# DÉFICIT PRESUPUESTARIO ÚLTIMOS 5 AÑOS EN PROGRAMA DE MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES Y ECONÓMICAS Y SUS CONSECUENCIAS

## DS27-MINVU

**PRESENTACIÓN PARA LA**
**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL SENADO**
**09 de Noviembre de 2026**

## ¿Quiénes somos y a quien representamos?

En esta oportunidad nos encontramos presentes:

1. Macarena Celis Contardo: Presidenta ANACON CHILE AG, (Asociación Nacional de Constructoras de Viviendas Sociales)
2. Ofelia Capone Barraza : Presidenta ASISTEC AG Valparaíso (Asociación de Entidades Patrocinantes Valpo)
3. Catalina Hernández Farías : Presidenta ANAEGIS AG RM (Asociación nacional de Entidades de Gestión Inmobiliaria social )
4. Miguel Pino Herrera: Secretario ANAEGIS AG RM (Asociación nacional de Entidades de Gestión Inmobiliaria social )

*Somos Asociaciones que desarrollamos y ejecutamos los* ***programas de Mejoramiento de viviendas*** *del MINVU, la gran mayoría hace 15-20-25 años y nos constituimos como gremios de Entidades Patrocinantes y Empresas Constructoras para trabajar de manera colaborativa con el MINVU.SERVIU-SEREMI y poder aportar desde nuestra experiencia en esta política pública y poder potenciar este excelente programa.*

***Representamo****s en esta presentación a más de 700 empresas desde la IV región hasta Aysén, la mayoría , pequeñas y medianas empresas constructoras y Entidades Patrocinantes o consultoras y algunos otros gremios constituidos hacia el sur, con quienes permanecemos en contacto permanente.*

### AGRUPACIONES REPRESENTADAS

- ANACON CHILE AG
- ASISTEC AG Valparaíso
- ANAEGIS AG
- AG Sexta
- AGHAC Maule
- AG Bío Bío
- GESTHA AG Araucanía
- AGRECOP AG Los Ríos
- AG Los Lagos
- AG Aysén

# PROBLEMÁTICA DE LAS VIVIENDAS SOCIALES HOY EN DÍA

- La gran mayoría **NO cumple** con los **estándares mínimos normativos de la construcción actual:**

- **Problemas estructurales**
- **No cumple resistencia al fuego**
- **Superficie inferior a los 55 o 60 m2 actuales.**
- **No cumple reglamentación térmica,**
- **No cumplen nuevas normas eléctricas y de gas.**

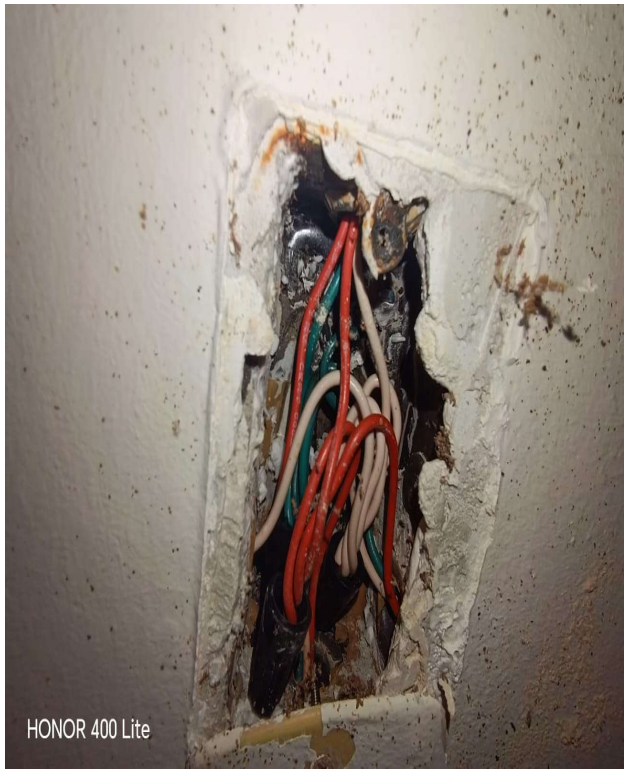
- Las familias viven:
  - En condiciones de **hacinamiento con falta de ventilación y presencia de hongos y humedad**
  - **con ampliaciones o intervenciones irregulares inseguras de riesgo inminente en el ámbito estructural o de riesgo de incendio por sus precarias instalaciones eléctricas y de gas.**
  - **Con colapso en sus redes sanitarias**
  - con **afectación importante a su salud** por la presencia de asbesto cemento, hongos, humedad, y alta contaminación de los combustibles de calefacción.

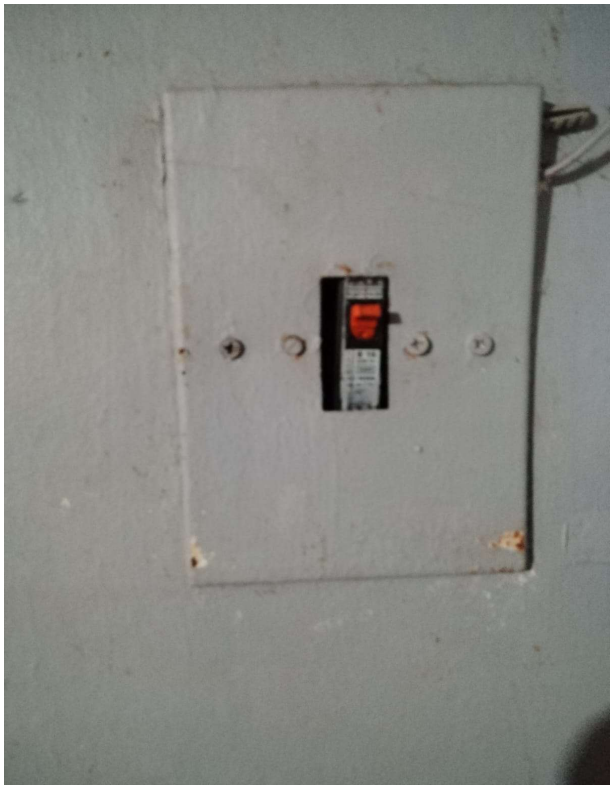
- La finalidad de estos subsidios es poder **reparar y recuperar las viviendas** para detener su deterioro e **impedir el colapso estructural de estas que significaría aumentar el Déficit Habitacional. La obsolescencia hoy llega al 1%.**

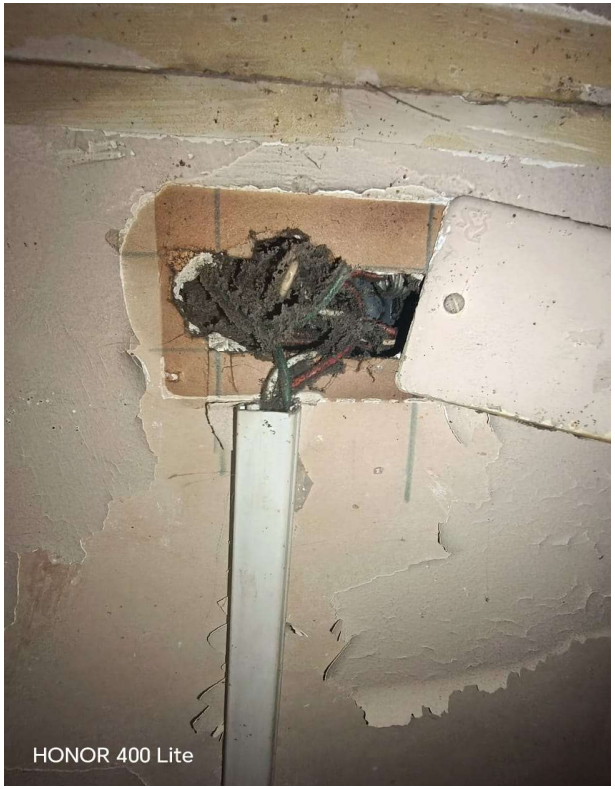
# BENEFICIOS DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS SOCIALES Y ECONÓMICAS

MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

**REPARACIÓN REDES ELÉCTRICAS:**
Reemplazo redes eléctricas de acuerdo a nueva normativa






**CONJUNTO ELECTRICIDAD GAM**
COMUNA DE PUENTE ALTO

MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

**REPARACIÓN REDES ELÉCTRICAS:**
Reemplazo redes eléctricas de acuerdo a nueva normativa





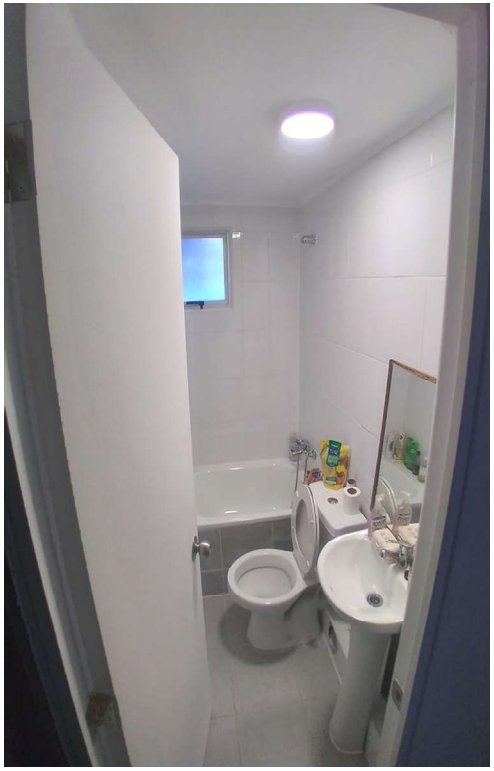



**CONJUNTO ELECTRICIDAD GAM**
COMUNA DE PUENTE ALTO

MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

**REPARACIÓN REDES SANITARIAS POR FILTRACIÓN:**
Reemplazo de cañerías agua, alcantarillado y Artefactos






**CONJUNTO DIVINA PROVIDENCIA**
COMUNA DE MAIPÚ

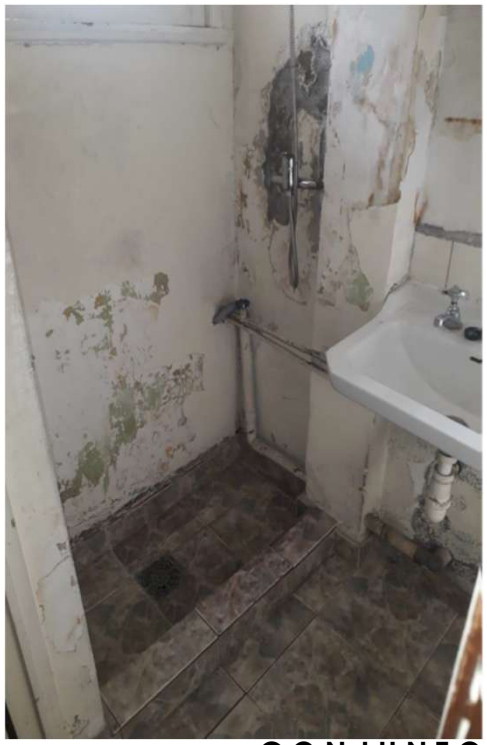
MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

**REPARACIÓN ESTRUCTURAL Y CAMBIO DE REDES SANITARIAS POR FILTRACIÓN:**
Reparación estructural losas y vigas de hormigón armado dañadas por humedad de filtración sanitaria- Reemplazo de Redes agua y alcantarillado y cambio de griferías y artefactos





**CONJUNTO LAGUNA ORIENTE**
COMUNA LO PRADO





**CONJUNTO EMPART**
COMUNA ÑUÑOA

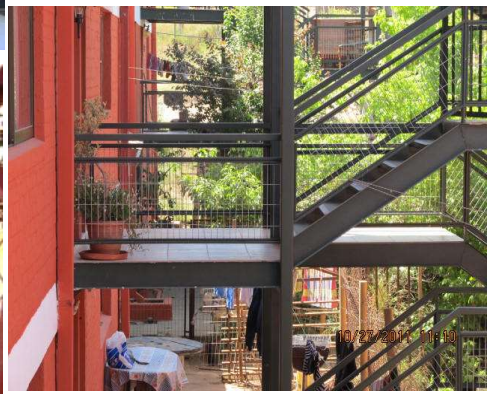
# MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

## REPARACIÓN ESTRUCTURAL:
Reemplazo de Cajas de Escala









**CONJUNTO VILLA SAN JORGE**
REÑACA ALTO VIÑA DEL MAR

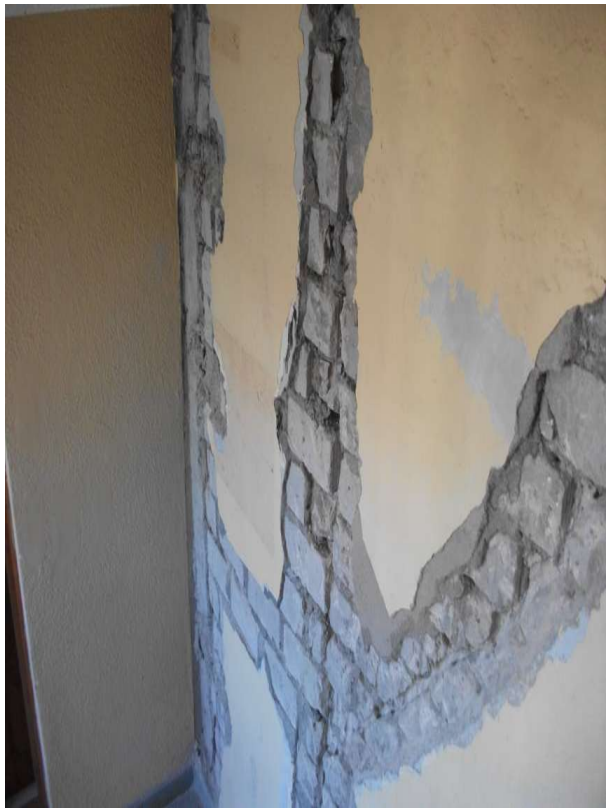






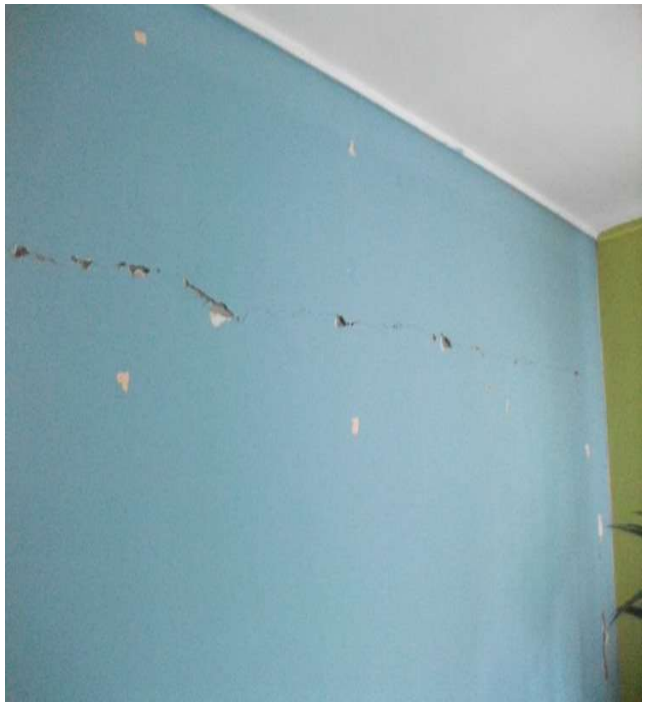
**CONJUNTO NUEVO HORIZONTE II**
VIÑA DEL MAR

## REPARACIÓN ESTRUCTURAL:
Reparación de grietas estructurales y refuerzo con hormigón proyectado









**CONJUNTO EMPART COMEZ CARREÑO**
GÓMEZ CARREÑO VIÑA DEL MAR

MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

**REPARACIÓN ESTRUCTURAL:**
Reparación de grietas estructurales y refuerzo con hormigón proyectado





**CONJUNTO EMPART COMEZ CARREÑO**
GÓMEZ CARREÑO VIÑA DEL MAR

MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

**RETIRO DE ASBESTO CEMENTO EN CUBIERTAS VIVIENDAS**

Retiro asbesto,aislación térmica y nuevas cubierta





**VILLA VICUÑA MACKENNA**

COMUNA LA FLORIDA





MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

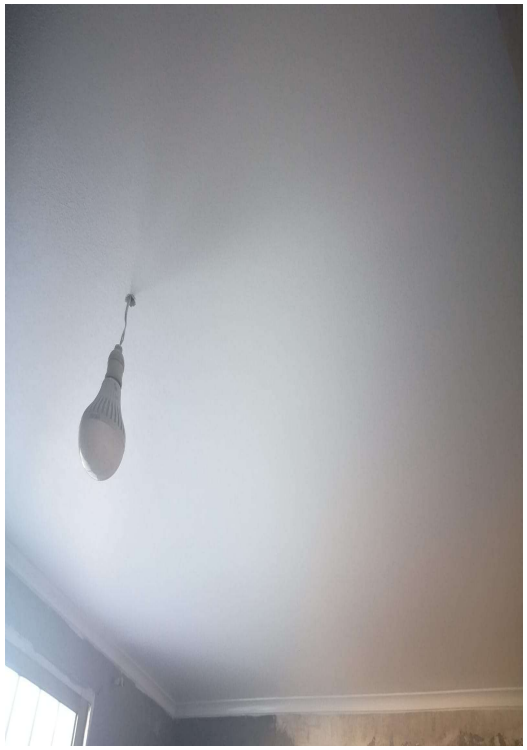
## RETIRO DE ASBESTO CEMENTO EN CUBIERTAS VIVIENDAS

Retiro asbesto,aislación térmica, nuevos cielos y cubierta













MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

**AMPLIACIONES**

Ampliación de 2 recintos de 17 m2 en cada depto.





**CONJUNTO LOS QUILLAYES**

COMUNA LA FLORIDA

MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

## RETIRO DE ASBESTO CEMENTO EN CONDOMINIOS














**CONJUNTO VILLA GÉNESIS**
MIRAFLORES, VIÑA DEL MAR

# MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

**ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO**

Revestimiento térmico en fachada EIFS, Ventanas Termopanel, Extractores de humedad baños y cocina, Ventilaciones Pasivas en muros







**CONJUNTO VILLA GÉNESIS**

MIRAFLORES-VIÑA DEL MAR



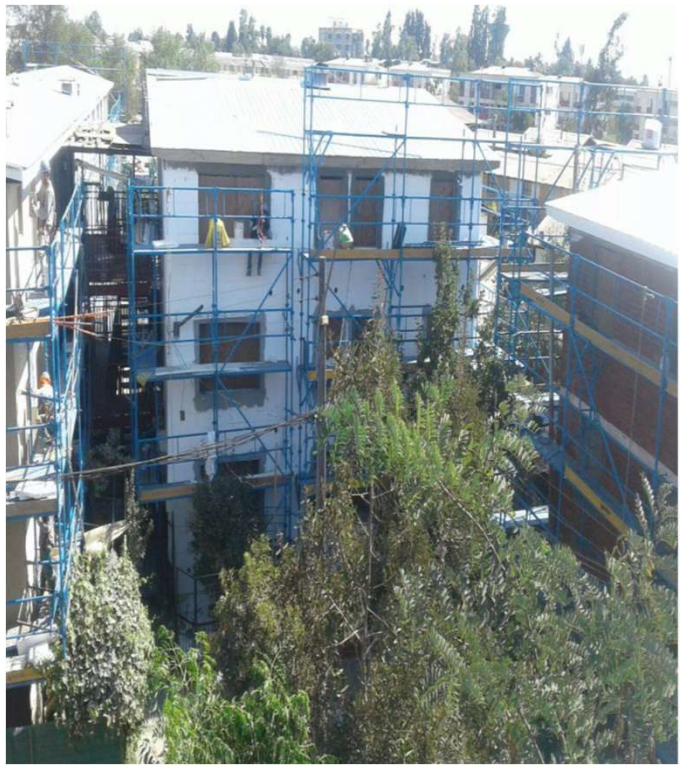


MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

**ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO**

Revestimiento térmico en fachada EIFS, Ventanas Termopanel, Extractores de humedad baños y cocina, Ventilaciones Pasivas en muros







**CONJUNTO SAN PABLO**

LO PRADO-RM

# MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

**PDA: Plan de Descontaminación Atmosférica**
Aislación en fachadas, cubierta y pisos, extractores en baños y cocina, ventilación pasiva muros, ventanas termopanel, puertas acceso sólidas













**PDA Michaihue**
TEMUCO-IX REGIÓN

MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

**PDA: Plan de Descontaminación Atmosférica**
Aislación térmica en fachadas, cubierta y pisos, extractores de humedad en baños y cocina, ventilación pasiva muros, ventanas termopanel, puertas acceso sólidas







**COCHRANE**
REGIÓN AYSÉN



**VILLA THIERS SUR**
PADRE LAS CASAS- IX REGIÓN



**VILLA FUNDO EL CARMEN**
TEMUCO-IX REGIÓN

MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

**EFICIENCIA ENERGÉTICA**
Paneles Solares y Fotovoltaicos





**CONJUNTO BAJOS DE MENA**
COMUNA PUENTE ALTO



**CONJUNTO SAN ALBERTO DE NOS**
COMUNA SAN BERNARDO



**CONJUNTO LAS CUMBRES**
COMUNA PUENTE ALTO

# MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

**Reparación estructural, Reparación y Mejoramiento de Viviendas Patrimoniales**






**VALDIVIA**
REGIÓN DE LOS RÍOS





**VALDIVIA**
REGIÓN DE LOS RÍOS

MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

## Mejoramiento de Plazas, Barrios y Entorno











**PLAZA CAJÓN SUR**
**VILCÚN**
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

## Mejoramiento de Plazas, Barrios y Entorno





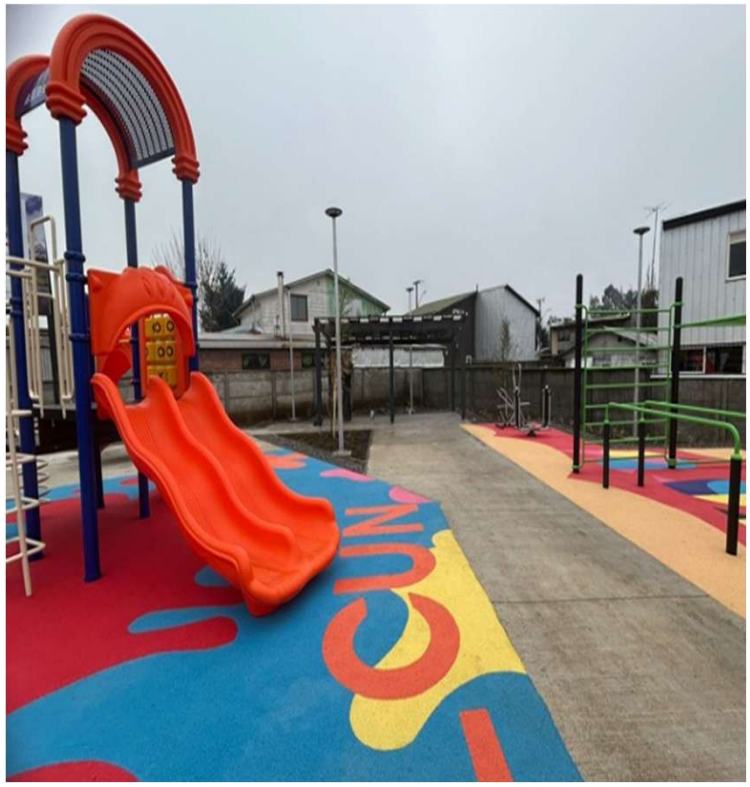
**PLAZA CAMINO DEL SOL, LA CRUZ,**
REGIÓN DE VALPARAÍSO

# MEJORAMIENTO VIVIENDAS SOCIALES

## Mejoramiento de Plazas, Barrios y Entorno











**PLAZA VILCÚN**
**VILLA LOR JARDINES**
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

# ASPECTOS POSITIVOS DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS SOCIALES Y ECONÓMICAS

# ASPECTOS POSITIVO DE LOS MEJORAMIENTOS

**SOCIAL:**

✓ Cambia la **calidad de vida y dignidad** de las personas más vulnerables del país, principalmente de **mujeres** y **adultos mayores.**

**ECONÓMICO:**

✓ Permite una **reactivación y dinamización de la economía** por ser proyectos de rápido inicio y ejecución permitiendo:

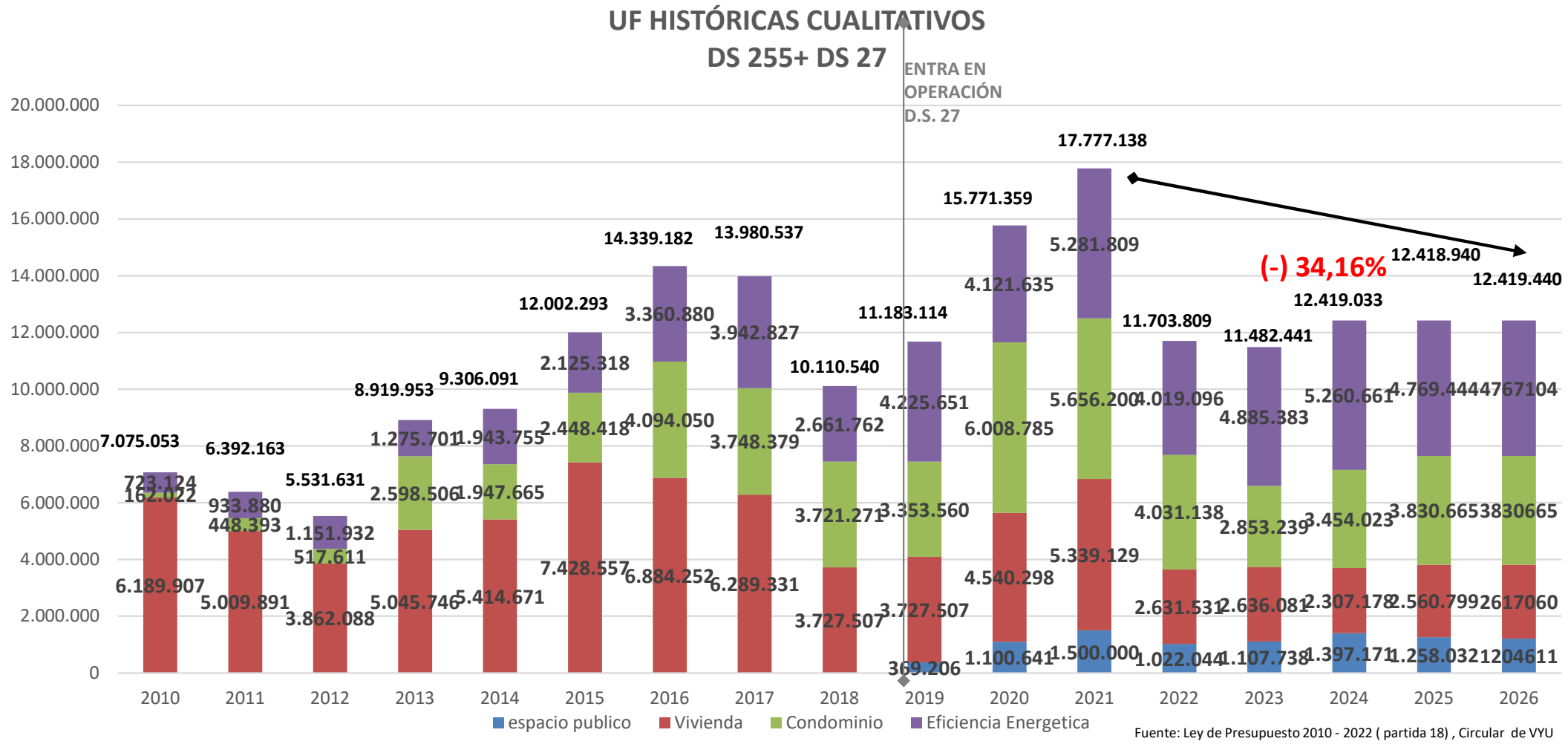
- alta tasa y rápida **contratación de mano de obra**, **DISMINUCIÓN TASA DESEMPLEO**
- **continuidad** de trabajo para pequeñas y medianas **empresas constructoras** que se han especializado en este tipo de trabajos
- **permanencia** de **entidades patrocinantes** con gran experiencia en el diseño y desarrollo de estos proyectos desde el punto de vista social y técnico.

**BUEN USO DE LOS RECURSOS:**

✓ Mantener, reparar y recuperar las viviendas antes de su completo deterioro. Para el Estado es mucho **más económico REPARAR que DEMOLER y volver a CONSTRUIR.**

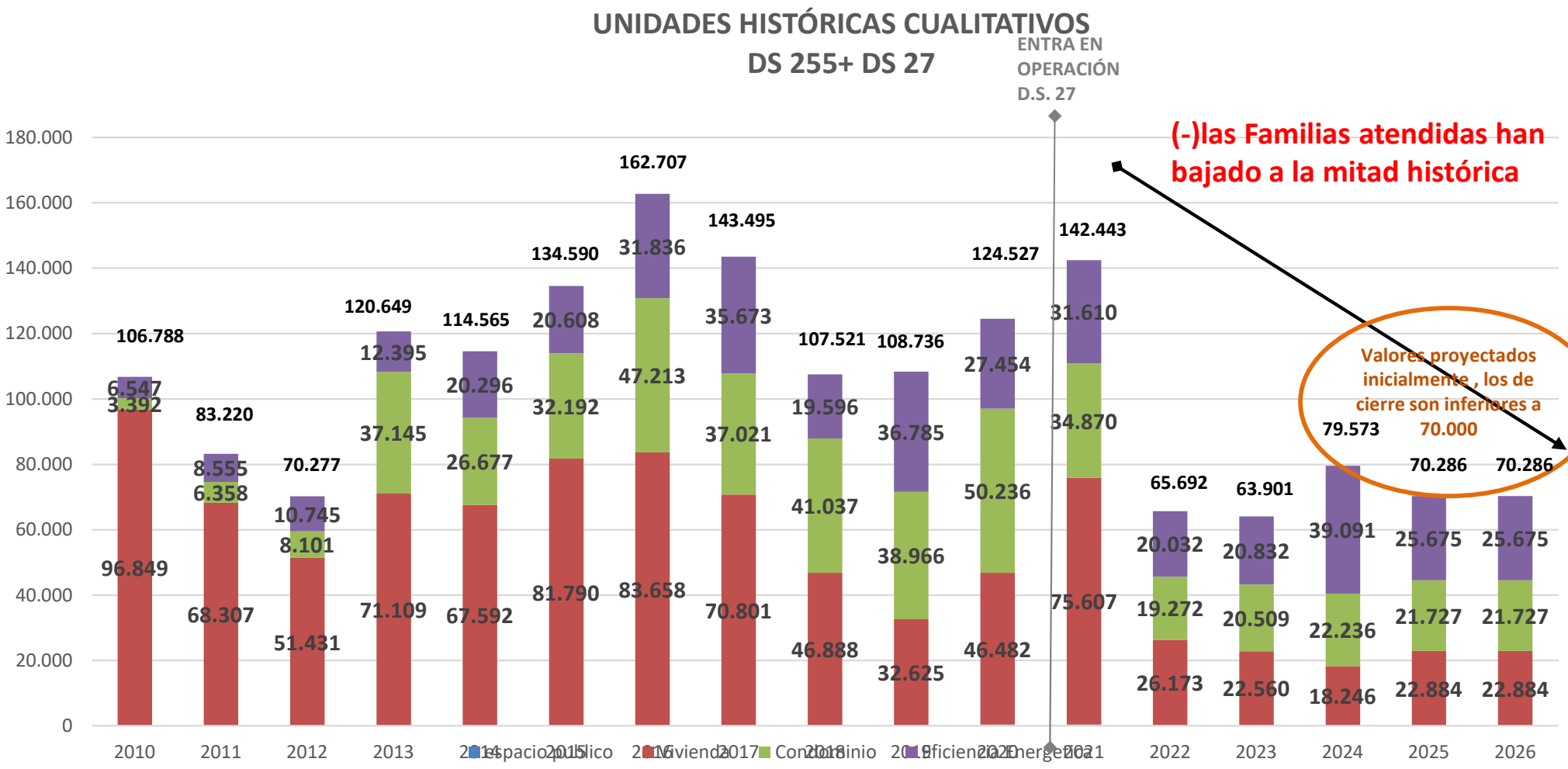
✓ **Se estima que la obsolescencia es del 1% del parque de viviendas que requieren ser reparadas, el cual de acuerdo a última encuesta CASEN es de 1.300.000. Esto implicaría de manera conservadora incrementar en 13.000 viviendas anuales el Déficit Habitacional, cuando la meta del gobierno anterior fue construir 65.000 al año.**

# Análisis Histórico de Monto Asignado a los Mejoramientos en UF




Fuente: Ley de Presupuesto 2010 - 2022 ( partida 18) , Circular de VYU

# Análisis Histórico de Familias Beneficiadas en los Programas de Mejoramiento




Fuente: Circulares DPH de VYU

# DÉFICIT PRESUPUESTARIO Y URGENCIA

- ✓ **Desde el 2013 que no se entregaba una cantidad inferior a 100.000 familias por año.**
- ✓ **La cantidad de subsidios entregados en los últimos 5 años es la más baja en la historia del programa, se está asignando la mitad histórica.**
- ✓ **En época de crisis el 2016 y 2021 Los gobiernos inyectaron recursos a este programa para dinamizar la economía y generar empleo.**
- ✓ Históricamente se asignaba un 25% del presupuesto completo del MINVU a mejoramientos, **estos últimos 5 años se ha asignado entre el 10 y 15%, ya que se ha priorizado el Plan de Emergencia Habitacional.**
- ✓ **El promedio histórico entre el 2010 al 2021 de subsidios anuales colocados en mejoramientos era de 125.773 unidades, por lo que en estos 5 últimos años tenemos una LISTA DE ESPERA ESTIMADA DE 300.000 FAMILIAS, lo que es CRÍTICO.**

**La Encuesta Casen arroja que 1.239.815 viviendas sociales requieren ser reparac bajo este programa, a un promedio de 65.000 subsidios anuales, demoraremos 19 años en recuperar estas viviendas, lo cual sin duda será tarde, ya que año a año se siguen sumando más viviendas que requieren una reparación.**



# SOLICITUD

**Se solicita a esta Comisión poder colaborar en la gestión de:**

- ✓ **Solicitud de Incremento del Presupuesto Anual 2027 para Mejoramientos (CUALITATIVO)** presentado por el MINVU, si no es posible incrementar mayores recursos al Ministerio, que pueda redistribuirse de mejor manera, potenciando este programa

.

- ✓ **Se requiere un mínimo de 20 MM UF, para AL MENOS poder superar las 100.000 familias atendidas como mínimo.**

De lo contrario, significaría mantener por 6° año consecutivo la mitad de las familias atendidas históricamente y seguir alargando la lista de espera e incrementar el porcentaje de obsolescencia de viviendas.

**Es muy importante poder incrementar recursos a este programa en un año en que la tasa de desempleo ya está llegando al 10% y este programa es el mejor evaluado por el mismo Ministerio de Vivienda en relación a su dinamismo, generación de empleos y apoyo en la reactivación económica**