



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile

MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL
COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA

DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL | MINVU
OCTUBRE 2022



Plan de
**Emergencia
Habitacional**

2022 - 2025



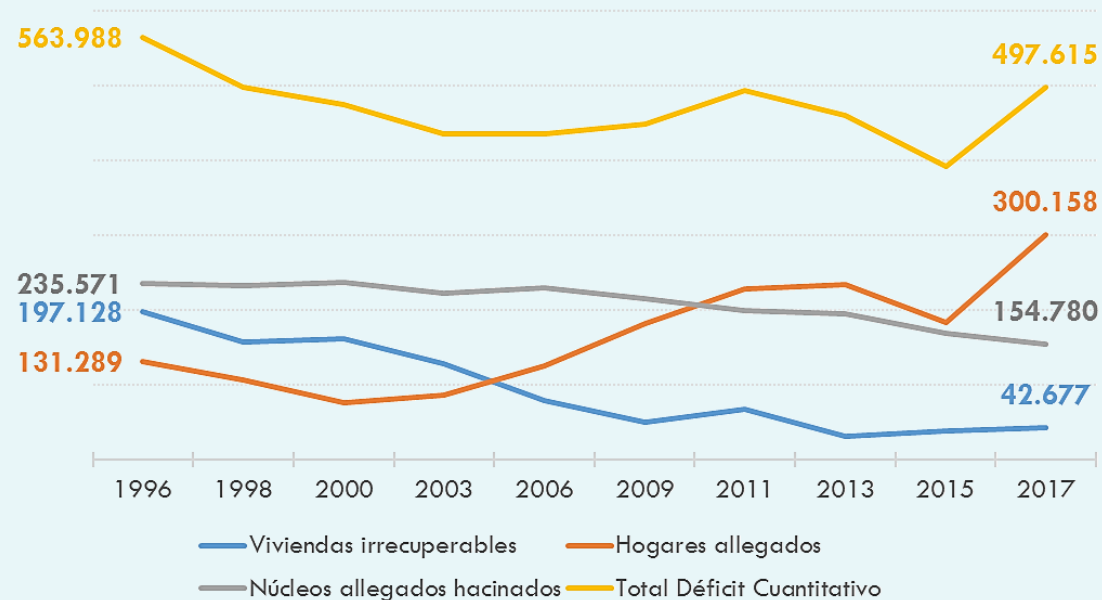
ANTECEDENTES

UN CRECIENTE NÚMERO DE ALLEGADOS CONSTITUYE EL GRUESO DEL DÉFICIT...

- En Chile, **454.938 hogares** se encuentran en situación de allegados (Fuente CASEN 2017: Hogares allegados y Núcleos allegados hacinados).
- Esta cifra corresponde al **91,4%** del déficit habitacional cuantitativo total.
- Esta encuesta además reporta que la tasa de allegamiento interna **alcanza el 15,4%**, es decir, el número de núcleos no principales en viviendas es de **1.053.872**.

Evolución histórica déficit habitacional cuantitativo según componente

Fuente CASEN



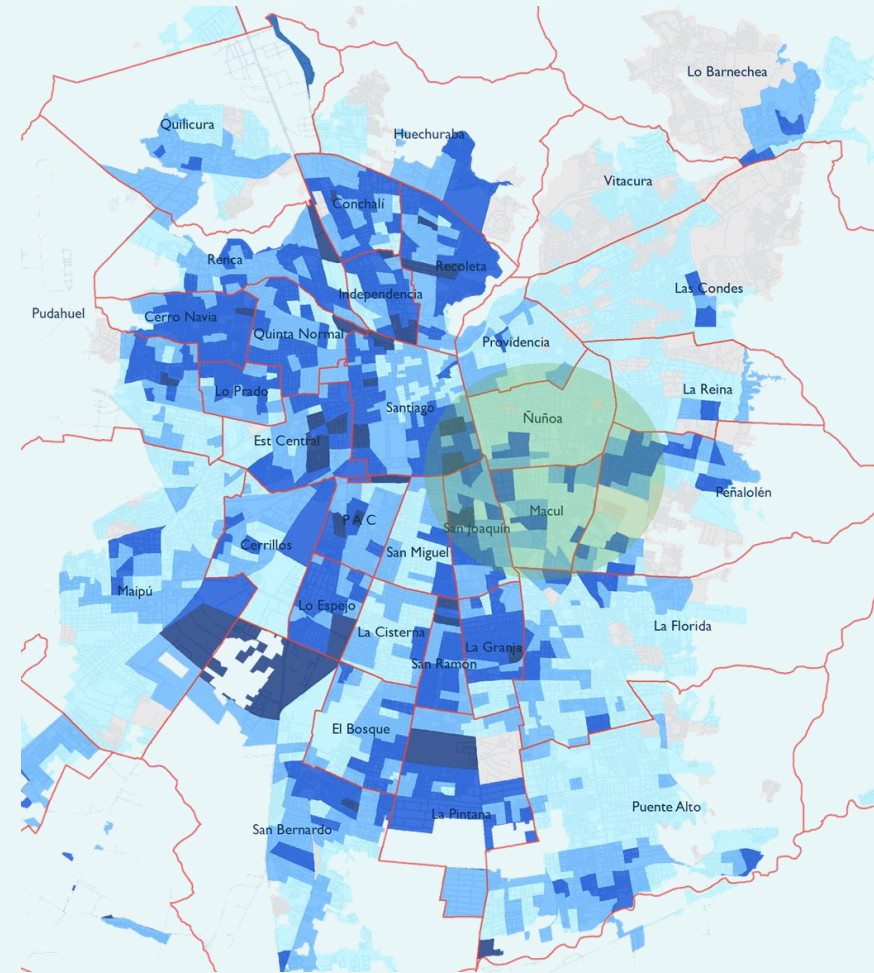
ANTECEDENTES

UN CRECIENTE NÚMERO DE ALLEGADOS
CONSTITUYE EL GRUESO DEL DÉFICIT...

- Según Censo 2017, el **57%** de los allegados se concentra en las grandes áreas metropolitanas del país: **Gran Santiago, Gran Valparaíso y Gran Concepción.**
- 29 comunas del país concentran 1/3** del déficit habitacional cuantitativo total nacional, considerando sólo a los allegados.

MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA
HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL
ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA



Déficit habitacional cuantitativo
según zona censal

Área Metropolitana
de Santiago

Déficit habitacional cuantitativo
Porcentaje respecto a viviendas

- Menor a 1% (lightest blue)
- 1 - 5% (light blue)
- 5 - 10% (medium blue)
- 10 - 20% (dark blue)
- Mayor a 20% (darkest blue)

Límites comunales
Principales redes viales

Nota:
Se entiende por déficit habitacional cuantitativo el total de viviendas necesarias para dar alojamiento a hogares allegados, núcleos secundarios hacinados y para reemplazar viviendas irrecuperables.

Fuente:
Fundación Vivienda, 2018
Instituto Nacional de Estadísticas, 2017

Autor: Juan Correa, Geógrafo.



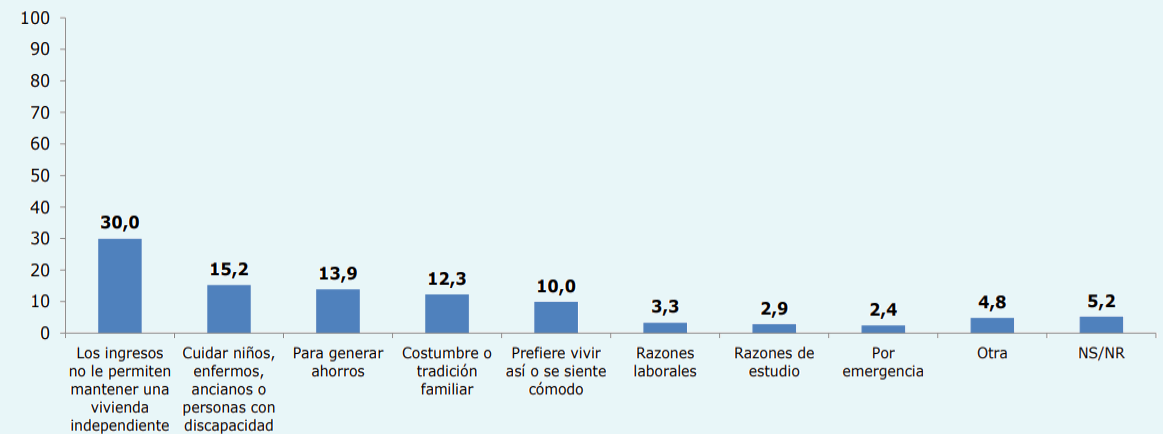
ANTECEDENTES

EL ALLEGAMIENTO ES UNA ESTRATEGIA DE CO-RESIDENCIA...

- Entre las **razones que esgrimen** para compartir la vivienda se encuentran:
 - ✓ **Económicas:** Los ingresos no le permiten mantener una vivienda o para generar ahorros
 - ✓ **Familiares:** Cuidar niños, enfermos, ancianos o personas con discapacidad, por costumbre o tradición familiar
 - ✓ **Estratégicas:** Prefiere vivir así o se siente cómodo, razones laborales, de estudio o emergencia.
- Por otra parte, el **70,2%** de los núcleos que comparten vivienda en Chile, **no se encuentra haciendo nada** para buscar una vivienda independiente.

Razones para compartir vivienda entre núcleos (2017)

(Porcentaje, hogares con allegamiento interno)



Fuente: Ministerio de Desarrollo Social, Encuesta Casen 2017.



ANTECEDENTES

EL ALLEGAMIENTO ES UNA ESTRATEGIA DE CO-RESIDENCIA...

MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA

MICRO RADICACIÓN

- Mantención de **redes de apoyo familiar, social**.
- **Permanencia** de las familias en sus barrios de origen.
- Respuestas **pertinentes** a la situación de cada familia.

DENSIFICACIÓN EQUILIBRADA

- Intervención que detona procesos de **renovación local**.
- Aporte al **crecimiento territorial** a través de procesos de **densidad equilibrada**.

RECUPERACIÓN BARRIAL

- Reducción de tiempos y costos de transporte por **cercanía a centros de trabajo y educación**.
- Mejora en las condiciones de **equidad urbana**.
- Desarrollo de proyectos en suelo bien localizado, en **áreas consolidadas** de la ciudad.



ANTECEDENTES

DESDE EL PROGRAMA DE ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES

MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA

MODELO DE PROYECTOS A GRAN ESCALA



ESCASEZ DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

MODELO DE ATENCIÓN QUE PRIVILEGIÓ POR VARIOS AÑOS LA CANTIDAD, CUMPLIENDO CON LA ATENCIÓN DE LA DEMANDA HABITACIONAL CUANTITATIVA.

APORTES DE LA ACADEMIA: TERRENOS DISPONIBLES, OTRAS ESCALAS, NUEVAS MATERIALIDADES, PROYECTOS INNOVADORES, PROYECTOS EN TERRENOS DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES.

INCREMENTO DEL FENÓMENO DEL ALLEGAMIENTO CASEN 2017, CONCENTRADO EN COMUNAS Y BARRIOS CENTRALES



LA MICRO RADICACIÓN EN EL PROGRAMA FSEV

DEFINICIONES

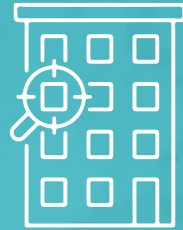
MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA



URBANO

- CONSTITUYE UNA MANERA DE APROVECHAR SUELO URBANO DISPONIBLE
- EN ÁREAS CONSOLIDADAS DE LAS CIUDADES APORTANDO AL DESARROLLO INTERIOR DE ESTAS.



HABITACIONAL

- MODO DE INTERVENCIÓN CON PROYECTOS HABITACIONALES QUE INCORPOREN LAS TIPOLOGÍAS DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, DENSIFICACIÓN PREDIAL Y/O PEQUEÑO CONDOMINIO.



SOCIAL

- PERMITIENDO LA PERMANENCIA DE LOS RESIDENTES EN DICHAS ÁREAS, MEJORANDO SUS CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y MANTENIENDO SUS REDES FAMILIARES Y SOCIALES.



PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

TIPOLOGÍAS DE MICRO RADICACIÓN



PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

GENERALIDADES

MICRO RADICACIÓN
UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA

Programa
Fondo Solidario de
**Elección de
Vivienda**

**PROGRAMA
HABITACIONAL
PARA
FAMILIAS
VULNERABLES**

MODALIDADES

- ✓ VIVIENDA EN PROPIEDAD
- ✓ SIN DEUDA POSTERIOR
- ✓ SUBSIDIO + AHORRO + APORTES TERCEROS

- ✓ FORMACIÓN DE UN COMITÉ PARA CONSTRUIR UN CONJUNTO HABITACIONAL (CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS)
- ✓ ADQUISICIÓN DE UNA VIVIENDA NUEVA O USADA EN EL MERCADO DE HASTA USD \$33.454 O EN PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL
- ✓ TIPOLOGÍAS DE MICRO RADICACIÓN, REPONRIENDO VIVIENDAS O DENSIFICANDO LOTES EXISTENTES

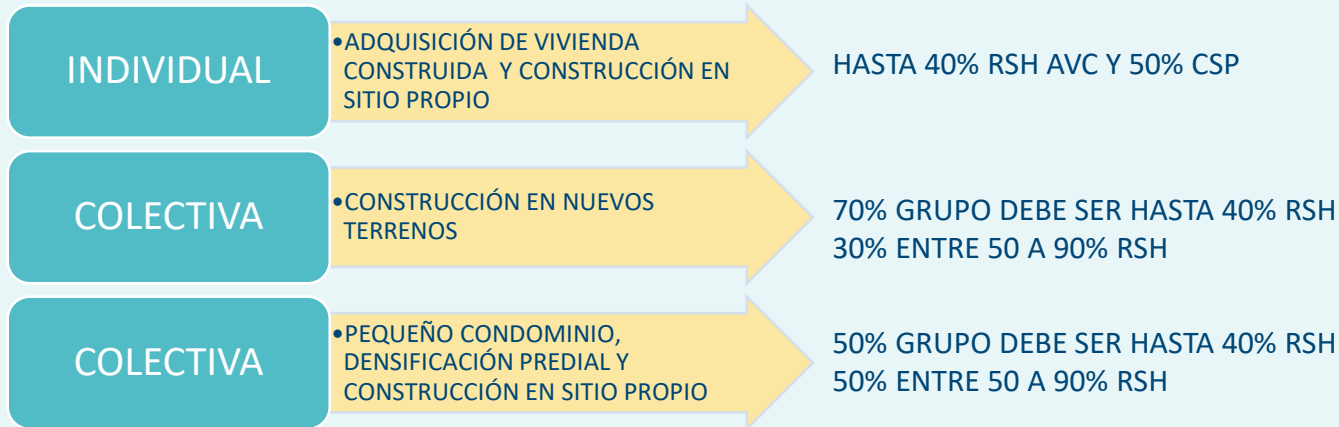


PROGRAMA FSEV

POBLACIÓN OBJETIVO

MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA



IMPLEMENTACIÓN DE LA MICRO RADICACIÓN

DESDE EL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

MICRO RADICACIÓN
UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA



CASAS DESDE 42 o 45 M2
DEPTOS. DESDE 55 M2



ESTAR COMEDOR
+ COCINA
+ BAÑO



2 DORMITORIOS +
AMPLIACIÓN TERCER
DORMITORIO



CONSIDERACIONES
ESPECIALES PARA FAMILIAS
HASTA 2 INTEGRANTES UN
DORMITORIO



ENTIDADES PATROCINANTES CON RECURSOS
PARA ASISTENCIA TÉCNICA E ITO

CUADRO NORMATIVO

MOBILIARIO BÁSICO Y ÁREAS DE USO MÍNIMAS ALT "A"			
Inodoro	Lavamanos	Tina	Lavadora
MOBILIARIO BÁSICO Y ÁREAS DE USO MÍNIMAS ALT "B"			
Inodoro	Lavamanos	Tina	Lavadora



ITEMIZADO TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN



DEL FINANCIAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA

MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA

PEQUEÑO CONDOMINIO

PERMITE QUE TANTO EL PROPIETARIO DEL TERRENO JUNTO A OTRAS FAMILIAS PUEDAN CONSTRUIR SUS VIVIENDAS EN UN SOLO ACTO, SI LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES SE ENCUENTRAN INHABITABLES.

DENSIFICACIÓN PREDIAL

ES LA CONSTRUCCIÓN DE UNA O MÁS VIVIENDAS NUEVAS EN SITIOS DONDE YA EXISTE ALGUNA VIVIENDA. ESTA ALTERNATIVA ES ESPECIALMENTE UTILIZADA POR FAMILIAS ALLEGADAS QUE VIVEN HACINADAS EN LA VIVIENDA ORIGINAL O EN UNA MEDIAGUA INSTALADA EN EL TERRENO.

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

PERMITE A QUIENES DISPONEN DE UN SITIO, LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA NUEVA, SEA PORQUE NO SE DISPONE DE UNA, O PORQUE LA QUE SE HABITA SE ENCUENTRA EN ESTADO INHABITABLE Y ES URGENTE REPONERLA.

CONSTRUCCIÓN
US\$ 62.970

AT
US\$
3.690

CONSTRUCCIÓN
US\$ 43.166

AT
US\$
3.500

CONSTRUCCIÓN
US\$ 60.828

AT
US\$
1.660



CONDICIONES ESPECIALES

FLEXIBILIDADES DE DISEÑO

MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA

- Se pueden diseñar viviendas de 1 dormitorio, para núcleos de hasta 2 integrantes:
- Se permite el acceso al recinto Baño directamente desde el Dormitorio, en los casos de viviendas para núcleos de hasta 2 integrantes. En DP y PC, los proyectos de departamentos, podrán contemplar un “Área común de lavado”. Además, la logia no será exigible en los proyectos que consideren 1 dormitorio.
- Se puede considerar tipologías de vivienda que comprendan distinto número de dormitorios:



TIPOLOGÍAS	1 DORM	2 DORM	3 DORM
CASA DEPARTAMENTO	40 MT2	45 MT2	50 MT2
	40 MT2	45 MT2	55 MT2



CONDICIONES ESPECIALES

FLEXIBILIDADES DE DISEÑO

MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA



PEQUEÑO CONDOMINIO

DENSIDAD DE 75 VIV/HÁ HASTA 12 VIV
TERRENOS DE HASTA 1600 MT2



EQUIPAMIENTO

SE INCORPORAN OBRAS COMO RECINTOS PARA COMERCIO, HUERTOS COMUNITARIOS, TALLERES, CORREDORES CUBIERTOS O SOMBREADEROS, CUBIERTAS VERDES HABITABLES, ORNATO Y/O PLANTACIONES EN EL ANTEJARDÍN, CIERROS DEL LOTE, YA SEAN PERIMETRALES Y/O HACIA EL ESPACIO PÚBLICO, O ENTRE UNIDADES



PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

SE INCORPORAN DEFINICIONES Y CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE REHABILITACIÓN

INGRESO SERVIU CON COMPROBANTE DE INGRESO DOM



EXPERIENCIAS 2017-2022

PROYECTOS PEQUEÑO CONDOMINIO

MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA



MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA



ENTIDAD PATROCINANTE

PROYECTO

N° VIV

FINANCIAMIENTO TOTAL US\$

COSTO APROXIMADO POR UNIDAD

APORTES ADICIONALES

CONSOLIDA

SIEMPRE UNIDOS

16

621.363

38.835

NO



MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA

ENTIDAD PATROCINANTE	PROYECTO	N° VIV	FINANCIAMIENTO TOTAL US\$	COSTO APROXIMADO POR UNIDAD	APORTES ADICIONALES
CONSOLIDA	SIEMPRE UNIDOS	16	621.363	38.835	NO



MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA



ENTIDAD PATROCINANTE

PROYECTO

N° VIV

FINANCIAMIENTO TOTAL US\$

COSTO APROXIMADO POR UNIDAD

APORTES ADICIONALES

BORDE URBANO

FLORIDA

7

370.239,2

52.891

SI

MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA
HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL
ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA



ENTIDAD PATROCINANTE

BORDE URBANO

PROYECTO

FLORIDA

N° VIV

7

FINANCIAMIENTO TOTAL US\$

370.239,2

COSTO APROXIMADO POR UNIDAD

52.891

APORTES ADICIONALES

SI



MICRO RADICACIÓN

UN MODELO ALTERNATIVO DE POLÍTICA HABITACIONAL COMO SOLUCIÓN AL ALLEGAMIENTO Y LA CO-RESIDENCIA

ENTIDAD PATROCINANTE	PROYECTO	N° VIV	FINANCIAMIENTO TOTAL US\$	COSTO APROXIMADO POR UNIDAD	APORTES ADICIONALES
SERVIU AYSÉN	CONDOMINIO CHANK	6	334.305,18	55.717,53	NO



GRACIAS

