

NOMBRE DEL PROGRAMA: PROGRAMA HABITACIONAL DE MICRO RADICACIÓN

PROGRAMA PROGRAMA EXCLUSIVO SISTEMA - VERSIÓN: 4
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

CALIFICACIÓN

Recomendado favorablemente

I. ANTECEDENTES

PROBLEMA

Hogares vulnerables en situación de allegamiento no pueden acceder a una vivienda en el territorio en que habitan.

PROPÓSITO

Hogares vulnerables en situación de allegamiento acceden a una vivienda dentro del territorio en que habitan.

DIAGNÓSTICO

En Chile, decenas de miles de hogares viven en condición de allegamiento, es decir, compartiendo vivienda con otro núcleo familiar, sin acceso a un espacio propio ni adecuado para desarrollar su vida familiar. En ese sentido, se entenderá allegamiento como la condición de habitabilidad donde coexisten en una misma vivienda particular ocupada, dos o más hogares que funcionan como núcleos independientes, pero que, por diversas razones, no pueden residir de forma autónoma.

De acuerdo con lo establecido en la Encuesta CASEN, se considerará en este diagnóstico, por un lado, la definición de Allegamiento Externo (o de Hogares), que se produce cuando dos o más hogares distintos, con presupuestos de alimentación independientes, conviven en la misma vivienda. Bajo esta definición, se asume que cada hogar adicional al hogar principal de la vivienda representa una demanda insatisfecha de vivienda. Por otro lado, se incluirá además el Allegamiento Interno, o de Núcleos Hacinados con Independencia Económica, que corresponde a la presencia de uno o más núcleos familiares adicionales al núcleo principal de la vivienda, dentro de un mismo hogar, pero que, por sus características, tienen una necesidad potencial de vivienda independiente. Este tipo de allegamiento suele estar asociado a condiciones de hacinamiento. Además, como parte del diagnóstico se deberá considerar "vulnerabilidad" u "hogares vulnerables" los lineamientos que establece el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, aquellos que, según el Registro Social de Hogares, se ubican en unos de los tramos inferiores de calificación socioeconómica, determinado por una combinación de ingresos, composición familiar y factores estructurales. En este caso, aquellos que se encuentran en el primer tramo (2 primeros quintiles de la población vulnerable), es decir hasta el 40% en función del índice de ingresos ajustado.

De acuerdo a la Encuesta CASEN 2022, 397.363 hogares viven en condición de allegamiento, tanto como hogares allegados (277.276), como núcleos allegados hacinados (120.087), concentrándose mayoritariamente en los dos primeros quintiles de ingreso. En ese sentido, si se realiza un análisis histórico sobre la evolución del déficit habitacional, particularmente respecto de los componentes asociados a hogares allegados, estos han sufrido un aumento sustancial, pasando del 19% en 1996, al 50% en 2022, evidenciando un cambio relevante en la composición del origen de las necesidades habitacionales. Por otro lado, los núcleos allegados hacinados, siguen representando un 22% del déficit habitacional cuantitativo. Si además se realiza dicho análisis según componente y quintil de ingresos, para el caso de los hogares allegados, en 2022 la distribución entre quintiles muestra un promedio de 22% del total del déficit, para los cuatro primeros quintiles, mientras que, en el caso de los núcleos allegados hacinados, destaca la concentración en los estratos económicos más bajos, con una significativa presencia en los dos primeros quintiles.

Una parte importante de estos hogares allegados, se concentran en los sectores urbanos consolidados y presentan una característica común: desean permanecer en sus barrios de origen, donde tienen redes de apoyo, cercanía a servicios y arraigo comunitario (Razones para compartir vivienda entre núcleos, CASEN 2017). En ese sentido, según el CENSO 2017, los hogares allegados, y núcleos allegados hacinados tienden a concentrarse en sectores centrales y pericentrales de las ciudades. Por ejemplo, más de un 66% de los hogares allegados y un 53% de los núcleos allegados hacinados del Área Metropolitana de Santiago se concentran dentro del anillo Américo Vespucio. Además, los hogares allegados se concentran preferentemente en áreas centrales de las ciudades, considerando por ejemplo que 20 comunas del país concentran el 27% del déficit habitacional. Sin embargo, estos hogares no cuentan con alternativas reales para acceder a una vivienda dentro de estos mismos territorios, ya sea por los altos precios del suelo, la escasez de oferta o las barreras que enfrentan para postular a otros programas habitacionales.

Además del fenómeno del allegamiento, las viviendas compartidas por estos hogares suelen estar deterioradas, sin posibilidad de ampliación o mejora, y ubicadas en barrios con baja inversión pública. Este déficit tiene en su base la obsolescencia física normal de un parque habitacional con más de 30 años y su bajo o nulo mantenimiento, así como al resultado de políticas habitacionales que priorizaron la cantidad por sobre la calidad, en especial aquellas implementadas entre los años 80s y 90s. Esta problemática se agravó por la dificultad del Estado para generar proyectos habitacionales bien localizados, debido al alto costo del suelo en zonas centrales y consolidadas, lo que dificulta el acceso principalmente de los hogares a la vivienda, ya que, por tratarse de hogares vulnerables, no cuentan con recursos suficientes. Desde esa perspectiva esto se explicaría por la escasez de suelo disponible: por ejemplo, que el precio del suelo en las 3 grandes áreas metropolitanas se triplicó en 10 años (Acceso A Vivienda y Suelo Urbano, Gerencia de estudios, CChC); las regulaciones restrictivas y baja densificación, lo que encarece el costo de terrenos disponibles (Las razones que impulsan la crisis habitacional, Fabián Padilla); el impacto en hogares: hoy se requiere invertir unos 11,4 años de ingreso para comprar, el doble que hace una década (Ignacio Aravena, "El sueño de la vivienda propia",

2025). Todas estas alzas superan ampliamente el crecimiento salarial, y los ingresos, haciendo muy complejo el acceso a suelo. Por otro lado, según el estudio "Promoción y Activación de Pequeños Condominios de Vivienda Social" (MINVU-FAU, U. de Chile, 2023) además, un porcentaje importante de estos hogares allegados presentan marcadas características de vulnerabilidad socio material. En él, se analiza un total de 8 regiones, y se observa que todas las ciudades en estudio concentran al menos una cuarta parte de su población en el 40% más vulnerable y más de la mitad de la población está en el 70% más vulnerable, según RSH. Entre las ciudades con mayor concentración de población perteneciente al 40% más vulnerable se encuentran el área Metropolitana de Santiago con un 37.4%, Antofagasta con un 37.3% y Concepción con un 34.9% de hogares en dicha situación. Respecto de lo anterior, el estudio analizó más de 1,9 millones de predios en 8 ciudades cabeceras regionales, donde residen hogares allegados, de los cuales más de 560 mil permitirían el desarrollo de proyectos habitacionales para que dichos hogares pudieran seguir viviendo en sus territorios de origen. Estos lotes, de acuerdo con el estudio tienen entre 8 y 12 m de ancho y 14 a 24 m de largo (medidas equivalentes a las categorías establecidas en el catastro predial del SII) y equivalen al 29,3% del total analizado, y suelen ubicarse en comunas centrales o pericentrales de las regiones, principalmente en zonas históricamente asociadas a la "operación sitio", política habitacional para familias vulnerables que se consolidó a partir de los años 60. El estudio estimó que, si se utiliza solo el 10% de los predios potenciales disponibles para construir 3 viviendas por predio, se podrían generar 65.255 soluciones de vivienda, cubriendo el 36,1% del déficit cuantitativo de las ciudades analizadas, lo que se traduciría en casi un 15% del déficit habitacional a nivel nacional, y principalmente permitiría que dichos hogares allegados, pudiesen seguir residiendo junto a sus familias. En el documento, se identificaron sectores donde coinciden alto potencial predial (cantidad de lotes como los descritos), déficit habitacional, hogares allegados, y buena conectividad a servicios y equipamientos urbanos. El resultado de dicho análisis estableció que el 18% de los hogares viven en zonas con potencial "alto o muy alto", con más de 516.000 hogares residentes.

ESTRUCTURA Y GASTO POR COMPONENTES

Componente	Gasto estimado 2026 (Miles de \$ 2025)	Producción estimada 2026 (Unidad)	Gasto unitario estimado 2026 (Miles de \$ 2025)
Subsidio para la construcción de viviendas en los territorios de hogares allegados	32.961.778	850 (Viviendas pagadas.)	38.778,56
Gasto Administrativo	239.839		
Total	33.201.617		
Porcentaje gasto administrativo	1%		

POBLACIÓN Y GASTO

Tipo de Población	Descripción	2026 (cuantificación)
Población Potencial	Hogares allegados hasta el decil 4 de ingreso autónomo del hogar.	163.836 Hogares y/o Familias
Población Objetivo	Hogares de hasta el 40% de la calificación socioeconómica de acuerdo al Registro Social de Hogares, que residen en zonas urbanas, allegadas a una familia principal que es propietaria del sitio, en viviendas tipo casa, mediagua, mejora, vivienda de emergencia, rancho, choza o vivienda precaria de materiales reutilizables en terreno de 110 m2 o más.	46.747 Hogares y/o Familias

Población Beneficiaria	<p>Hogares de hasta el 40% de la calificación socioeconómica de acuerdo al Registro Social de Hogares, que residen en zonas urbanas, allegadas a una familia principal que es propietaria del sitio, en viviendas tipo casa, mediagua, mejora, vivienda de emergencia, rancho, choza o vivienda precaria de materiales reutilizables en terreno de 110 m2 o más, y que no han sido beneficiadas anteriormente con subsidio habitacional, cuyas jefaturas de hogar son mayores de 18 años.</p> <p>La selección de los postulantes se realizará en base a los puntajes obtenidos en las siguientes dimensiones: núcleo familiar, vulnerabilidad habitacional, antigüedad de la postulación, antigüedad y permanencia del ahorro; y condiciones especiales de vulnerabilidad. Cada dimensión está compuesta por factores a los que se les asigna un puntaje. El puntaje final corresponderá a la suma de los puntajes por dimensión, teniendo cada una de ellas la misma ponderación.</p> <p>La distribución de recursos antes mencionado, se realizará en base al comportamiento histórico por región, incorporando en el proceso de transición entre programas la distribución realizada para el D.S. N° 49. En ese sentido, se propuso un número de beneficiarios para el año 2026, considerando la proyección y los promedios actuales. El monto del subsidio a asignar es variable, y depende de la tipología de la solución habitacional, además de las características específicas de la vivienda. Por lo tanto, la estimación del valor del subsidio se hace en base a promedios anuales por región y a nivel nacional. Adicionalmente y para cuantificar los arrastres entre períodos, se hará seguimiento a los recursos otorgados por proyecto, considerando el porcentaje de financiamiento del componente en sus etapas de ejecución y término de obras, según corresponda.</p>	850 Hogares y/o Familias
------------------------	---	--------------------------

Gasto por beneficiario 2026 (Miles de \$2025)	Cuantificación de Beneficiarios				
	2025	2026	2027	2028	2029
39.061 por cada beneficiario (Hogares y/o Familias)	850	850	950	1.000	1.050

Concepto	2026
Cobertura (Objetivo/Potencial)	29%
Cobertura (Beneficiarios/Objetivo)	2%

INDICADORES A NIVEL DE PROPÓSITO			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Información adicional	2026 (Estimado)
Porcentaje de hogares vulnerables en situación de allegamiento que acceden a una vivienda en sus territorios de residencia	$\left(\frac{\text{N}^\circ \text{ de hogares vulnerables en situación de allegamiento que acceden a una vivienda en sus territorios de residencia, a través del programa de micro radicación en el año } t}{\text{N}^\circ \text{ total de hogares vulnerables en situación de allegamiento que acceden a una vivienda a través del programa de micro radicación en el año } t} \right) * 100$	<p>Dimensión: Eficacia</p> <p>Periodicidad: Anual</p> <p>Sentido de medición: Ascendente</p> <p>Unidad de medida: Porcentual</p>	95%

INDICADORES A NIVEL DE COMPONENTES			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Información adicional	2026 (Estimado)
Porcentaje de hogares que acceden a la vivienda a través de Micro Radicación en un plazo igual o menor a 30 meses	$\left(\frac{\text{N}^\circ \text{ de hogares que acceden a la vivienda a través del programa de Micro Radicación en un plazo igual o menor a 30 meses en el año } T}{\text{N}^\circ \text{ total de hogares que acceden a la vivienda a través del programa de Micro Radicación en el año } T} \right) * 100$	<p>Dimensión: Calidad</p> <p>Periodicidad: Anual</p> <p>Sentido de medición: Ascendente</p> <p>Unidad de medida: Porcentual</p>	69%

II. EVALUACIÓN

1. Atingencia : Cumple con los criterios de evaluación de la dimensión.

2. Coherencia: Cumple con los criterios de evaluación de la dimensión.

3. Consistencia: Cumple con los criterios de evaluación de la dimensión.