D.S. 27/2016 MINVU



Programa de  
**Mejoramiento  
de Viviendas  
y Barrios**





# CAPÍTULO I: PROYECTOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

## ¿Qué proyectos financia?

Construcción de edificaciones comunitarias

Mejoramiento de edificaciones comunitarias

Construcción y/o Mejoramiento de Áreas Verdes

Obras de accesibilidad universal en equipamiento comunitario

Mejoramiento de mobiliario urbano

## ¿En qué tipo de bienes?

Bienes nacionales de uso público

Terrenos fiscales/municipales destinados a equipamiento

Inmuebles de propiedad de organizaciones comunitarias y JJVV

## ¿Quiénes pueden postular?

Organizaciones comunitarias y juntas de vecinos, regidas por la Ley N° 19.418

## ¿Financiamiento?

Tipo de proyecto	Monto máximo de subsidio (U.F.)
Construcción de Edificaciones Comunitarias	7.500
Mejoramiento de Edificaciones Comunitarias	3.000
Construcción y/o Mejoramiento de Áreas Verdes	3.500
Accesibilidad universal para el Equipamiento Comunitario	1.000
Mejoramiento de Mobiliario Urbano	250

**Aporte adicional:** 10% del monto de subsidio solicitado







# CAPITULO II: PROYECTOS PARA LA VIVIENDA

El programa busca abordar el deterioro en las condiciones de habitabilidad de las viviendas unifamiliares de familias que habitan en zonas urbanas de más de 5000 habitantes.

Según el requerimiento de la familia y según el diagnóstico, se pueden postular las siguientes obras:



## Mejoramiento de la Vivienda

- a. OBRAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL
- b. OBRAS DE INSTALACIONES
- c. OBRAS DE REPARACIÓN DE LA ENVOLVENTE
- d. OBRAS DE MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA



## Ampliación de la Vivienda

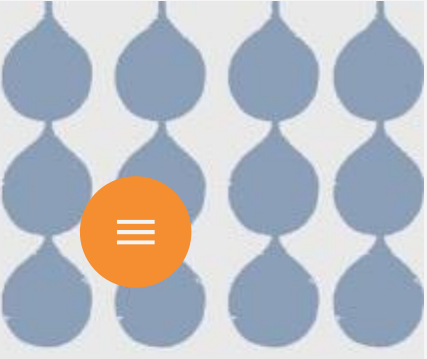
- a. OBRAS DE NUEVO BAÑO
- b. OBRAS DE NUEVO DORMITORIO
- c. OBRAS DE NUEVA COCINA



## Adecuación de la Vivienda



# Capítulo III: Proyectos Condominios de Vivienda



## Escala de Intervención

Copropiedad | Postulación colectiva con personalidad jurídica

## Aspectos clave

- Diagnóstico técnico constructivo y socio jurídico de cada condominio.
- Certificación como Condominio Objeto del Programa.
- Aprobación del proyecto por la comunidad.

## Actores Clave

- Comunidad de copropietarios
- Comité de Administración
- Entidad Patrocinante
- Empresa Constructora
- SEREMI | SERVIU

## Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes

- Áreas Verdes y Equipamiento
- Cierres perimetrales
- Techumbre
- Ascensores, Escaleras y Circulaciones
- Fachadas y muros
- Iluminación
- Redes de Servicio
- Refuerzo Estructural
- Acondicionamiento Térmico
- Eficiencia Energética e hídrica
- Accesibilidad Universal



Mejoramiento condominio gaspar cabrales, biobío



Proyecto ampliación villa neruda, pudahuel

## Proyectos de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad

**Todos los proyectos incorporan Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria**

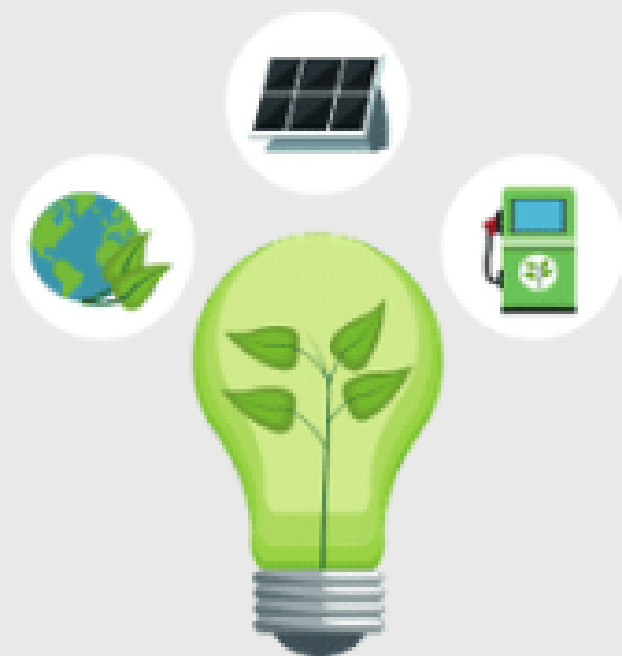




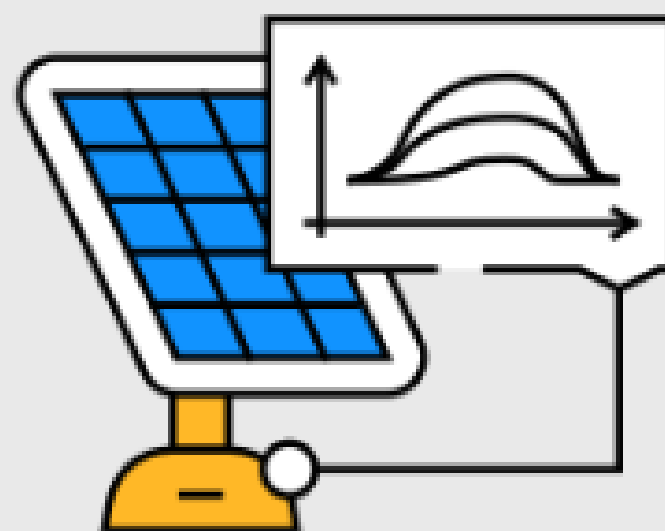
# CAPITULO IV: PROYECTOS PARA EFICIENCIA ENERGETICA

El programa busca incorporar tecnologías de Eficiencia Energética e Hídrica en las viviendas unifamiliares del país.

Según el requerimiento de la familia y según el diagnóstico, se pueden postular las siguientes obras:



**Sistemas Solares  
Térmicos (SST)**



**Sistemas Fotovoltaicos  
(SFV) recambio de  
estufa a leña por un  
calefactor eficiente.**



**Proyectos de  
Acondicionamiento  
Térmico de la  
vivienda, ya sea  
regular o PDA.**

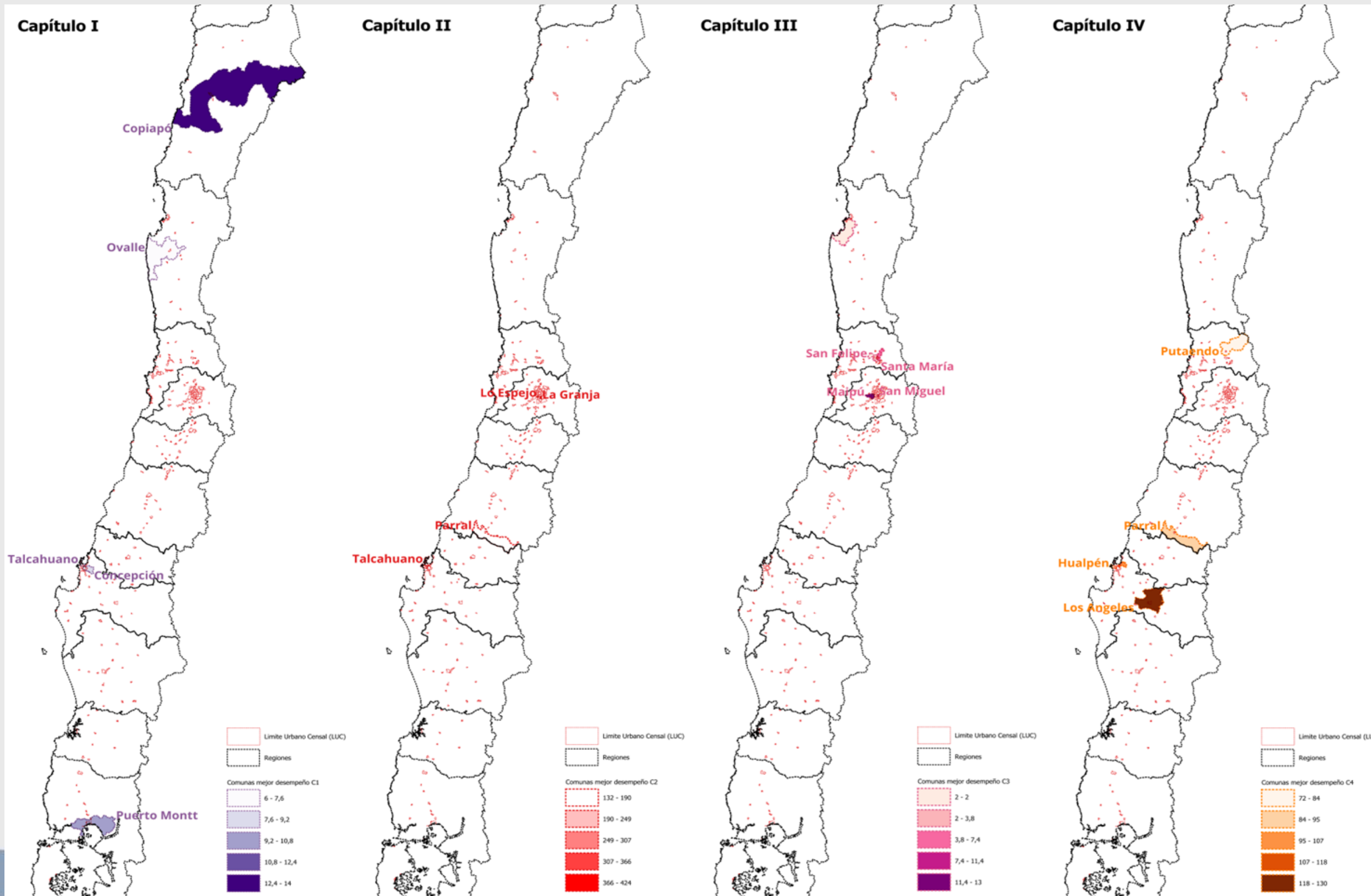












Si bien existen comunas con mayor desempeño respecto del programa de mejoramiento, y eso es una condición favorable, también es necesario señalar que allí donde hay más subsidios no están concentradas necesariamente las carencias. En ese sentido el programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios se encuentra desarrollando una **estrategia con enfoque territorial** que tienen como finalidad orientar la oferta programática allí donde más sentidas y prioritarias son las necesarias habitacionales.

**En ese marco el rol de los municipios es relevante, ya que será necesario vincular la acción y gestión del programa a los modos de gobernanza de las municipalidades en el territorio.**





# Iniciativas en Vinculación con Municipios

Programa Condominios de Vivienda Social, XII región



# Centros Comunitarios de Cuidado

**100 CCC – 70 construídos por el MINVU, emplazados en comunas urbanas y rurales.**

**Programa que ofrece servicios para mejorar el bienestar de las personas que cuidan a niños, niñas, adolscentes, personas con dependencial funcional y personas mayores.**

**Talleres, capacitaciones, contención emocional, operativos de salud, entre otras alternativas.**

**Trabajo conjunto entre MINVU, MDS y Municipios.**





# Centros Comunitarios de Cuidado

## Comunas atendidas por DS 27 :

Alto Hospicio, Angol, Arica, Aysén, Calbuco, Caldera, Cauquenes, Cerro Navia, Chañaral, Chiguayante, Collipulli, Coquimbo, Coyhaique, Curanilahue, Linares, Lo Espejo, Loncoche, Los Angeles, Los Vilos, Mejillones, Melipilla, Molina, Natales, Nueva Imperial, Olmué, Peñalolén, Puerto Montt, Purén, Quellón, Renca, Rengo, San Carlos, San Joaquín, San Jose de Maipo, Santa Juana, Talca, Temuco, Valdivia, Villa Alegre.



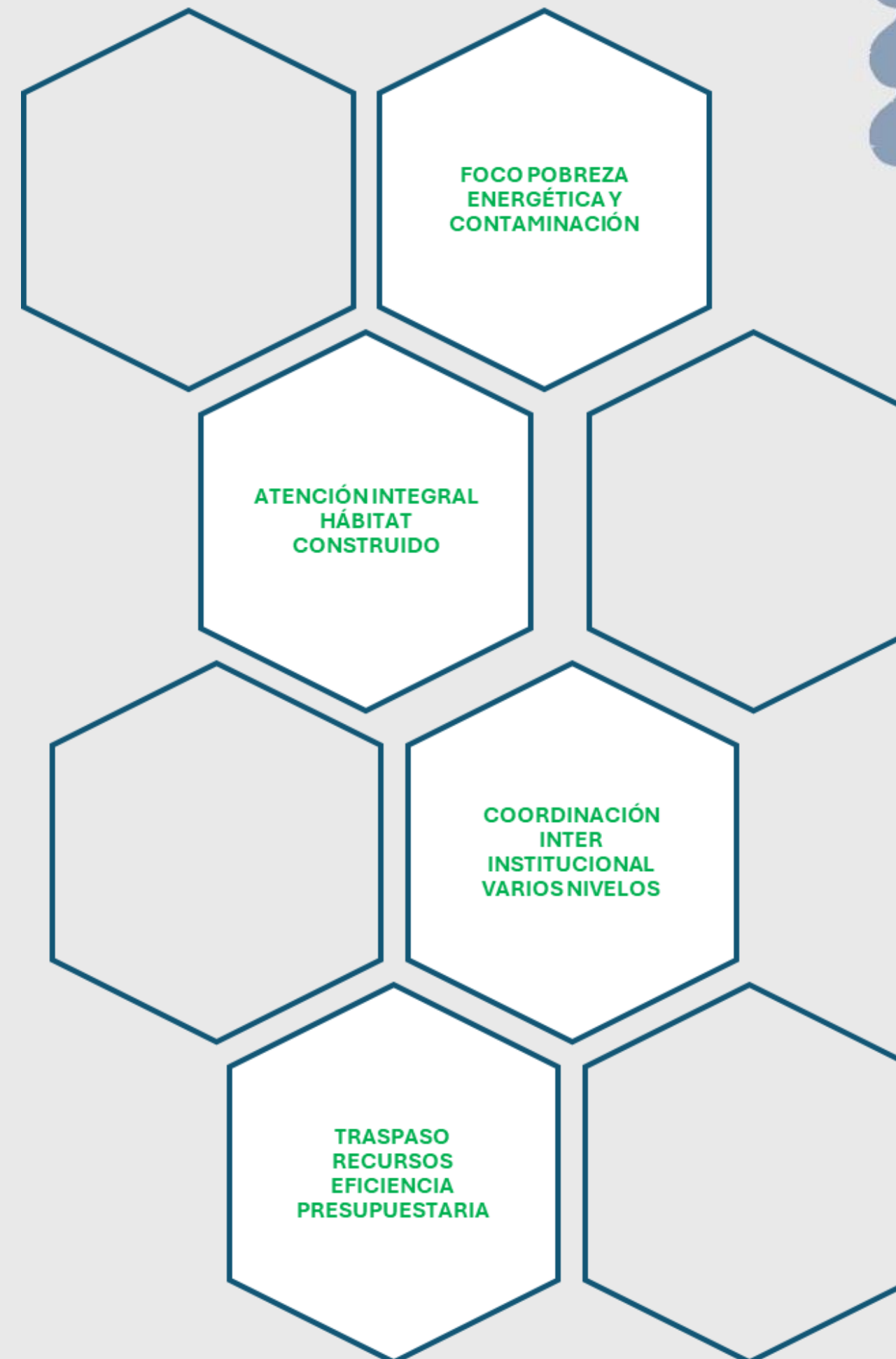
## Comunas atendidas por DS 10 :

Alhué, Camarones, Casablanca, chanco, colchane, Ercilla, Galvarino, Huara, Illapel, Lumaco, Melipeuco, Melipilla, Monte patria, Padre las Casas, Paihuano, Pelluhue, Perquenco, Petorca, Portezuelo, Rancagua, Ránquil, Saavedra, San Gregorio, San Rosendo, Teodoro Schmidt, Toltén y Torres del Paine



# Plan Hogar y Barrio Sostenible

- Actualización convenio establece un marco de trabajo coordinado entre MINVU, MMA y MEN.
- Definiciones compartidas y visión holística POBREZA ENERGÉTICA y CONTAMINACIÓN.
- Marco de acción y atención **TÉCNOLOGÍAS DE CALEFACCIÓN y CLIMATIZACIÓN. Y ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO VIVIENDA**, entre otros.
- Finalidad: Reducir emisiones contaminantes locales, mejora condiciones calidad de vida. Generar beneficios ambientales y sociales.





## Articulación con otros Programas

# Barrio Sostenible



- Rehabilitar un barrio para su sostenibilidad.
- Vincular lógicas de atención del déficit cualitativo del D.S. N° 27 y PQMB.
- Además intervendrán MMA [RECAMBIO DE CALEFACTORES y LEÑA MÁS SECA], y MEN [CASA SOLAR y MI CALOR MI HOGAR]
- Se podrán sumar otros programas a futuro.
- Sostenibilidad: (1) SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL; (2) COLABORACIÓN ECONOMÍA HOGAR y (3) DESARROLLO GOBERNANZA LOCAL.
- Construir definición de BARRIO SOSTENIBLE, y generar indicadores que permitan medir la eficacia de este proyecto.



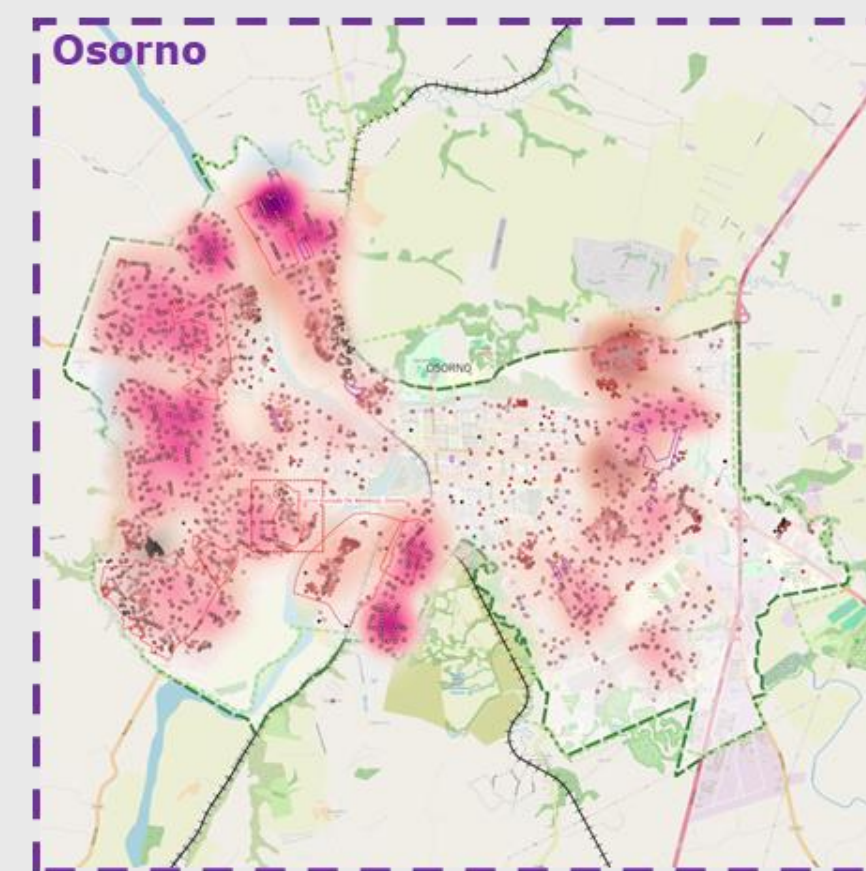
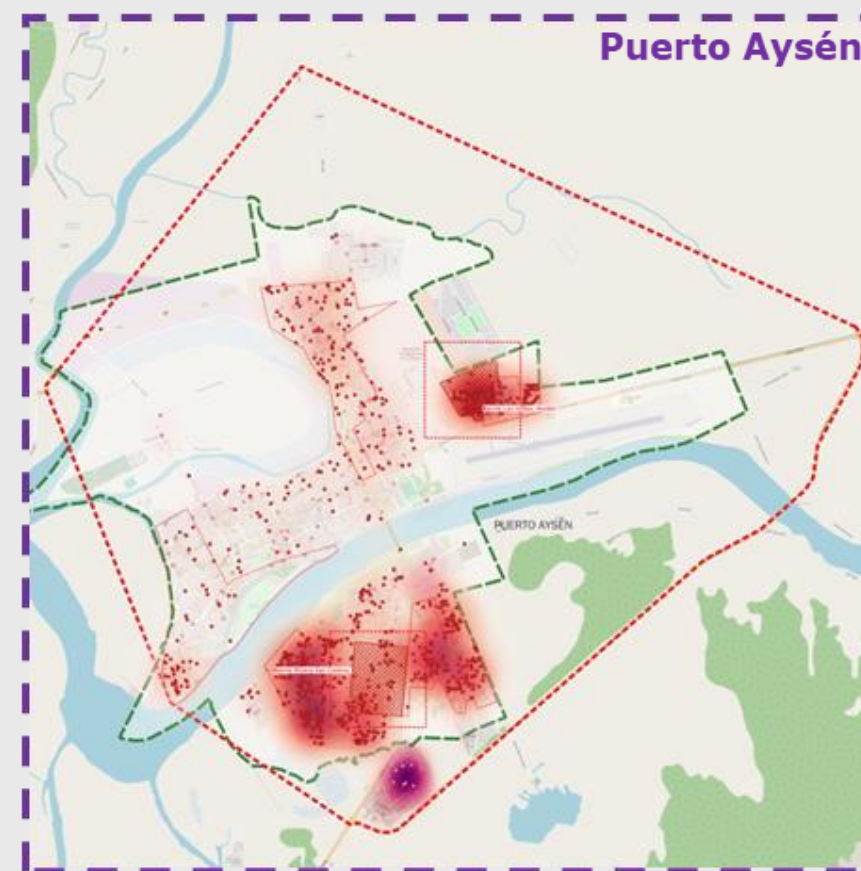
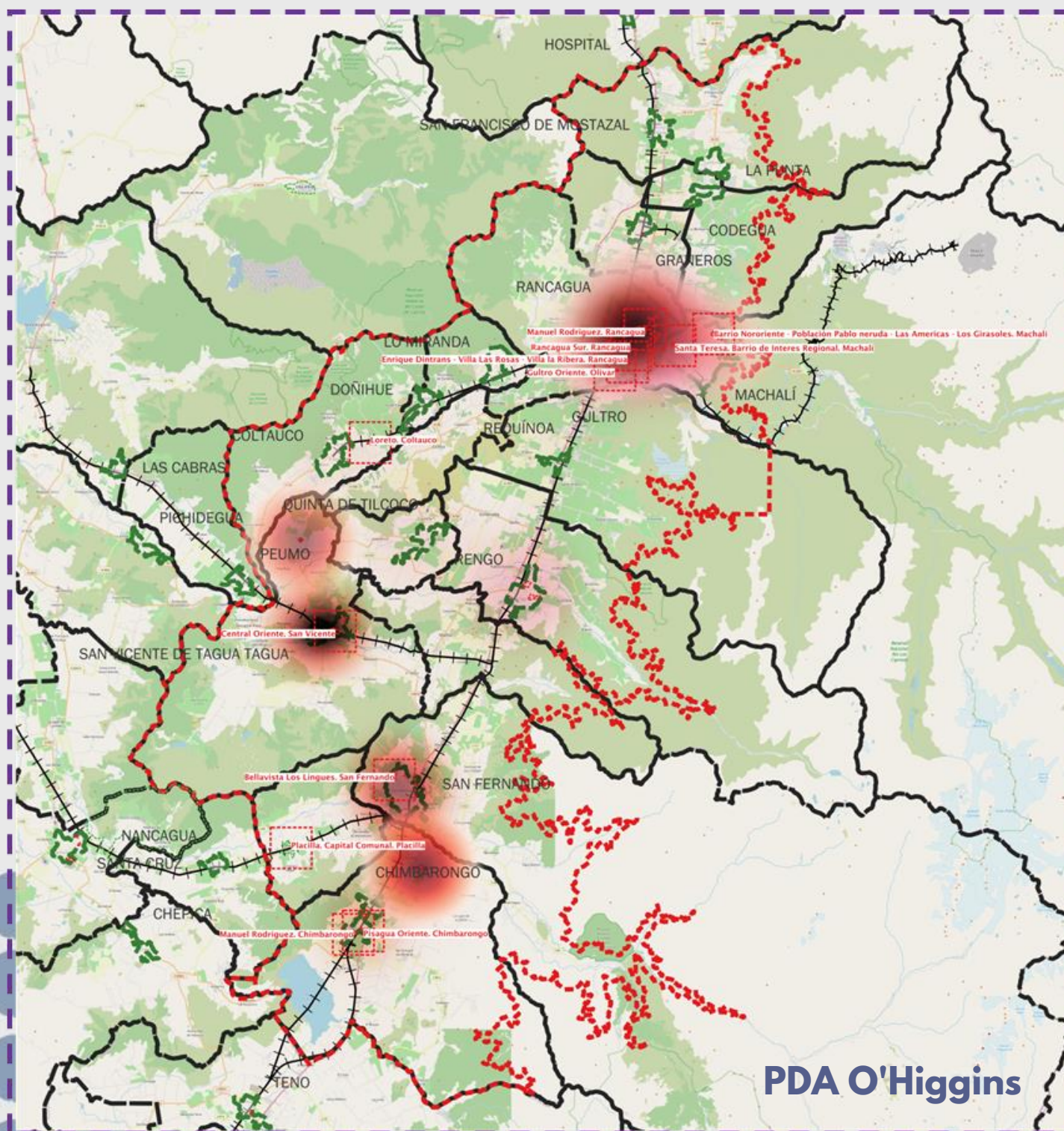
# SELECCIÓN BARRIO SOSTENIBLE EN POLIGONOS DEL PQMB

## VISUALIZACIÓN SUBSIDIOS EN TERRITOTORIOS:

- ACONDICIONAMIENTOS TÉRMICO, SST, SFV (MINVU)
- RECAMBIO DE CALEFACECTORES (MMA)

## CRITERIOS DE SELECCIÓN:

- AÑO DE INICIO
- CANTIDAD DE SUBSIDIOS (ZONAS SUBATENDIDAS)
- TIPOLOGÍAS DE ATENCIÓN DISPONIBLES (VIV. UNIF. CVS, EQUIP. COM.)





# Desafíos 2025



Durante los seis años (2019-2024) de operación del programa, se ha hecho evidente la necesidad de hacer modificaciones profundas a su normativa y contar con una estrategia que articule una respuesta institucional diversa y coordinada a los requerimientos urbano-habitacionales de las viviendas, los barrios y las ciudades, donde prime el enfoque territorial y el rol del MINVU, en alianza con la gobernanza local y el sector privado.

1

## Primero

Redefinir el quehacer del Programa Mejoramiento de las Viviendas y Barrios sobre el parque habitacional construido

2

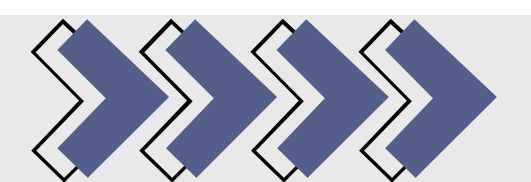
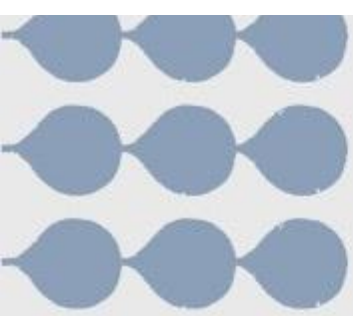
## Segundo

Potenciar la articulación con otros Programas del MINVU para lograr mayor eficiencia en la atención del déficit del hábitat construido en todas sus dimensiones.

3

## Tercero

Se requiere repensar el modelo en que se asignan los subsidios actualmente, mediante la “libre demanda” transitando a un modelo con enfoque territorial, que permita, a partir de la inteligencia territorial, visualizar y priorizar la atención en zonas más y menos críticas de atención.





# Desafíos 2025

Durante los seis años (2019-2024) de operación del programa, se ha hecho evidente la necesidad de hacer modificaciones profundas a su normativa y contar con una estrategia que articule una respuesta institucional diversa y coordinada a los requerimientos urbano-habitacionales de las viviendas, los barrios y las ciudades, donde prime el enfoque territorial y el rol del MINVU, en alianza con la gobernanza local y el sector privado.

4

## Cuarto

Abordar la situación de viviendas que presentan algún tipo de problemática una vez entregadas.

5

## Quinto

Generar una estrategia de aseguramiento de la calidad constructiva de la vivienda y sus cursos de acción, buscando articular los esfuerzos para mejorar la Fiscalización de las Obras MINVU.

6

## Sexto

Ajustes del D.S N° 27(V. Y U.) 2016 para resolver dificultades operativas



# LLAMADOS 2025

## Ef. Energética

Orientado a atender la dimensión ambiental del déficit cualitativo de la vivienda.

Promueve la postulación a Sistemas Solares Térmicos (SST), Sistemas Fotovoltaicos (SFV) y recambio de estufa a leña por un calefactor eficiente, y proyectos de Acondicionamiento Térmico de la vivienda, ya sea regular o PDA.

Para todas las regiones del País  
Considera un marco de recursos de 3.650.000 UF

## Socavones

Capítulo 2 y Capítulo 3  
Para la zona norte del país.:  
Arica y Parinacota, Tarapacá,  
Antofagasta y Atacama.  
Intervención preventiva y/o correctiva mitigando los impactos de la erosión del suelo salino.  
•180.000 UF para vivienda unifamiliar y 230.000 para CCSS.

## Polígonos

Capítulo 1, 2 y Capítulo 3  
Para la zona norte del país.:  
•Apunta a potenciar la complementariedad de las intervenciones de los programas habitacionales y urbanos del MINVU.  
•Destinado a acudir a territorios urbanos específicos caracterizados por su déficit cualitativo.  
•Regiones, polígonos y recursos involucrados serán definidos de manera conjunta entre DPH y DDU



# LLAMADOS

## Eq. comunitario

- Destinado a la construcción de edificaciones comunitarias, construcción y/o mejoramiento de áreas verdes y edificaciones comunitarias, accesibilidad universal y mobiliario urbano, con énfasis en proyectos sustentables.
- Todos los proyectos deben hacer un aporte de un 10% del total del proyecto, (excepto las comunas que nunca han postulado).
- Para todas las regiones del país.
- Considera un marco de recursos de 807.542 UF

## Vivienda

- Postulación a los proyectos de Mejoramiento y Ampliación en viviendas unifamiliares.
- Énfasis en ampliaciones para abordar la problemática del hacinamiento y cambios de techumbre, además de admitir postulaciones para adecuación de viviendas, retiro de placas de asbesto, atención de viviendas patrimoniales, viviendas con personas en situación de discapacidad y viviendas afectadas por plagas.
- Para todas las regiones del país.
- Se está evaluando realizar una selección complementaria de proyectos del llamado 2024.
- El marco de recursos será de 1.500.000 UF aprox.

## Condominios

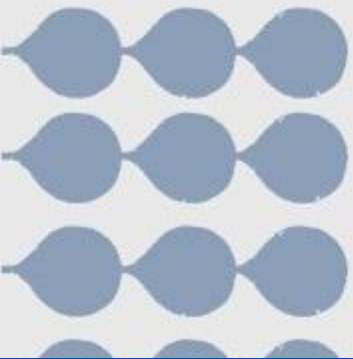
- Llamado nacional para las regiones de Coquimbo, O'Higgins, Maule, Ñuble, Los Ríos, Los Lagos y Magallanes.
  - Llamados regionales en las regiones Metropolitana, Valparaíso, Biobío y Araucanía.
  - Para proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes.
    - Considera un marco de recursos de xxx.xxx.
- Llamado ampliación:
- Orientado a incentivar el desarrollo de proyectos de ampliación de viviendas en condominios sociales
    - Destinado a aquellos proyectos que fueron certificados como Condominios, objeto del Programa por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo durante el año 2024.
  - Marco de recursos de 200.000 UF



# Calendario Llamados 2025

Programa / Modalidad	Enero				Febrero				Marzo				Abril				Mayo				Junio				Julio				Agosto				Septiembre				Octubre				Noviembre				Diciembre			
	S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	S.2	S.3	S.4				
<b>Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS 27/2016)</b>																																																
Capítulo 1 Equipamiento																	Postulación				Procesos de selección				Cierre para selección																							
Capítulo 2 Vivienda																	Procesos de selección				Postulación				Cierre para selección				Postulación y Selección continúa																			
Capítulo 3 Condominios																	Postulación				Procesos de selección				Cierre para selección				Postulación y Selección continúa																			
Capítulo 4 Ef. Energética																	Postulación				Procesos de selección				Cierre para selección				Postulación y Selección continúa																			
Capítulo 2 - Capítulo 3																	Postulación				Procesos de selección				Cierre para selección				Postulación y Selección continúa																			
Capítulos 1, 2 y 3																	Postulación				Procesos de selección				Cierre para selección				Postulación y Selección continúa																			
<b>Programa de Habitabilidad Rural (DS 10/2015)</b>																																																
Mejoramiento y Ampliación Vivienda Existente y Acondicionamiento Térmico																	Postulación				Procesos de selección				Cierre para selección				Postulación y Selección continúa																			
Llamado Mejoramiento de Entorno y Equipamiento Comunitario																	Postulación				Procesos de selección				Cierre para selección				Postulación y Selección continúa																			

- Postulación
- Cierre para selección
- Postulación y Selección continúa
- Procesos de selección







**Considerando las etapas y actividades que deben realizar las Entidades Patrocinantes para desarrollar proyectos y postular a las familias.**

- ¿Qué actividades, funciones o gestiones podría desarrollar una Municipalidad para garantizar que sus familias puedan acceder a proyectos que permitan resolver aspectos más relevantes del déficit de las viviendas?**

**Pregunta abierta 1**





**Teniendo en consideración la labor de las Entidades Patrocinantes Municipales en el proceso de desarrollo de proyectos y postulación de las familias:**

- ¿Cuáles son los principales desafíos que enfrentan los equipos municipales, y cómo podemos desde el MINVU apoyar el mejoramiento de su gestión?**

**Pregunta abierta 2**





**Teniendo en consideración la labor desarrollada por las Municipales, su conocimiento del territorio y las comunidades residentes:**

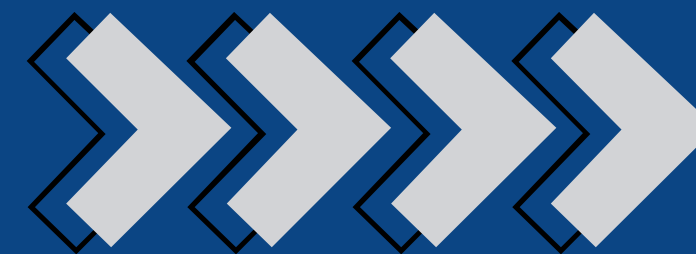
- **¿Qué aspectos serían necesarios de incorporar en la gestión de estos programas?, ¿existen propuestas a nivel local que puedan aportar en el desarrollo de la política de atención del déficit cualitativo?**

**Pregunta abierta 3**





Programa de  
**Mejoramiento  
de Viviendas  
y Barrios**



# Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

PRESENTA:

**NATALIA CRUZ H.**

**JEFA DE DPTO. DE CONDOMINIOS Y ATENCIÓN DEL DÉFICIT CUALITATIVO**