

¿Qué hace el MINVU?

El Ministerio tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio

Funciones:

Planes de Vivienda
Planificación Urbana
Supervigilar edificación
Fomentar Investigación
Regular mercado

Políticas de suelo
Fomentar la industria de materiales
Divulgación
Entre otras



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile





Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile

Organigrama

Ministro
Carlos Montes

Subsecretaria
Gabriela Elgueta

Divisiones de Servicio:
Administración
Finanzas
Informática
Jurídica

División de Política
Habitacional

División de
Desarrollo Urbano

División de
Estudio y Fomento
Habitacional

Secretarías
Regionales
SEREMI

Servicio de
Vivienda y
Urbanización
SERVIU



¿Qué hace la DPH?

Se encarga de diseñar, implementar y evaluar las políticas habitacionales del Minvu, buscando soluciones para el déficit habitacional y la mejora de la calidad de vida de las personas.

Programas:

- **Fondo Solidario de Elección de Viviendas - D.S. 49**
- **Habitabilidad Rural - D.S. 10**
- **De Integración Social y Territorial – D.S. 19**
- **De Arriendo – D.S. 52**



Fondo Solidario de Elección de Vivienda – D.S. 49

Promueve el Acceso de las familias dentro del 40% más vulnerable, a una solución habitacional de través de un subsidio otorgado por el Estado.

- Para construcción o adquisición.
- Modalidades Colectivas o Individuales.
- Tipologías: Sitio Propio, Pequeños Condominios, Construcción. en Nuevos Terrenos y Mega Proyectos.



Fondo Solidario de Elección de Vivienda – D.S. 49

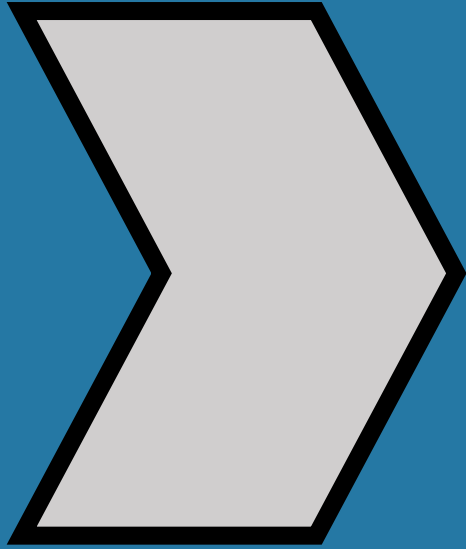
2025

49.445.000 unidades de Fomento (2 mil millones de dólares)

44.000 Soluciones Habitacionales

Industrializadas = 10.706*





INDUSTRIALIZACIÓN EN EL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, D.S. N° 49 DE 2011.

Departamento de Atención a Grupos
Vulnerables DPH –MINVU
2025



¿POR QUÉ INDUSTRIALIZAR?



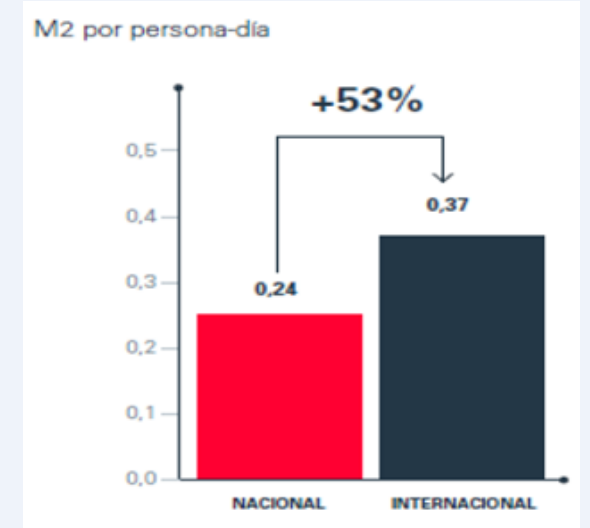
Barreras de Industria

- Culturales: resistencia al cambio, mallas curriculares, contratos, conocimiento de procesos
- Calidad: falta de protocolos, normas, instrumentos de evaluación
- Mercado: pocos proveedores, baja valoración, poca demanda
- Costos: Altos costos iniciales, poco conocimiento de costos indirectos, dificultad de financiamiento y anticipos
- Normativas: no hay incentivos del estado, falta de regulación
- Habilidades: Inexperiencia de diseño o evaluación de proyectos
- Difusión



¿POR QUÉ INDUSTRIALIZAR?

- Baja Productividad en la construcción



- Plan de Emergencia Habitacional

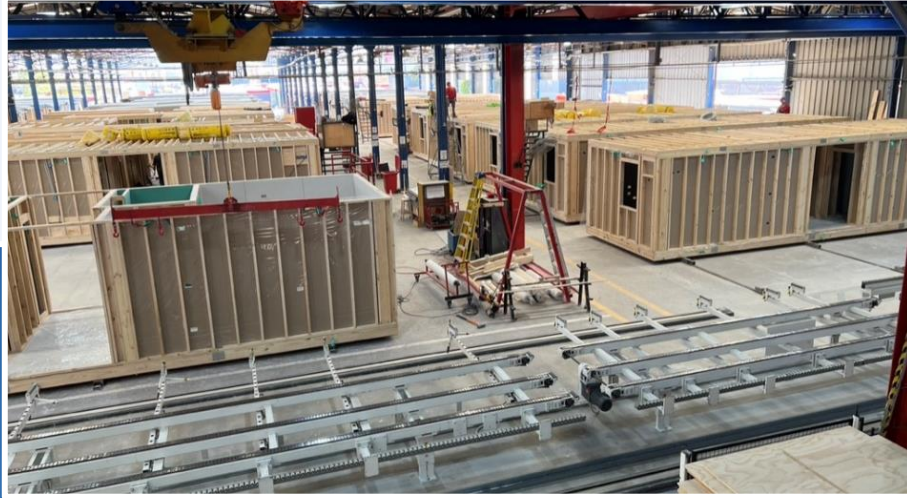
- y otros como: sustentabilidad, tiempo, calidad...



¿Qué ha hecho MINVU?



¿Qué ha hecho MINVU? DESDE LO TÉCNICO



Definir tipo de Industrialización:

- De la vivienda
- En fabrica de formar estandarizada y modular (paneles o volúmenes)
- Coordinado desde la etapa de diseño
- 50% de los elementos



¿Qué ha hecho MINVU?

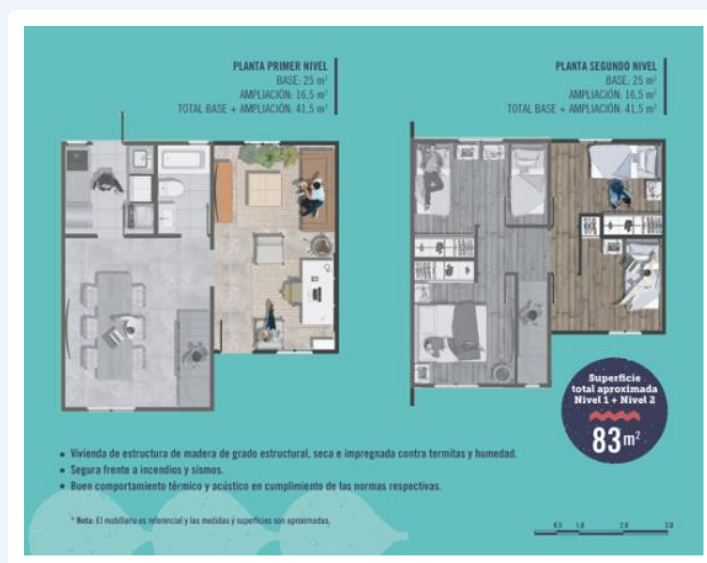
Protocolo de FTO para proyectos habitacionales industrializados



- Como Fiscalizar e inspeccionar proyectos Industrializados
- Categorizar tipos de proyectos industrializados: Es o no posible verificar elemento en obra
- Fiscalización en Planta
- Necesitas de Protocolos de trazabilidad
- Carpeta de Elemento Industrializado: Detalles Constructivos, Acopio, Manipulación, Conexiones, Izaje, Montaje, reparación, Ensayos y Uso, Cuidado y Mantención



¿Qué ha hecho MINVU?



Incentivo para construir proyectos industrializados

- A través de la Ley de Presupuestos, Glosa que exime de permiso de Edificación a viviendas tipo industrializadas aprobadas por el MINVU



¿Qué ha hecho MINVU?

Para Asegurar la Calidad de las viviendas aprobadas por MINVU:

1. Proceso de Evaluación y aprobación de empresas industrializadoras



¿Qué ha hecho MINVU?

Para Asegurar la Calidad de las viviendas aprobadas por MINVU:



2. Proceso de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo

Determina un proceso de aprobación de la vivienda, sin terreno conocido (Vivienda Industrializada Tipo)

Determina otro proceso de aprobación de proyecto habitacional que usa la Vivienda Industrializada Tipo



¿Qué ha hecho MINVU? DESDE LO TÉCNICO

<https://www.minvu.gob.cl/construccion-industrializada/>



- 22 Industrializadoras Certificadas
- 15 Tipologías Certificadas:
 - DS 49
 - Con ampliación
 - Pequeños Condominios
 - Altura
 - DS 10 Rural
 - Madera, Acero Laminado y Hormigón

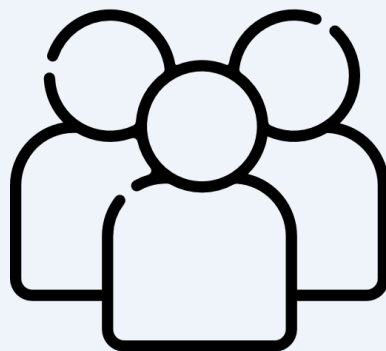


MODELO OPERATIVO REGULAR DE CONSTRUCCIÓN

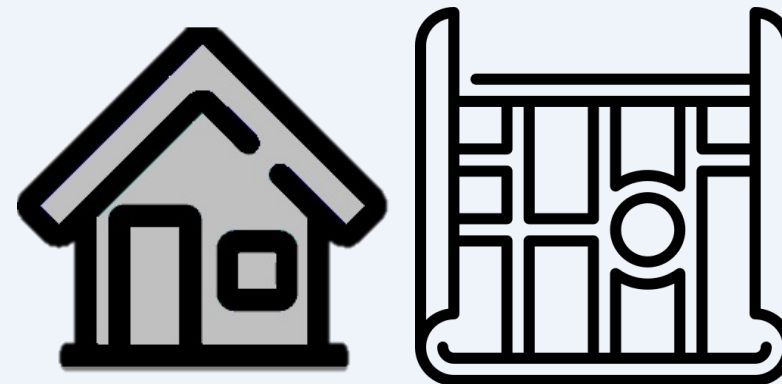
A.-Legal del Terreno



B.-Familias



C.-Técnico-Económico



Revisión
SERVIU 30 días

Observaciones
60 días

Revisión
Respuestas 15
días

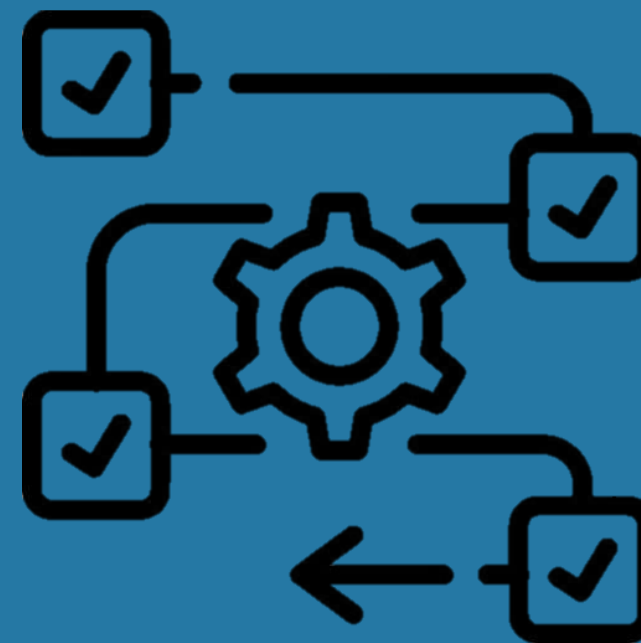


¿Qué ha hecho MINVU? DESDE LA POLITICA HABITACIONAL

2 ESTRATEGIAS



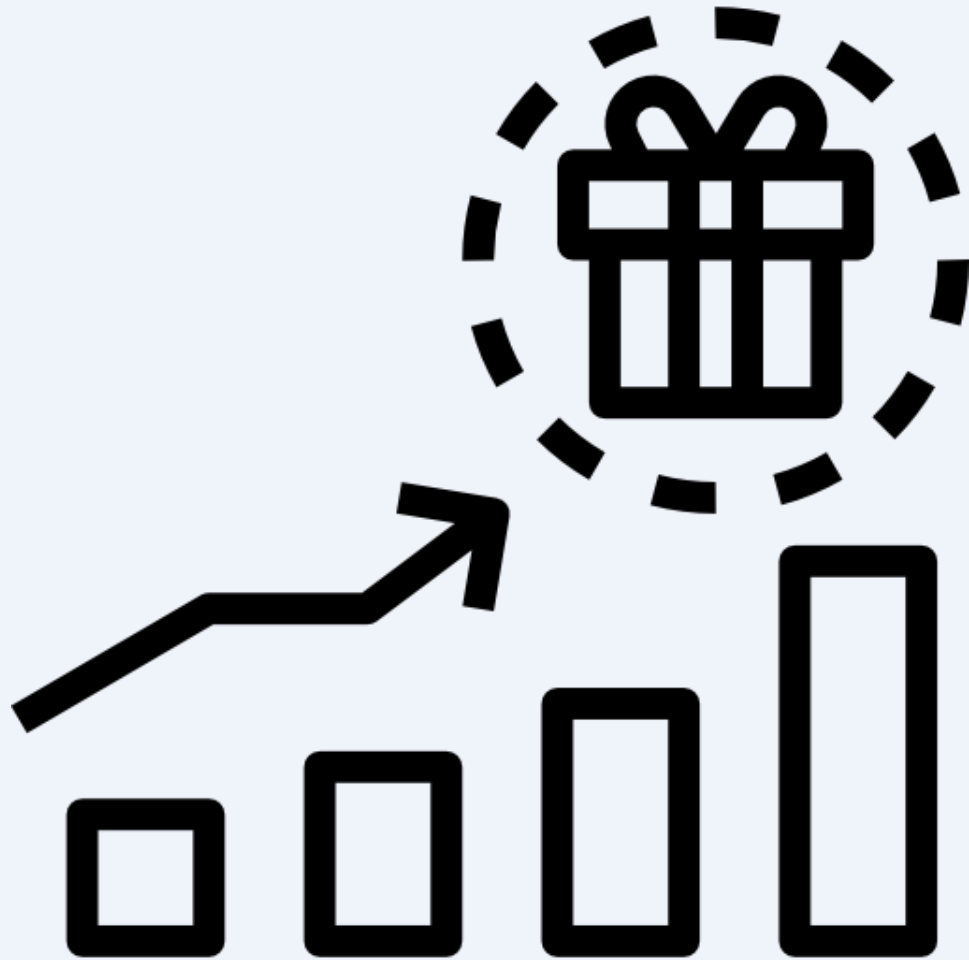
**INCENTIVOS EN TODOS LOS
LLAMADOS DEL FSEV**



**LLAMADOS ESPECIALES:
NUEVOS PROCESOS DE GESTIÓN**



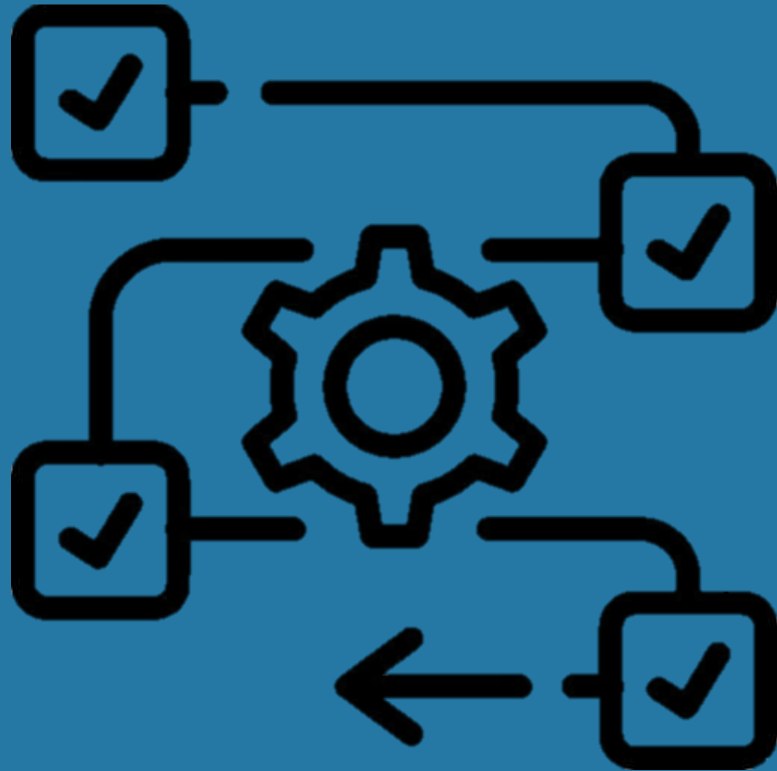
INCENTIVOS



- Anticipos al Fabricante.
- Posibilidad de redistribuir los Subsidios para VIT.



LLAMADOS ESPECIALES



1. Llamado CNT en Dos Fases
2. Llamado Vivienda Industrializada en Terreno SERVIU
3. Llamado Industrialización en Densificación y Baja Escala*



1.LLAMADO EN CNT DOS FASES

Ejecución de proyecto de vivienda en dos Fases o Etapas

**A.- Fase de
Loteo y
Urbanización**



**B.- Fase de
Vivienda y
Equipamiento**



2. VIVIENDA INDUSTRIALIZADA TERRENO SERVIU



Otorgar **Financiamiento a los SERVIU** para el desarrollo de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos con **Vivienda Industrializada Tipo**, en terrenos de su propiedad, **licitando el Diseño y la Construcción**.



3. LLAMADO INDUSTRIALIZACIÓN EN DENSIFICACIÓN Y BAJA ESCALA



OBJETIVO

Otorgar **Financiamiento a Entidades Patrocinantes** para el desarrollo de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos con **Vivienda Industrializada Tipo**, en altura, hasta 70 Viviendas, que permita financiar tanto la construcción como la Adquisición del suelo bien ubicado.



¿Cómo vamos?



¿Cómo vamos?



10.706



642

terminadas



5.586 Por
iniciar



4.478 En
Desarrollo



¿Cómo Vamos?



¿Cómo Vamos?



¿Cómo Vamos?



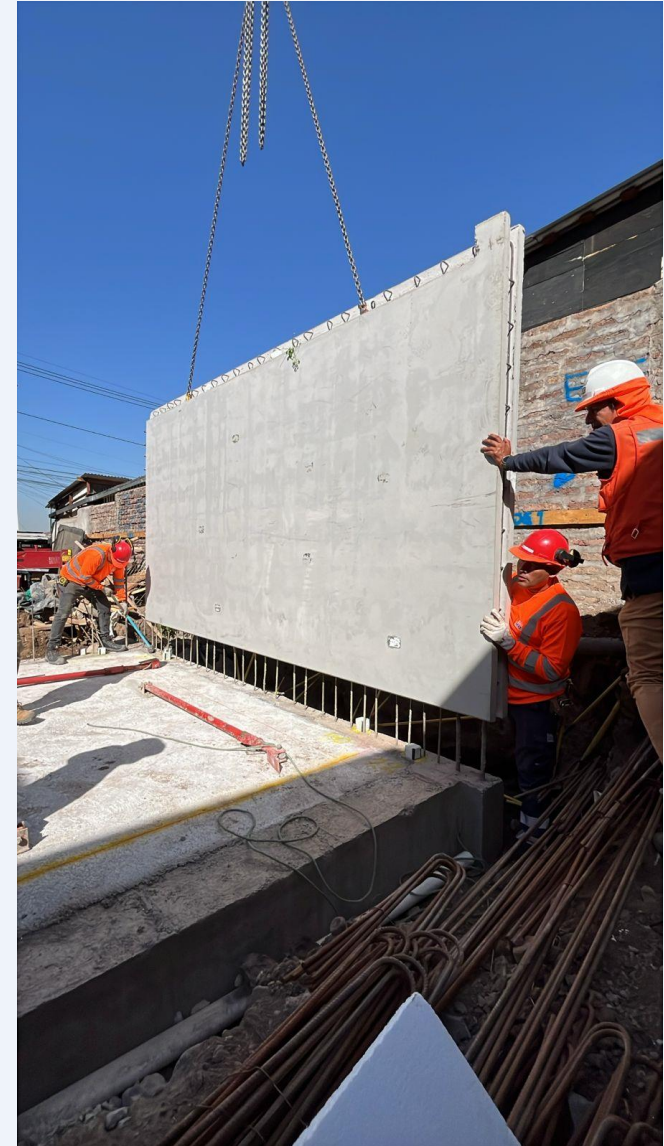
¿Cómo Vamos?



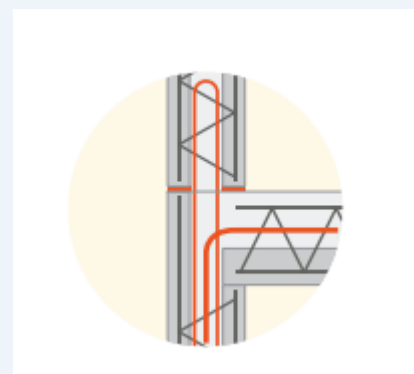
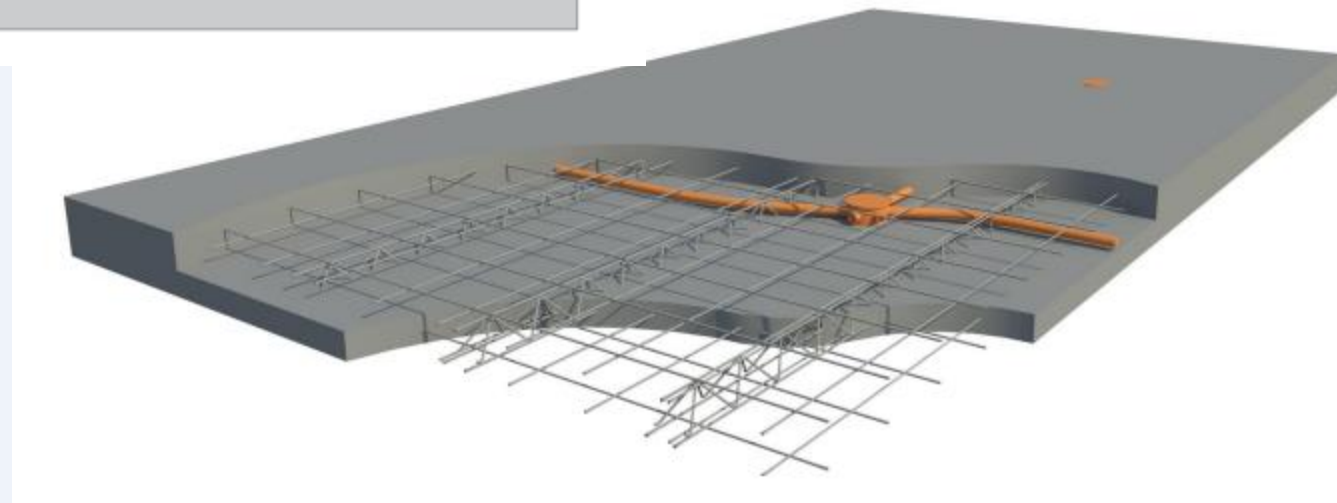
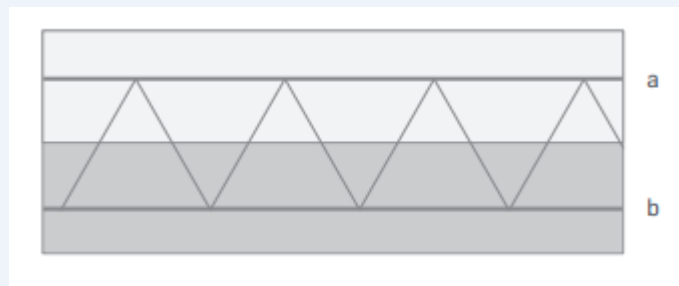
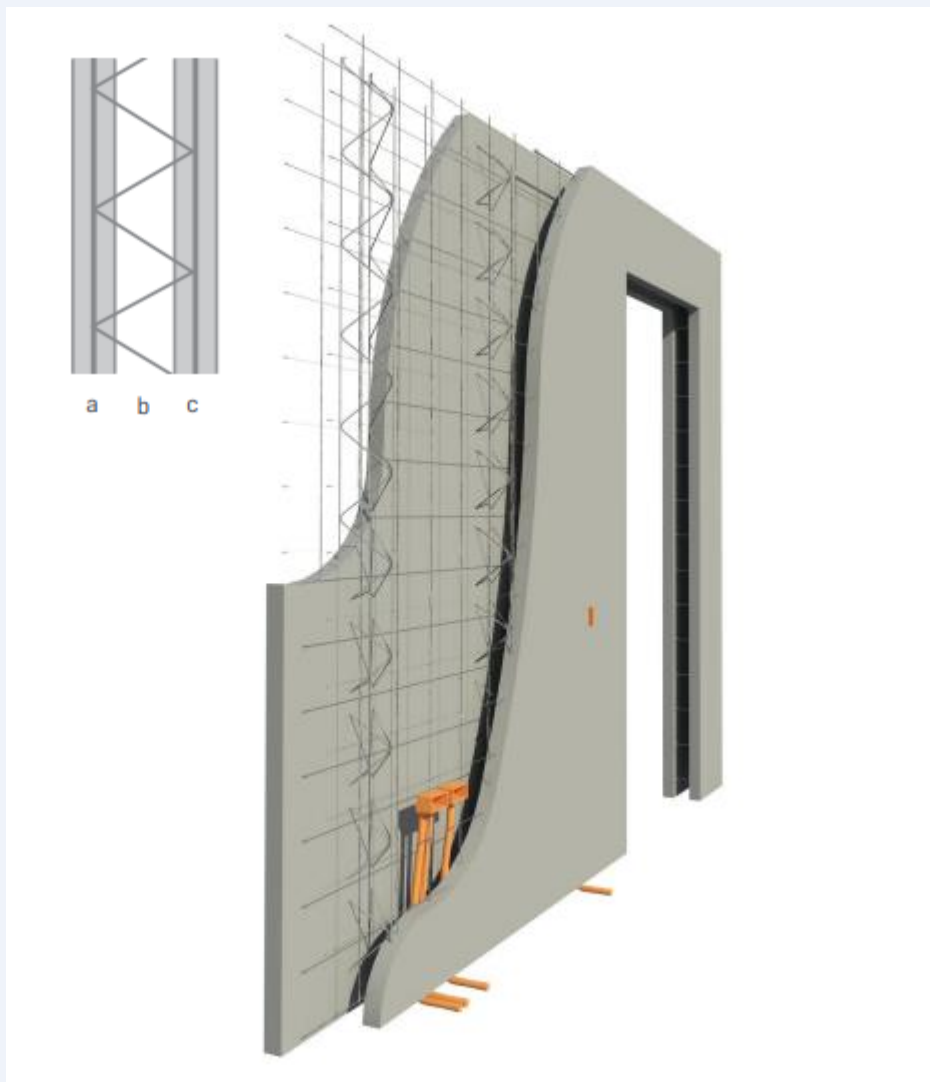
¿Cómo Vamos?



¿Cómo Vamos?



¿Cómo Vamos?



¿Cómo Vamos?



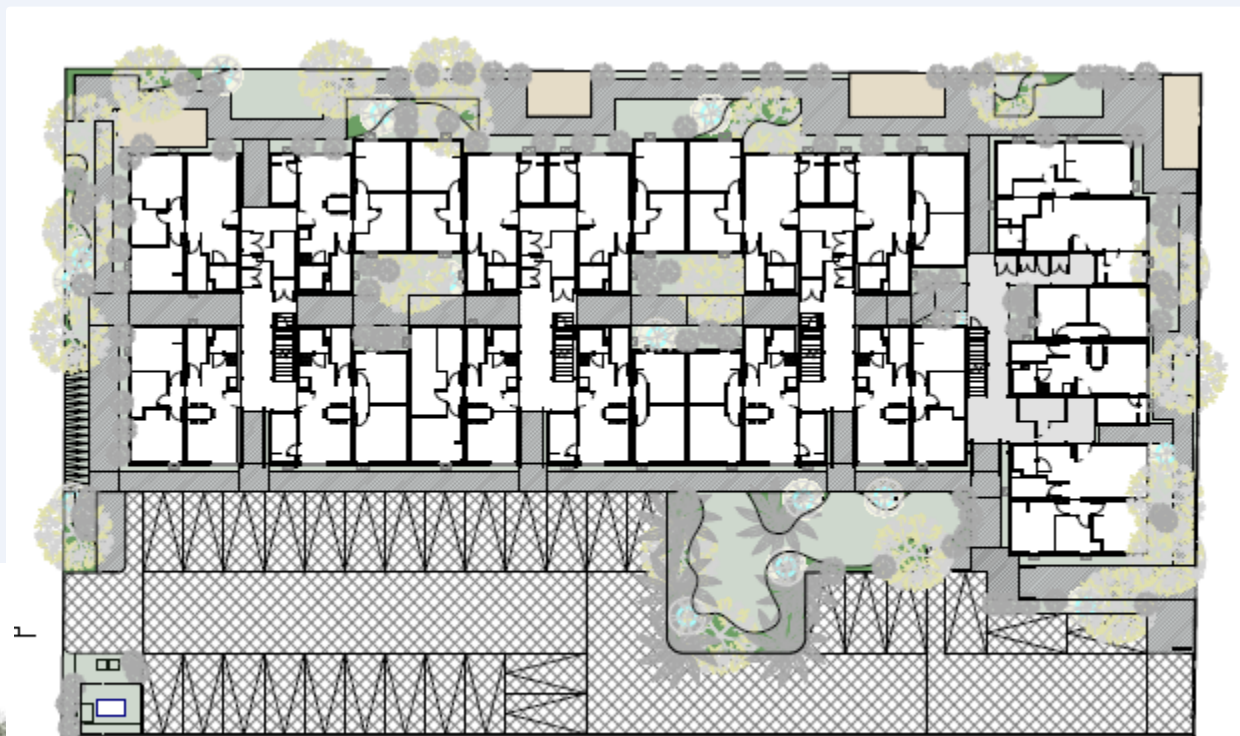
¿Cómo Vamos?



¿Cómo Vamos?



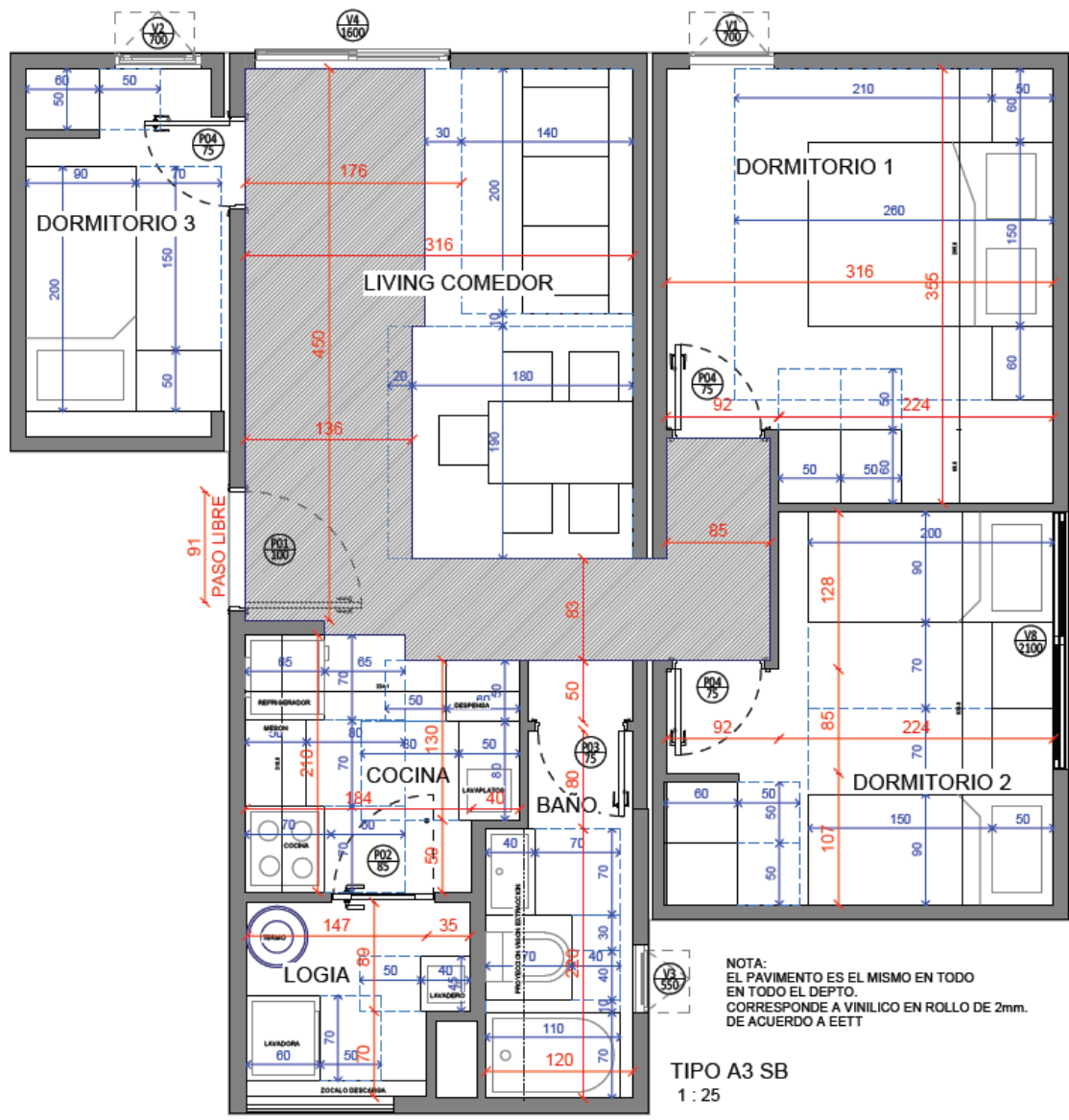
VISTA SUR PONIENTE



PLANTA PISO 1



GENERAL	864										
MODULOS	175	5	340	4	340						
RECINTOS	12	151	28	316	27	316					
VANOS	86	70	44	160	195	70	240				

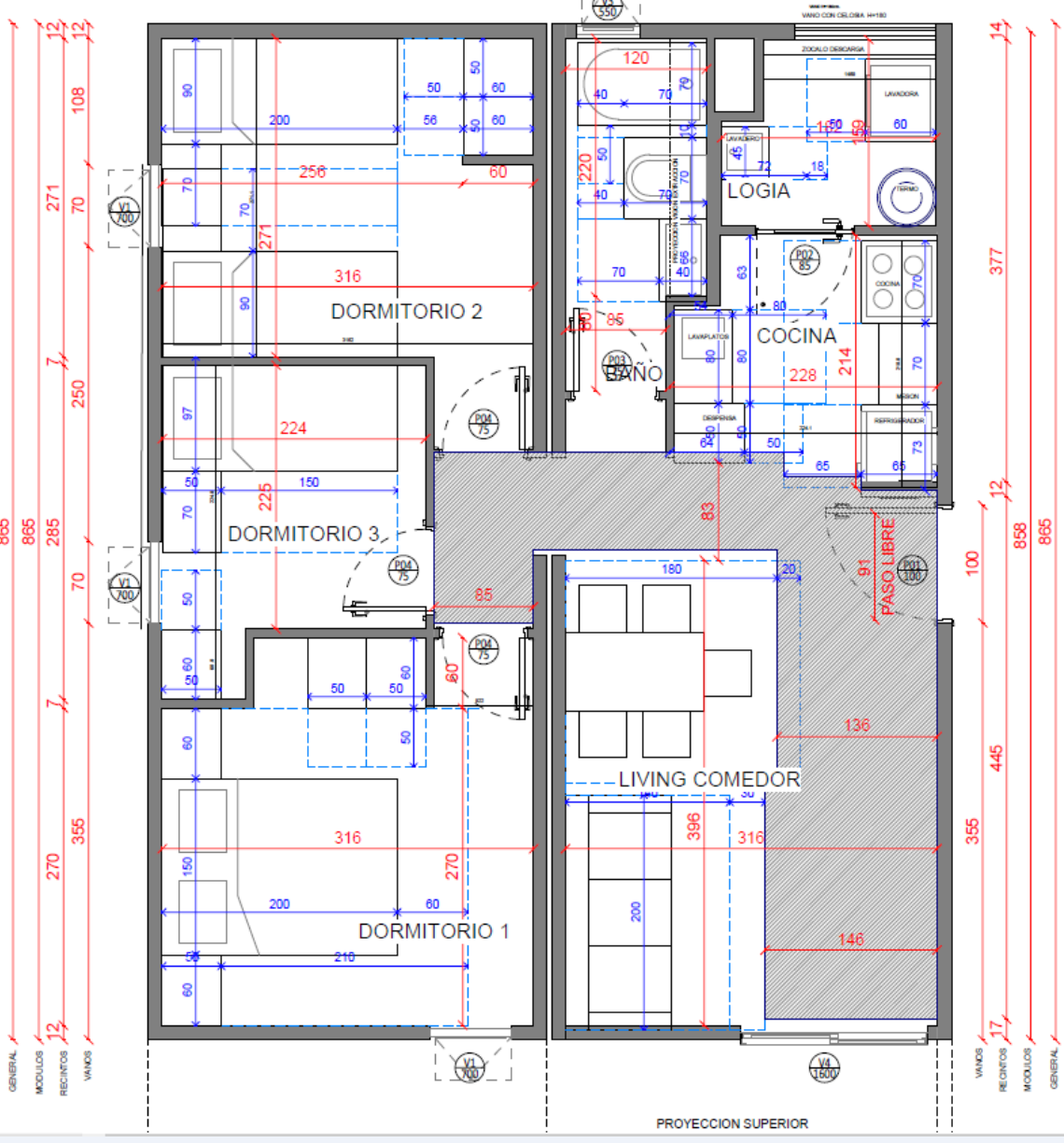


TIPO A3 SB
1 : 25

GENERAL	540
MODULOS	210
RECINTOS	8
VANOS	410

VANOS	82
RECINTOS	143
MODULOS	12
GENERAL	320

GENERAL	685									
MODULOS	340	5	340							
RECINTOS	12	316	27	120	7	33	8	147	14	
VANOS	365	55	131	120						



PROYECCION SUPERIOR

GENERAL	865
MODULOS	270
RECINTOS	12
VANOS	355

VANOS	82
RECINTOS	146
MODULOS	12
GENERAL	320

¿Cómo Vamos?



¿Cómo Vamos?



DESAFIOS Y PROBLEMAS

1. Confianza entre Constructora e Industrializadoras
2. Temas Tributarios
3. Garantías y Responsabilidades
4. Conocimientos de Profesionales
5. Difusión de beneficios de costos y otros



