



XVII Encuentro de Políticas Públicas

Territorios que envejecen: Cambios demográficos y desafíos para las políticas habitacionales y urbanas en Chile”

Autoras:
Ibis Jepsen Díaz
Javiera Gómez León
Catherine Ortega Yanca

octubre, 2025





Contenidos

Contexto

Marco Referencial

Estrategia Metodológica

Resultados

Discusión

Conclusiones

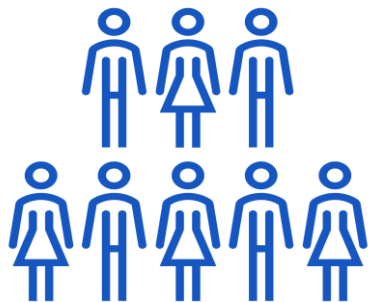
Contexto

- Chile atraviesa un proceso de envejecimiento demográfico acelerado, impulsado por el aumento sostenido de la esperanza de vida y la disminución de las tasas de fecundidad.
- Este fenómeno ha transformado la estructura poblacional del país, proyectándose que para 2050 más del 30% de la población tendrá 60 años o más (INE, 2022).
- La demanda por viviendas adecuadas y entornos urbanos inclusivos se vuelve cada vez más urgente, especialmente para responder a las necesidades de una población que envejece.
- No obstante, las políticas y normativas actuales aún presentan importantes vacíos para abordar los desafíos que estas transformaciones implican.

Marco Referencial:



Envejecimiento de la población



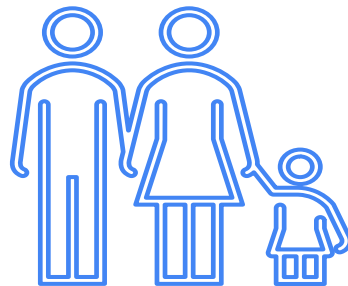
Las sociedades envejecidas enfrentan mayores demandas en protección social, salud, cuidados y entornos inclusivos (CEPAL, 2022).

Políticas Habitacionales y Urbanas



Integran dimensiones de localización, accesibilidad, seguridad de la tenencia, asequibilidad y adecuación cultural (ONU-Hábitat, 2020).

Enfoque de curso de vida



Aplicarlo en las políticas habitacionales y urbanas implica diseñar viviendas y entornos flexibles, adaptados a las distintas etapas y situaciones de las personas (Buckingham, 2011).

Enfoque de cuidados



Resalta el valor de las tareas de cuidado como base del bienestar social e insta a incorporarlas en la planificación urbana., busca crear entornos que atiendan las necesidades de todas las edades y condiciones.

Estrategia Metodológica



- Metodología mixta (cualitativa y cuantitativa) de carácter exploratorio, basada en el análisis de datos secundarios.
- Se utilizaron resultados del Censo 2024 y programas habitacionales y urbanos. Articuló evidencia estadística con análisis de instrumentos de política pública. Se caracterizó a la población mayor y su distribución territorial, complementando con tendencias históricas y datos CASEN sobre condiciones habitacionales.
- En el ámbito de las políticas, se revisaron programas con intervención directa en los territorios, analizando su normativa y el acceso de personas mayores.
- Los enfoques analíticos fueron el curso de vida y los cuidados, fundamentales para observar la inclusión en políticas urbanas y habitacionales.
- Los resultados permiten identificar brechas y formular recomendaciones para fortalecer la respuesta institucional ante el envejecimiento poblacional.



Principales Resultados

1. Tendencias demográficas del envejecimiento en Chile
2. Tenencia de la vivienda
3. Programas habitacionales y su relación con el envejecimiento
4. Ámbito Urbano: Políticas Territoriales frente al envejecimiento

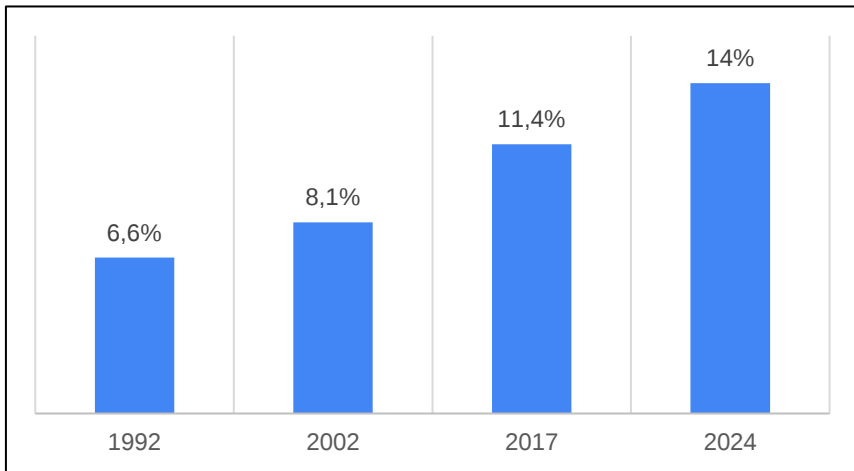


1. TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS DEL ENVEJECIMIENTO EN CHILE

Tendencias demográficas del envejecimiento



Porcentaje de personas mayores de 65 años según año Censo



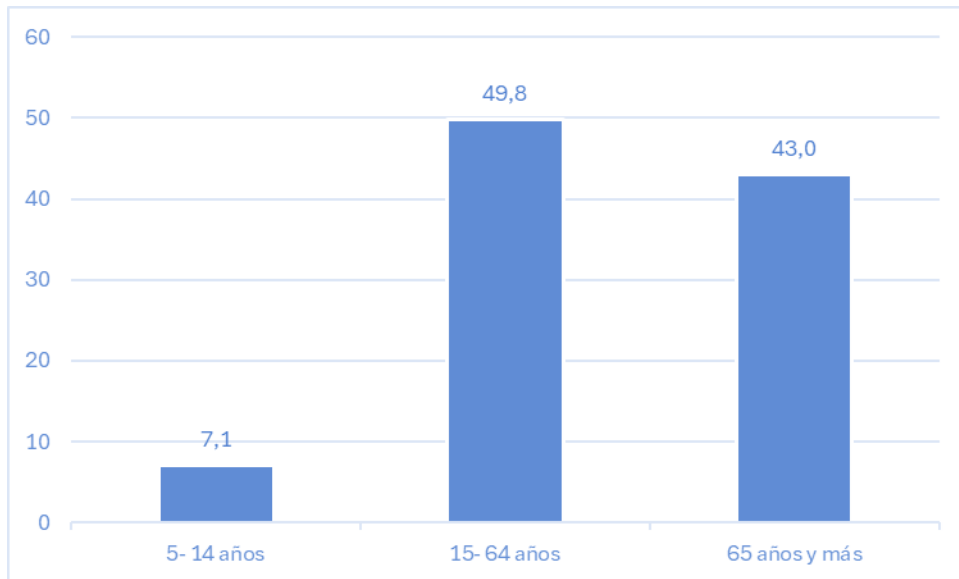
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo 2024, INE.

- El Censo de Población y Vivienda 2024 registró un total de 18.480.432 personas en el país.
- El índice de envejecimiento, que mide la cantidad de personas de 65 años o más por cada 100 menores de 15 años, alcanzó un valor de 79, cifra muy superior al valor de 57 registrado en 2017.
- Según sexo la diferencia es significativa, 67,5 para los hombres y 90,9 para las mujeres.
- Si se analiza la evolución de la población de personas mayores en los últimos Censos, se observa que la tendencia es claramente ascendente y sostenida. Entre 1992 y 2002 el aumento fue de 1,5 puntos porcentuales, mientras que entre 2017 y 2024 el alza fue de 2,6 puntos.

Tendencias demográficas del envejecimiento



Porcentaje de personas con discapacidad por tramo de edad



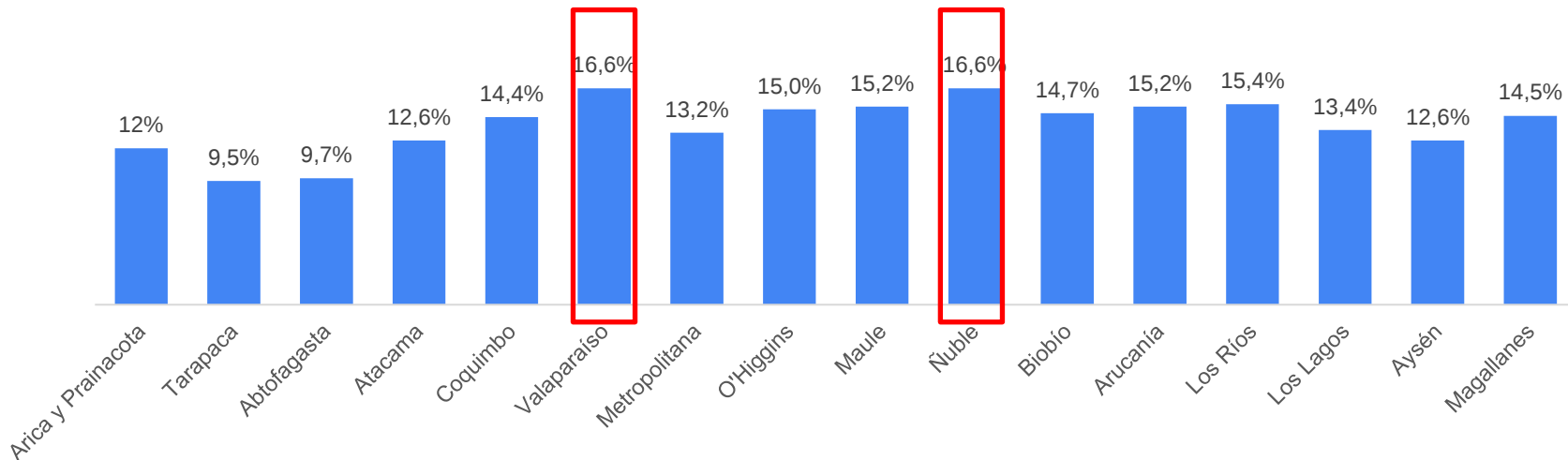
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo 2024, INE.

- El 43% de las personas con discapacidad corresponde a personas mayores de 65 años.
- Este resultado, nos muestra desafíos en términos de adecuación y accesibilidad de las viviendas.
- A su vez, factores como la localización y el acceso cercano a servicios y redes de apoyo se tornan relevantes para promover mejores condiciones para facilitar la autonomía, el cuidado y la calidad de vida de este grupo etario.

Tendencias demográficas del envejecimiento



Porcentaje de personas mayores de 65 años por región



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo 2024, INE.

Tendencias demográficas del envejecimiento



Comunas más envejecidas por región, según hogar y porcentaje de población $\geq$ a 65 años

Región	Comuna	% de hogares $\geq$ 65	% población $\geq$ 65
Arica y Parinacota	Camarones	29,3	26,5
Tarapacá	Colchane	25,5	16,8
Antofagasta	Ollagüe	16,7	13,7
Atacama	Alto del Carmen	21,3	21,4
Coquimbo	Rio Hurtado	23,5	24,1
Valparaíso	El Tabo	27,1	25,0
Metropolitana	San Pedro	17,0	17,0
O'Higgins	Navidad	21,5	22,1
Maule	Curepto	22,3	24,0
Ñuble	Cobquecura	21,0	23,5
	Ranquil	21,0	22,8
Biobío	Quilleco	20,0	21,9
Araucanía	Cunco	19,2	20,1
Los Ríos	Corral	18,3	19,1
Los Lagos	Palena	20,2	18,9
Aysén	Lago Verde	22,8	20,4
Magallanes	Río Verde	15,9	16,7

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo 2024, INE.

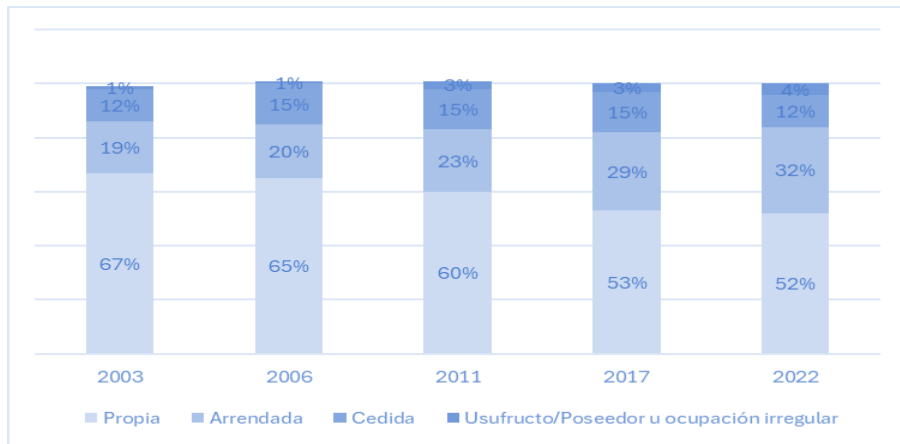


2. TENENCIA DE LA VIVIENDA EN PERSONAS MAYORES

2. Tenencia de la vivienda



Tipo de tenencia de la vivienda de personas mayores, según año Casen



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Equipo de Análisis Estadístico y Económico, Centro de Estudios MINVU en base a Casen 2024.

- En Chile la situación predominante de tenencia de vivienda de personas mayores es la propiedad, correspondiente a un 79%, donde el 76% ya contaría con la vivienda pagada y 3% la estaría pagando.
- Si bien la propiedad de la vivienda contribuye a brindar a las personas una tenencia segura, es probable que las viviendas hayan sido adquiridas durante el curso de sus vidas y pueden requerir mejoramientos y adecuación asociados a su etapa de la vida actual.
- Si se observa la tenencia en propiedad de los últimos 20 años, se evidencia una tendencia a la baja en esta modalidad y un aumento sostenido en el arriendo, que en el año 2022 llega al 32%.

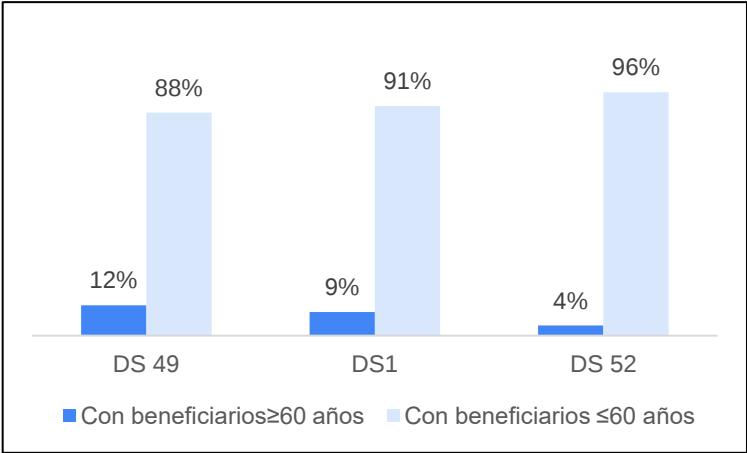


3. PROGRAMAS HABITACIONALES Y SU RELACIÓN CON EL ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACIÓN

Resultados



Porcentaje personas mayores de 60 años que acceden subsidio habitacional (2014-2024)



Fuente: Elaboración propia en base a estadística del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, Minvu

Conjuntos de Viviendas Tuteladas Entregados en Comodato Periodo 2009-2024 por Región

Región	N° CVT	N° Viv.
Arica	0	0
Tarapacá	1	20
Antofagasta	0	0
Atacama	2	46
Coquimbo	1	15
Valparaíso	5	95
Metropolitana	14	229
O'Higgins	7	166
Maule	1	30
Ñuble	2	40
Biobío	6	100
Araucanía	4	96
Los Ríos	4	75
Los Lagos	7	140
Aysén	1	15
Magallanes	4	70
Total	59	1.137

Fuente: Departamento de Planificación de la División de Política Habitacional, MINVU

La Región Metropolitana lidera la distribución territorial con 229 viviendas, seguida por O'Higgins (166), Los Lagos (140) y Biobío (100).



3. ÁMBITO URBANO: POLÍTICAS TERRITORIALES FRENTE AL ENVEJECIMIENTO

Resultados: Centros Comunitarios de Cuidado



Comunas con mayor índice de envejecimiento y presencia de CCC

Región	Comuna	Tipo Territorio	Programa	Población censada	0-14	15-64	65 o más	Índice de envejecimiento
Arica y Parinacota	Camarones	Rural	D.S.10	861	106	527	228	215,1
Ñuble	Portezuelo	Rural	D.S.10	5203	738	3341	1124	152,3
Ñuble	Ránquil	Rural	D.S.10	6508	1049	3975	1484	141,5
Biobío	San Rosendo	Rural	D.S.10	3575	547	2336	692	126,5
Valparaíso	Olmué	Urbano	D.S. 27	19778	3338	12602	3838	115

- Existen proyectos de CCC en comunas que presentan un alto índice de envejecimiento demográfico, como Camarones, Portezuelo o Ránquil.
- Si se analizan las 10 comunas con mayor índice de envejecimiento a nivel nacional, se advierte que sólo una de ellas cuenta con un proyecto de CCC en curso. Esto revela la necesidad de vincular la situación demográfica con la estrategia de infraestructura de cuidados.

Resultados: Centros Comunitarios de Cuidado



Comunas con menor índice de envejecimiento y presencia de CCC

Región	Comuna	Tipo Territorio	Programa	Población censada	0-14	15-64	65 o más	Índice de envejecimiento
Aysén	Aysén	Urbano	D.S.27	23170	4459	15965	2746	61,6
Los Lagos	Puerto Montt	Urbano	D.S. 27	277040	51260	197229	28551	55,7
Los Lagos	Quellón	Urbano	D.S.27	28460	5637	20181	2642	46,9
Antofagasta	Mejillones	Urbano	D.S.27	14084	3346	9625	1113	33,3
Tarapacá	Alto Hospicio	Urbano	D.S.27	142086	36164	98216	7706	21,3

- Existen comunas con índices bajos de envejecimiento a nivel nacional que cuentan con proyectos de CCC.
- Los CCC presentan algunos elementos orientadores para dar respuesta a distintos grupos de la población afectados por la carga de cuidados, pero falta avanzar en la incorporación de un análisis que permita planificar soluciones en los territorios desde la perspectiva de los cambios demográficos.

Resultados: Programa Recuperación de Barrios



Proyectos del programa QMB con mayor porcentaje de personas mayores

Barrio	Suma de PERSONAS	Cuenta de DE_65_MAS	Porcentaje respecto del total de personas	Nivel de participación de personas mayores	Nombre del BARRIO	REGION
8301970	984	33	3,354%	Sobre media	Villa Génesis 2	Biobío
8301705	1536	50	3,255%	Sobre media	Villa Génesis	Biobío
11301805	908	29	3,194%	Bajo media	Acceso Norte Sur Cochrane	Aysén
8106345	1763	51	2,893%	Sobre media	Bannen 1	Biobío
4104761	1005	29	2,886%	Bajo media	Barrio La Higuera Centro	Coquimbo

- En los barrios con mayor proporción de personas mayores, estas representan poco más del 3% de la población total. Barrios como Villa Génesis 2 y Acceso Norte Sur Cochrane revelan que, incluso en contextos con porcentajes relativamente altos dentro del programa, la participación de la población mayor sigue siendo numéricamente minoritaria.

Resultados: Programa Pequeñas Localidades



Proyectos del Programa Pequeñas Localidades (PPL) con repercusión directa en personas mayores

Región	Comuna	Localidad	Categoría del Plan de Gestión Social	Objetivo Principal
Biobío	Quilleco	Las Canteras	Círculo de cuidados	Territorio de los cuidados, inclusión social y habitabilidad
Los Lagos	Mauñín	Chanhue – El Carrizo y otras	Apoyo Programa Habitabilidad Adulto Mayor	Territorio de los cuidados, inclusión social y habitabilidad
Ñuble	Ñipas	Ñipas	Nuevas capacidades para el cuidado de nuestros mayores	Territorio de los cuidados, inclusión social y habitabilidad
Biobío	Lebu	Isla Mocha	Cuidando lo importante de Isla Mocha	Territorio de los cuidados, inclusión social y habitabilidad

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Programa PPL, 2025.

El Programa si bien no ha institucionalizado el envejecimiento como eje rector, en la práctica los proyectos sociales desarrollados en algunas localidades ya incluyen a las personas mayores como sujetos prioritarios, con énfasis en el cuidado, la habitabilidad y la integración comunitaria.



Discusión: Análisis de brechas y propuestas para el abordaje del envejecimiento de la población desde programas habitacionales y urbanos



- El envejecimiento en Chile es heterogéneo, con diferencias por sexo, discapacidad y territorio.
- Implica adaptar las políticas habitacionales y urbanas desde un enfoque integral, interseccional y de curso de vida.
- **Principales desafíos habitacionales:**
 - ✓ Aumento de personas mayores de 75 años → necesidad de mejoramiento y adaptación de viviendas (DS27).
 - ✓ Aumento de hogares unipersonales → fortalecer viviendas tuteladas y modelos de habitar colectivo.
 - ✓ Tendencia al arriendo → riesgo de inseguridad habitacional.
 - ✓ Focalizar políticas en mujeres mayores y personas con discapacidad.

Discusión: Enfoques y Desafíos Urbanos



- **Programas relevantes:**

- ✓ Centros Comunitarios de Cuidado: cuidado como derecho social.
- ✓ Quiero Mi Barrio: participación y revitalización comunitaria.
- ✓ Pequeñas Localidades: arraigo en territorios marginados.

- **Brechas:** falta de enfoque en envejecimiento, cobertura desigual, baja accesibilidad universal y necesidad de articulación intersectorial.

- **Diferencias territoriales:**

- ✓ Brecha de 7 puntos entre zonas más y menos envejecidas.
- ✓ Centro-sur concentra población mayor; norte y sur rural enfrentan aislamiento.

- **Orientaciones estratégicas:**

- ✓ Integrar enfoque de curso de vida y cuidados de forma transversal.
- ✓ Incluir indicadores de envejecimiento y accesibilidad universal.
- ✓ Coordinar vivienda, salud y cuidados para garantizar bienestar, dignidad y equidad a lo largo de toda la vida.

Discusión: Integración de enfoque de cuidados de manera transversal

- ✓ La integración de estos enfoques es especialmente relevante en contextos de envejecimiento y soledad, pues contribuyen a fomentar espacios que permitan las relaciones intergeneracionales y apoyo comunitario.
- ✓ Esto implica diseñar viviendas, barrios y territorios que no sólo permitan proveer un techo, sino que también aseguren condiciones para la vida digna, incorporando accesibilidad, proximidad a servicios, espacios comunitarios y redes de apoyo que favorezcan la corresponsabilidad social del cuidado a lo largo del curso de vida.
- ✓ En términos estrictos se propone que el cuidado deje de ser un tema privado y pueda ser considerado como un criterio básico a considerar en las políticas habitacionales y urbanas.

Conclusión



- El envejecimiento de la población plantea desafíos crecientes para la política habitacional, urbana y territorial en Chile. Se requieren soluciones que aseguren el acceso a vivienda y consideren las transformaciones del curso de vida y las necesidades de cuidado.
- Aunque la mayoría de las personas mayores son propietarias, aumenta el arriendo, generando riesgos de asequibilidad futura.
- La presencia de hogares unipersonales o compuestos solo por personas mayores exige diversificar las respuestas habitacionales.
- Programas como *Quiero Mi Barrio*, *Pequeñas Localidades* y *Centros Comunitarios de Cuidado* han aportado a la equidad territorial. Sin embargo, las diferencias territoriales obligan a adoptar enfoques diferenciados según grado de envejecimiento regional.
- En zonas envejecidas se requiere priorizar cuidados, mejoramiento habitacional y accesibilidad; en zonas jóvenes, planificar con visión de futuro.
- La transversalización del enfoque de cuidados y curso de vida es clave para una política integrada de vivienda y ciudad.
- Se propone incorporar indicadores de envejecimiento en la focalización y articulación entre vivienda, cuidados y salud.



BLIOGRAFÍA

Buckingham, S. (2011). Análisis del derecho a la ciudad desde una perspectiva de género.

<https://revistarelap.org/index.php/relap/article/view/194/594>

Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. (2014). *Política Nacional de Desarrollo Urbano*. Gobierno de Chile.

[https://cndt.cl/wp-content/uploads/2024/03/Politica Nacional- de Desarrollo- Urbano-1.pdf](https://cndt.cl/wp-content/uploads/2024/03/Politica_Nacional-_de_Development-_Urbano-1.pdf)

Chile. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2014). *Política Nacional de Desarrollo Urbano*. MINVU.

<https://minvu.gob.cl/pndu>

Chile. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2019). *Ley N° 21.078 de Integración Social y Urbana*. Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1126560>

Chile. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (s.f.). *Programas habitacionales*. MINVU.

<https://www.minvu.gob.cl/vivienda-y-barrio/programas-habitacionales>

Moreno, J. (2021). Comprendiendo, situando y movilizand el enfoque del curso de vida. Aperturas para el desarrollo de investigaciones sociales territoriales desde una plataforma transdisciplinar. *Revista de Ciencias Sociales*, 31(48), 139-165.



BIBLIOGRAFÍA

Naciones Unidas. (2016). Nueva Agenda Urbana. ONU-Hábitat. <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda>
Naciones Unidas. (2015). Objetivos de Desarrollo Sostenible. ONU. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (mayo, 2024). Territorio de los cuidados. Manual de criterios de diseño. Infraestructuras de cuidado con enfoque de género.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2024). Programa Quiero Mi Barrio. Orientaciones

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2024). Programa Quiero Mi Barrio. Orientaciones Eje Género y Cuidados
Instrumentos diagnósticos

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2024). Programa Para Pequeñas Localidades. Documento De Orientaciones Metodológicas.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2023). Programa Para Pequeñas Localidades, Encuesta de Diagnóstico Selección 2023. DGU-DDU-MINVU

Smolka, M. O., & Larangeira, A. (2008). Políticas de suelo urbano en América Latina: una caja de herramientas para profesionales. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile

**CHILE
AVANZA
CONTIGO**

