

BALANCE DE LA VIVIENDA

en Chile

Actualización del Balance de la Vivienda 2008,
considerando la evolución sectorial,
los requerimientos habitacionales
y proyecciones en el mediano plazo.



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

BALANCE DE LA VIVIENDA EN CHILE es una publicación de la Cámara Chilena de la Construcción A.G., que busca desarrollar temas vinculados directa o indirectamente al sector, con el propósito de contribuir al debate sobre crecimiento y desarrollo del país. Se permite su reproducción total o parcial siempre que se cite expresamente la fuente. Para acceder a FUNDAMENTA y a los estudios de la CChC A.G. por internet, ingrese a www.cchc.cl

BALANCE DE LA VIVIENDA

en Chile

Actualización del Balance de la Vivienda 2008,
considerando la evolución sectorial,
los requerimientos habitacionales
y proyecciones en el mediano plazo.



COMISIÓN PERMANENTE DE LA VIVIENDA

Presidente:

Andrés Beca Frei

Integrantes:

Encarnación Canalejo Saavedra

Alberto Collados Baines

Carmen Paz Cruz Lozano

Teófilo de la Cerda Soto

Claudio Gómez Cerda

Rogelio González Yáñez

José Alfredo Jara Valenzuela

Gonzalo Leiva Maturana

Miledy Llambias Abatte

Matías Rojas Krause

José Gabriel Varela Morgan

Secretaria Ejecutiva y Editora:

Claudia Chamorro Donoso

Economista Gerencia de Estudios

Santiago de Chile, agosto 2011

ISBN: 978-956-8306-70-0

Registro de propiedad intelectual N° 207.244

Fotografías:

Corporación Habitacional | CChC

Revista en Concreto | CChC

Diseño y Diagramación:

Mónica Widoycovich

ÍNDICE

CARTA DEL PRESIDENTE DE LA CChC	5
PRESENTACIÓN	6
Capítulo 1	
DESARROLLO HABITACIONAL EN CHILE	
1. Introducción	8
2. Desarrollo habitacional 1990 – 2009	8
3. Conclusiones	19
Capítulo 2	
REQUERIMIENTOS HABITACIONALES: METODOLOGÍA PARA SU ESTIMACIÓN	
1. Introducción	20
2. Diseño muestral	21
3. Conceptos básicos	21
4. Requerimientos cualitativos	22
5. Requerimientos cuantitativos	24
6. Requerimientos habitacionales corregidos de acuerdo con el nivel de ingresos	29
Capítulo 3	
ESTIMACIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES: ENCUESTA CASEN 2009	
1. Introducción	30
2. Requerimientos cualitativos	31
3. Requerimientos cuantitativos	34
4. Síntesis de resultados y conclusiones	42
Capítulo 4	
DISTRIBUCIÓN REGIONAL DE LOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES	
1. Introducción	46
2. Distribución regional de los requerimientos habitacionales	48
Capítulo 5	
EVOLUCIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES Y HORIZONTES DE SOLUCIÓN	
1. Introducción	78
2. Evolución de los requerimientos habitacionales de interés social	78
3. Simulaciones sobre la evolución de los requerimientos habitacionales	83
4. Conclusiones	85
Capítulo 6	
EFFECTOS DEL TERREMOTO EN LOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES	
1. Introducción	86
2. Registro de damnificados terremoto 2010	86
3. Estimación del déficit habitacional posterremoto	87
4. Conclusiones	87
Capítulo 7	
ENCUESTA POST TERREMOTO EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DE VIDA EN LAS ZONAS AFECTADAS	
1. Introducción	90
2. Efectos del terremoto y tsunami en las regiones afectadas	91
3. Conclusiones	95



CARTA DEL PRESIDENTE DE LA CChC



Uno de los principales objetivos de nuestra asociación gremial es aportar al desarrollo del país y al bienestar de su población. En este caso en particular, este documento representa el esfuerzo de la CChC por apoyar y fortalecer las políticas públicas en materias habitacionales a través del seguimiento y actualización del Balance de la Vivienda, cuyo aporte fundamental radica no sólo en la estimación de los requerimientos habitacionales de las familias de menores ingresos del país, sino que también en la validación de las metodologías involucradas.

De esta forma, el Balance de la Vivienda 2011 actualiza el contenido del Balance 2008 a partir de los datos de la Encuesta Casen 2009, manteniendo la metodología y supuestos básicos utilizados desde su primera edición en 2005, con el objetivo de analizar la evolución de los parámetros de interés durante el período 2006-2009.

Este documento es fruto del trabajo de la Comisión Permanente de la Vivienda, que con el apoyo de la Gerencia de Estudios, tiene como meta contribuir al desarrollo de una política habitacional de largo plazo en nuestro país.

Al igual que en sus versiones 2005 y 2008, el Balance de la Vivienda 2011 consta de cinco capítulos base. El primero describe los aspectos más relevantes del desarrollo habitacional en Chile durante los últimos años, el segundo explica la metodología que lo inspira, el tercero da cuenta de los resultados generales, el cuarto se refiere a al desglose de estos resultados a nivel regional, y el quinto interpreta la evolución reciente (2006-2009) y simula futuros escenarios. En particular, y como consecuencia del terremoto y maremoto del 27 de febrero de 2010, esta edición incluye dos capítulos adicionales, en los cuales se estiman los efectos de la catástrofe en los requerimientos habitacionales (capítulo 6) y en la calidad de vida en las zonas afectadas (capítulo 7).

Un somero análisis nos indica que el déficit habitacional total ascendía a 938.585 soluciones en 2009. De esta cifra, 517.553 requerimientos eran cuantitativos (55,1%), originados por allegamiento, y 421.032 cualitativos (44,9%), debido a su deterioro. En particular, los requerimientos habitacionales de origen social (es decir, de familias con ingreso inferior a 22,1 UF) alcanzaban las 469.551 viviendas, equivalente al 50% del total de requerimientos estimados y 7,3% inferior a lo registrado en 2006, cuando la cifra llegó a 506.335. Si desagregamos el déficit habitacional de origen social, tenemos que 148.503 requerimientos eran de tipo cuantitativo (31,6%) y el resto, 321.048, cualitativos (68,4%). Por último, si consideramos los efectos del terremoto y maremoto, el déficit habitacional de origen social rondaría las 510.000 viviendas, acercándose a los resultados observados en 2006.

Es compromiso de nuestra Cámara Chilena de la Construcción colaborar con la solución de las carencias habitacionales de los chilenos a través de una política habitacional moderna y eficaz. La presente publicación forma parte de este compromiso, y desde ya invitamos a las autoridades de gobierno, a los socios de nuestra institución y a la comunidad a proseguir en la hasta ahora pródiga búsqueda de consensos, en un marco de colaboración público-privada, que conduzcan a la extinción de las carencias habitacionales acumuladas.

Gastón Escala

Presidente Cámara Chilena de la Construcción

PRESENTACIÓN

El Balance de la Vivienda tiene como principal objetivo estudiar el nivel y la evolución del déficit habitacional de origen social. Para lograrlo, nuestra investigación se centra en calcular los requerimientos cualitativos y cuantitativos de aquellos hogares cuyos ingresos no sobrepasen las 22,1 UF, a partir de la información reportada por la Encuesta Casen 2009. De esta forma, el Balance de la Vivienda 2011 refleja la evolución del déficit habitacional del segmento antes señalado entre los años 2006 y 2009.

A nivel global, los resultados obtenidos muestran que el déficit habitacional total ascendía a 938.585 soluciones en 2009. En particular, los requerimientos habitacionales de interés social, es decir, de los grupos de ingreso inferior a 22,1 UF mensuales, correspondía a 469.551 (es decir, 50% del total de requerimientos estimados). Si desagregamos esta cifra, llegamos a que 114.914 corresponden a los grupos con ingreso inferior a 8,1 UF mientras que 206.132 a los segmentos con ingreso entre 8,1 UF y 22,1 UF.

Sin embargo, el efecto que produjo el devastador terremoto y maremoto del 27 de febrero de 2010, que afectó una amplia zona del centro-sur de nuestro país, modificó en forma significativa el escenario estudiado. En efecto, según el último registro de damnificados estimado por el MINVU, en septiembre de 2010 la cantidad de viviendas en condiciones de inhabilitación llegaba a 137.674. Ante la no disponibilidad de datos más precisos que nos permitan conocer cuántas de estas viviendas ya se consideraban inhabitables antes del 27F,



nos hemos visto en la necesidad de mirar los datos objetivos de noviembre de 2009 y trabajar, en un capítulo aparte, simulaciones del efecto de la catástrofe en los requerimientos habitacionales de carácter social. Considerando lo anterior, estimamos que esta cifra sería del orden de 510.000 viviendas, muy similar a lo que teníamos en el año 2006.

Analizando en detalle las cifras de este Balance, detectamos diferencias significativas según el tipo de requerimiento. En efecto, mientras que los requerimientos cuantitativos disminuyeron casi en 30% en comparación a 2006, los cualitativos aumentaron en torno a 9%. Por otra parte, destaca que el aumento del déficit cualitativo se observa específicamente en el segmento de ingresos entre 8,1 y 22,1 UF, es decir, en los grupos emergentes y medios de la población.

En definitiva, tal como se proyectaba en Balances anteriores, los plazos se están cumpliendo y nos acercamos a la meta de resolver el déficit de arrastre de las familias "sin casa", bajo la línea de pobreza, en pocos años más. Si nos ponemos en un escenario pesimista, estamos hablando del año 2019.

Se precipita entonces un nuevo escenario habitacional, donde las demandas son otras y se centran en requerimientos cualitativos de las viviendas y en mejores espacios urbanos, que vayan de acuerdo a las demandas y necesidades de mejor calidad de vida que busca nuestra población, de la mano con el desarrollo del país. El sector privado debe asumir esta realidad y afrontar la función inmobiliaria habitacional en plenitud y

en forma creativa. Consideramos que el Poder Ejecutivo debe concentrar sus esfuerzos en proporcionar un marco regulatorio eficaz y en conseguir la agilidad necesaria en su misión de financiar y administrar la entrega de subsidios habitacionales adecuados a quienes lo necesiten, considerando los temas de renovación urbana y movilidad habitacional. En cuanto a la vivienda no subsidiada, se mantiene la necesidad de modernizar la regulación y gestión del desarrollo urbano, desburocratizar los trámites en Ministerios, Municipalidades, servicios públicos urbanos y conservadores de bienes raíces y agilizar los mercados de capitales.

El subsidio a la demanda, protagonista en la Política Habitacional de Chile, ha sido impulsado por la Cámara Chilena de la Construcción, la cual ha estado induciendo y apoyando a las acciones gubernamentales en tal sentido y ha logrado, con el correr de los años, un exitoso y contundente avance. Los programas habitacionales vigentes durante los últimos años generaban problemas de borde con las líneas de subsidio a la demanda con deuda, constituyendo una intervención distorsionadora en el mercado. Pensamos que la Nueva Política Habitacional impulsada por el MINVU va en el camino correcto de solucionar dichas distorsiones y está completamente en línea con el subsidio a la demanda propuesto por la CChC.

En efecto, la reciente publicación del DS 01, que aprueba el Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional y deroga el Capítulo Segundo del D.S. N° 174, de 2005, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda II, y El D.S. N° 40, de 2004, que reglamenta el Sistema de Subsidio Habitacional, va en esa dirección. En lo sustancial, el DS 01 regula la entrega de dos tipos de subsidios habitacionales –**subsidio para grupo emergente** (hasta 1.000 UF) y **subsidio para la clase media** (hasta 2.000 UF)– destinados a financiar la compra o construcción de una vivienda económica, nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su familia.

En tanto, se encuentra en trámite el Decreto que derogará el Capítulo Primero del D.S. N° 174, de 2005, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda I. Básicamente, este decreto regulará los **subsidios para grupos vulnerables** (hasta 800 UF) y tiene por objetivo financiar la compra o construcción de una vivienda económica, nueva o usada, en sectores urbanos

o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su familia. Esperamos que este Reglamento también sea un aporte para promover la libertad de elección y la competencia.

En síntesis, creemos que es necesario mirar hacia el futuro próximo para proponer nuevas políticas habitacionales, teniendo presente el desarrollo del país y los nuevos requerimientos de la sociedad chilena. Nos parece importante continuar agregando elementos que conduzcan a eliminar las distorsiones de borde que se producen con el acceso a los subsidios habitacionales como también profundizar en la planificación urbana no tan sólo en los sectores recientemente afectados por el terremoto y tsunami, sino que también en todo el borde costero del territorio nacional que tenga o se planifiquen asentamientos humanos para así actuar con anticipación ante una posible nueva catástrofe.

Andres Beca F.

Presidente Comisión Permanente de la Vivienda





Capítulo 1

DESARROLLO HABITACIONAL EN CHILE

1. Introducción

Antes de comenzar el análisis del déficit habitacional, estudiaremos la evolución de la actividad inmobiliaria en nuestro país desde la década de los '90 hasta la fecha, centrándonos en el periodo 2006-2009. Específicamente, revisaremos algunos indicadores que nos pueden dar luces sobre cómo podrían haber cambiado nuestras estimaciones del déficit habitacional de Chile en comparación con los resultados expuestos en el Balance 2008.

Desde hace varias décadas, el principal objetivo de la política de vivienda de nuestro país ha sido focalizar el gasto público en los sectores más pobres y vulnerables de la población, con la intención de mejorar sus condiciones habitacionales. En general, a esta política se le ha catalogado como exitosa e incluso ha sido objeto de elogios por parte de la comunidad internacional. Durante 2009, y dada la fuerte contracción que experimentó la economía nacional en ese entonces, la cobertura de los programas se amplió hasta los segmentos de población con mayor capacidad de ahorro, alejándose de su objetivo inicial¹. De esta forma, se hace necesario analizar en detalle la labor del Estado en este aspecto, así como también evaluar sus resultados. Por otra parte, los ciclos económicos que experimentó la economía desde 1990 a la fecha (y específicamente entre 2006 y 2009) también debieran tener algún impacto

sobre la actividad privada. ¿En qué medida ambos factores influyen en las necesidades habitacionales de la población?

En lo que sigue nos preocuparemos en detalle de ambos aspectos. Primero veremos cómo han evolucionado los permisos de edificación, lo cual nos puede ayudar a proyectar la actividad en el mediano plazo. Luego analizaremos en mayor detalle los esfuerzos impulsados tanto por el Estado como por el sector privado en materia habitacional, para finalmente terminar con una mirada sobre la evolución de la actividad inmobiliaria en su conjunto.

2. Desarrollo habitacional 1990-2009

2.1. Permisos de edificación

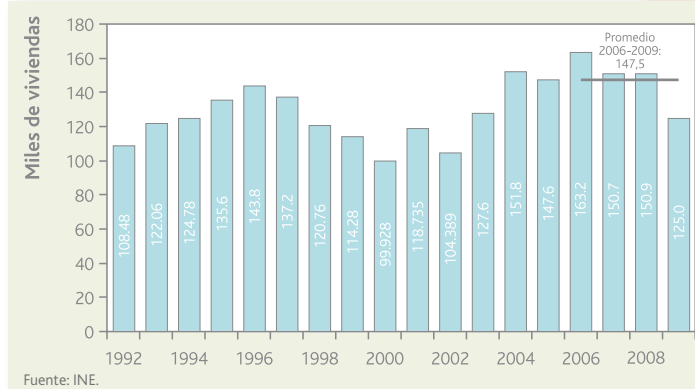
Un primer indicador de la actividad habitacional son los permisos de edificación. Es importante recordar que estos no reflejan plenamente la actividad del sector, por cuanto no todos los permisos llegan a realizarse. Más bien son una aproximación a lo que podríamos referirnos como "intención de inversión" y, por lo tanto, sus variaciones debieran capturar de mejor forma, en cuanto a su desarrollo material, los ciclos de la actividad económica futura de corto y mediano plazo. Adicionalmente, los permisos de edificación también se ven afectados por los cambios legales que se realicen en cada periodo, los cuales pueden impulsar al alza o a la baja el número de viviendas autorizadas, independientemente de la coyuntura económica o las condiciones "reales" de demanda por vivienda.

1. También debido a que se agregaron otros objetivos de política contracíclica, como la generación de empleo vía construcción de viviendas.



Lo anterior se pone de manifiesto en el Gráfico 1.1, en el cual se observa que la tendencia de los permisos de edificación está relacionada tanto con el ciclo económico como con las legislaciones en materia habitacional establecidas en cada momento. En concreto, se aprecia que hasta 1996 el número de permisos evidenció consecutivos aumentos, lo que se condice con un periodo de alto crecimiento económico. Específicamente, la alta cantidad de permisos otorgados en 1996 también se relaciona con la publicación de las primeras modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC), conducentes a elevar los estándares de calidad de las viviendas, que empezaron a regir en 1997. Este hecho provocó que las inmobiliarias adelantaran sus peticiones de permisos de edificación para 1996 y que por esa razón se observe una caída de los permisos en 1997 en comparación con el año anterior, a pesar de que las cifras de crecimiento del PIB continuaban altas. Luego, entre 1998 y 2000 los efectos de la crisis económica internacional se hicieron sentir fuertemente en la actividad inmobiliaria, y en este último año los permisos de construcción de viviendas cayeron a su nivel más bajo en casi dos décadas. Dado lo anterior, en 1999 comenzó a regir una ley de descuentos tributarios para viviendas DFL-2, que tenía como objetivo ayudar a la reactivación del sector. Los efectos de esta medida se hicieron sentir recién en 2001, año en que se observó un fuerte incremento de los permisos. Luego, entre 2002 y 2004 la serie siguió la tendencia positiva de la economía, a lo que se sumó la petición anticipada de permisos por parte de las inmobiliarias durante este último año, dado que en 2005 comenzaron a regir nuevas modificaciones a la LGUC que acentuaban con mayor fuerza los temas relacionados con la calidad de las viviendas. En 2006 se retomó el crecimiento observado hasta 2004, y entre 2007 y 2008 la situación se mantuvo prácticamente sin cambios, a pesar de la crisis financiera internacional. Durante 2009 se observó una fuerte disminución de los permisos, que fue reflejo de la mala situación económica que atravesó la economía en ese entonces (la variación anual del PIB fue -1,7%). Esto a pesar de que

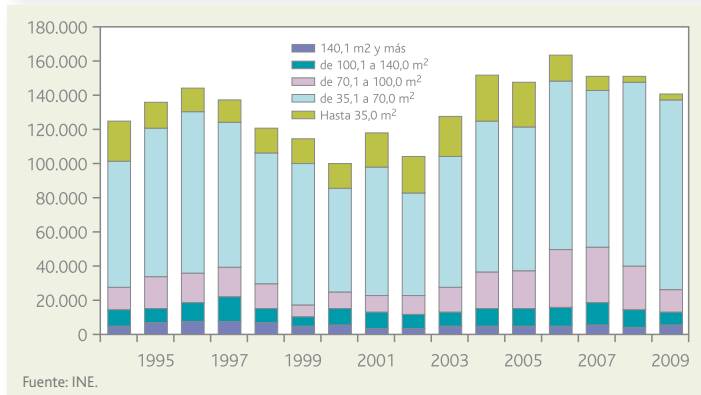
Gráfico 1.1 Permisos de edificación



el gobierno, ante la coyuntura económica imperante, creó nuevos programas habitacionales que tenían por objetivo dar mayor impulso a la actividad inmobiliaria. El primero de ellos tuvo lugar a fines de 2008, cuando se introdujo una modificación al subsidio D.S. 40 que disponía de un paquete de medidas orientadas a estimular la demanda de viviendas de los sectores medios de la población. El segundo, denominado Subsidio Extraordinario (D.S. 04), comenzó a entregarse a principios de 2009 y estuvo focalizado en familias con mayor capacidad de ahorro. Por otro lado, también debe considerarse que los empresarios pudieron seguir pidiendo permisos durante 2008 y luego frenar la actividad en 2009, debido a que el lapso permitido entre la solicitud y la construcción es de tres años.

En particular, los resultados del último periodo (2006-2009) son opuestos a los expuestos en el *Balance 2008*, en el cual los permisos mostraban un claro aumento dado el buen desempeño económico observado entre 2003 y 2006. Concretamente, en el periodo de interés la mayor caída se observó entre los años 2008 y 2009, cuando los permisos disminuyeron 17,2%, a pesar de los esfuerzos de la autoridad por frenar la mala situación de la actividad inmobiliaria.

Gráfico 1.2 Viviendas autorizadas por tramo de superficie



Fuente: INE.

Tabla 1.1 Viviendas por tramo de superficie sobre el total de viviendas aprobadas en cada año (En porcentaje)

m ² /año	2006	2007	2008	2009	Promedio
Hasta 35,0 m ²	9,1	5,5	2,0	2,6	4,8
de 35,1 a 70,0 m ²	60,5	60,7	71,3	78,8	67,8
de 70,1 a 100,0 m ²	20,9	21,6	17,0	9,3	17,2
de 100,1 a 140,0 m ²	6,6	8,5	6,8	5,3	6,8
140,1 m ² y más	2,9	3,8	2,8	4,0	3,4

Fuente: INE.

Por otra parte, el Gráfico 1.2 muestra el número de viviendas autorizadas por tramo de superficie. Se observa que en 2001 aumentaron fuertemente los permisos de construcción de hasta 140 m², lo cual es consistente con los efectos positivos de la ley de descuentos tributarios DFL-2, aplicada en 1999². En tanto, se observa que desde 2006 la cantidad de permisos de viviendas de hasta 35 m² cayó fuertemente, llegando a prácticamente cero en el último año. Lo anterior se debe principalmente al aumento de las exigencias por parte del MINVU con relación al tamaño de las viviendas sociales, sumado a que los antiguos programas habitacionales que contemplaban viviendas de esas dimensiones³ en la actualidad ya no otorgan subsidios.

Lo anterior se pone de manifiesto en la Tabla 1.1, donde se muestra la proporción de viviendas autorizadas por tramo de superficie para el periodo 2006-2009. Se observa que la ma-

yor parte de ellas se concentra en el segmento entre 36 m² y 70 m². Cabe resaltar que mientras en 2006 las viviendas de hasta 35 m² y entre 36 y 70 m² representaban 9,1% y 60,5% del total, respectivamente, en 2009 estas proporciones llegaron a 2,6% y 78,8%, respectivamente.

Resumiendo, según los permisos de edificación, la actividad habitacional muestra, a priori, un menor dinamismo que el observado en el Balance 2008. El número de viviendas aprobadas tuvo una variación promedio de -1,0% en el periodo 2006-2009, mientras que entre 2003 y 2006 esta cifra llegó a 12,3%.



2. Para mayores detalles del beneficio DFL-2, ver Recuadro 1.

3. Entre ellos, Vivienda Progresiva Etapa 1 y 2.

RECUADRO 1. LEY DE DESCUENTOS TRIBUTARIOS DFL-2

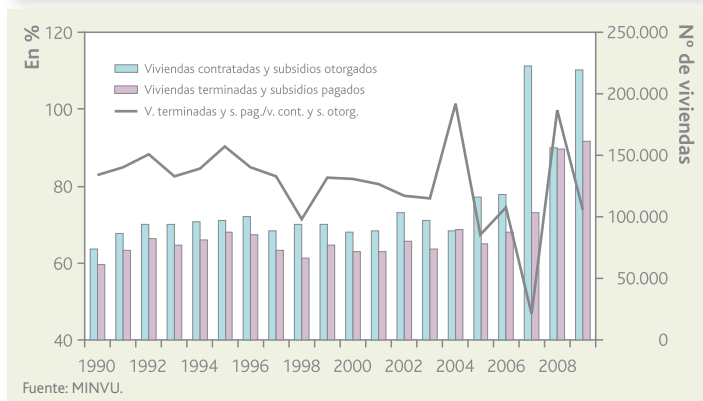
EL DFL-2 es un decreto con fuerza de ley que data de 1959 y que tiene por objetivo estimular la construcción de viviendas “económicas”. El mecanismo que utiliza es otorgar ventajas tributarias de diferente índole a los propietarios de casas y departamentos que no tengan más de 140 m² construidos. Tal como se explicó anteriormente, en 1999 comenzaron a regir nuevas rebajas tributarias con el objetivo de reactivar el alicaído sector inmobiliario. El resumen de los beneficios económicos del DFL-2 y sus modificaciones en el tiempo se detallan en la siguiente Tabla.

Resumen Beneficios Económicos DFL N°2

Artículo o Ley	Fecha	Beneficio	Características
DFL N°2, Art. 14	1959	Rebaja de 50% en el pago de impuesto territorial o contribución de bienes raíces.	Si la vivienda tiene menos de 70 m ² , el beneficio se extiende por 20 años desde que se firma la escritura. Si la propiedad tiene entre 71 m ² y 100 m ² , la exención tributaria es por 15 años; y si posee entre 101 m ² y 140 m ² , es por 10 años.
DFL N°2, Art. 8	1959	Rebaja de hasta 50% del valor de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.	
DFL N°2, Art. 13	1959	Arriendo libre de impuestos.	En caso de venta o arriendo, toda la ganancia que se obtenga no se considera renta, y por lo tanto, está libre de impuestos. Este beneficio no se extingue en el tiempo; pero en cuanto a la venta, se cumple siempre y cuando haya transcurrido más de un año entre la fecha de compra y venta de la propiedad.
Ley N° 3.475, Art. 24	1959	Rebaja de impuesto de timbres y estampillas.	Si se adquiere una vivienda DFL-2 mediante un crédito hipotecario, ésta estará exenta del 50% del impuesto de timbres y estampillas, por lo cual la tasa se rebaja de 1,608% a 0,804% por un plazo de dos años desde la recepción municipal de la vivienda. Cabe destacar que esta tributación estuvo en suspensión desde el 1 de octubre de 2008 hasta el 1 de enero de 2010, como un incentivo a la reactivación económica en el marco de la crisis financiera global.
DFL N°2, Art. 16	1959	Exención del impuesto a la herencia y donaciones.	En ambos casos, se cumple siempre que la vivienda haya sido adquirida en primera compra por el causante o donante, según el caso.
Ley N° 19.622	1999	Rebaja de impuesto a la renta.	Se estableció como medida paliativa a la crisis asiática. Consiste en que si la vivienda se adquirió a través de un crédito hipotecario, se descuenta de la renta imponible los intereses pagados en el año calendario, de manera que el impuesto a la renta a pagar es menor. Si bien rige solo para las propiedades adquiridas hasta 2001, la rebaja tributaria permanece durante toda la vigencia del respectivo crédito hipotecario. Para su aplicación se establecen los siguientes tramos: <ol style="list-style-type: none"> 1. Si la fecha de adquisición de la vivienda fue entre el 22 de junio y el 31 de diciembre de 1999, tendrán derecho a rebajar de su base imponible un máximo de 10 UTA. 2. Si la fecha de adquisición de la vivienda fue entre el 1 de enero y 30 de septiembre del 2000, el tope son 6 UTA de descuento anual. 3. Si la fecha de adquisición de la vivienda fue entre el 1 de octubre de 2000 y 30 de junio del 2001, la rebaja será de sólo 3 UTA.
Ley N° 20.455	2010	Modificación del beneficio de rebaja de 50% en el pago de impuesto territorial o contribución de bienes raíces.	Modifica diversos cuerpos legales del DFL N°2 con el objetivo de obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país luego del terremoto del 27F. Destacan las siguientes: <ol style="list-style-type: none"> 1. Tope máximo de dos propiedades por beneficiario. 2. Excluye a las personas jurídicas de los beneficios del DFL N°2.

Fuente: Texto definitivo de la Ley DFL-2, Biblioteca del Congreso Nacional de Chile.

Gráfico 1.3 Evolución de la labor habitacional subsidiada



2.2. Actividad habitacional subsidiada

El análisis anterior no hacía distinción alguna acerca del origen de las viviendas. En esta sección veremos con más detalle la parte subsidiada de la actividad del sector habitacional.

En primer lugar, y siendo fieles a la división que realiza el MINVU para publicar su información, diferenciamos la labor habitacional subsidiada en dos grandes categorías:

- (i) **Viviendas contratadas y subsidios otorgados:** Se refiere a la cantidad de subsidios para la construcción, adquisición o reparación de viviendas entregados por el MINVU: es decir, son un compromiso de pago futuro. En particular, el término "viviendas contratadas" hace referencia a las viviendas otorgadas mediante créditos estatales por los propios SERVIU, mientras que los "subsidios otorgados" son los entregados a través de créditos privados.
- (ii) **Viviendas terminadas y subsidios pagados:** Se refiere a la cantidad de subsidios para la construcción, adquisición o reparación de viviendas pagados por el MINVU: es decir, implican el pago del subsidio otorgado anteriormente. En particular, el término "viviendas terminadas" hace referencia a las viviendas pagadas por el SERVIU, mientras que los "subsidios pagados" son los que fueron pagados por entidades privadas.

De esta forma, distinguimos entre "intención" y "materialización". **Viviendas contratadas y subsidios otorgados** corresponden al primer concepto, mientras que su materialización se

refiere a las **viviendas terminadas y subsidios pagados**. Obviamente, ambas variables no tienen por qué coincidir, aunque sí debieran tener un cierto grado de correlación en el tiempo.

Como se puede apreciar en el Gráfico 1.3, el número de subsidios otorgados fue mayor que los pagados hasta 2003 y recién en 2004 ambas variables coincidieron. En 2005 la diferencia comenzó a acrecentarse y se mantuvo relativamente constante hasta 2006. Sin embargo, en 2007 se produjo un fuerte aumento en los subsidios otorgados de 88,5% con respecto al año anterior, lo que representó el incremento más importante en el periodo considerado. Esto se debió principalmente al sustantivo aumento del otorgamiento de subsidios destinados al mejoramiento y reparación de viviendas⁴, dada la implementación del Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF) en diciembre de 2006. De esta forma, en ese año los subsidios otorgados correspondían a más del doble de los subsidios pagados. En 2008 se llevó a cabo una nueva "puesta al día" entre adjudicaciones de subsidios y viviendas de años anteriores y a su vez se observó una fuerte caída en los contratos y subsidios, lo que provocó que las viviendas terminadas y los subsidios pagados llegaran casi al mismo nivel que las adjudicaciones. No obstante, no recoge el diferencial necesario para cumplir con los compromisos adquiridos en 2007. En 2009 nuevamente aumentaron los subsidios otorgados, mientras que los pagados se mantuvieron relativamente constantes en comparación con el año anterior, a raíz de la política fiscal expansiva aplicada.

Tal como se explicó, históricamente ha ocurrido que la materialización de viviendas no se condice con la cantidad de subsidios otorgados. Las causas son variadas, y entre ellas destacan las siguientes: (i) los beneficiarios, por más que se adjudiquen un subsidio, muchas veces no son sujetos de crédito en la banca; (ii) desistimiento por parte del beneficiario de un subsidio en particular para postular a otro que se acomode más a sus necesidades, en respuesta a las modificaciones realizadas a los programas en marcha; (iii) cambios en los ingresos de la población generan que sus aspiraciones habitacionales sean más altas y que, una vez que se adjudican el subsidio, elijan no habitar la vivienda, etc.

4. Estos programas incluyen mejoramiento tanto del entorno y como de la vivienda, considerando ampliaciones, reparación de cimientos, vigas y estructuras, instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas, cambio de ventanas y puertas, etc.

Por otro lado, y tal como se mencionó anteriormente, el alza de los subsidios otorgados en 2007 se explica, principalmente, por el aumento en el número de subsidios para reparación y mejoramiento de viviendas (ver Gráfico 1.4). Lo anterior responde a uno de los énfasis de la Política Habitacional del periodo 2006-2009, en términos de destinar recursos a mejoramiento del stock existente, así como también para mejorar los barrios y el entorno inmediato de las viviendas. En el Gráfico 1.5 se aprecia que la mayoría de esos subsidios comenzaron a pagarse en 2008.

En segundo lugar, procederemos a distinguir la labor habitacional según sea el grupo objetivo al cual va dirigida. Agruparemos los programas habitacionales en "vivienda asistencial" y "vivienda subsidiada". El primer concepto hace referencia a aquella acción del Estado que va encausada hacia los sectores pobres y vulnerables. El segundo se refiere a los tipos de programas para familias con mayor capacidad de generación de ingresos y mayor capacidad de ahorro. Adicionalmente, distinguiremos entre los subsidios que se destinan a "generar" una solución habitacional (vivienda nueva o usada, es decir, construcción o adquisición) de aquellos que tienen por objeto "mejorar"⁵ las cualidades de una vivienda ya existente, teniendo en cuenta que esta misma diferenciación se realiza en el cálculo de los requerimientos habitacionales⁶.

En la Figura 1.1 mostramos en detalle la clasificación descrita por tipo de programa⁷. Para efectos de comparación con el *Balance 2008*, mantenemos la tipología utilizada en ese entonces.

Los Gráficos 1.6 y 1.7 muestran los subsidios pagados tanto de viviendas subsidiadas como de viviendas asistenciales, diferenciando entre los programas para generación de viviendas y los de mejoramiento y reparación de viviendas existentes, respectivamente. En primer lugar, en el Gráfico 1.6 se aprecia que la proporción destinada a vivienda asistencial aumentó sistemáticamente durante los últimos 20 años. Mientras que en 1990 la vivienda asistencial representó 25,7% del total de

5. Subsidios de reparación y ampliación.

6. Ver "Capítulo 2. Requerimientos habitacionales: metodología para su estimación".

7. Para conocer en detalle los subsidios habitacionales entregados por el MINVU, ver Recuadro 2.

Gráfico 1.4 Viviendas contratadas y subsidios otorgados
(Según tipo de subsidio)



Gráfico 1.5 Viviendas terminadas y subsidios pagados
(Según tipo de subsidio)

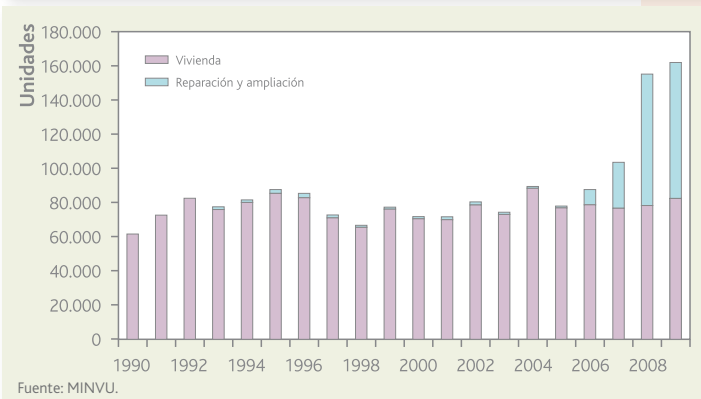


Figura 1.1 Clasificación propuesta para los distintos programas habitacionales

Objetivo del Programa	Subsidios Pagados	Viviendas SERVIU Terminadas		
		Vivienda Asistencial	Vivienda Subsidiada	
Generar una vivienda (nueva o usada)	Vivienda Básica ^a	●	■	
	Vivienda Progresiva	●		
	VSDSD	●		
	General Unificado		■	
	P.E.T.		■	
	Rural	●		
	Nueva Básica		■	
	Progresiva I Etapa	●		
	Leasing Habitacional		■	
	Fondo Solidario de Vivienda	●		
	Sistema Subsidio Habitacional		■	
	Protección Patrimonio Familiar		■	
	Mejorar calidad	Mantenimiento de Viviendas Serviú	●	
		Progresiva II Etapa	●	

Fuente: MINVU.
a. Distribución Vivienda Básica: 60% asistencial y 40% subsidiada.
● Vivienda Asistencial ■ Vivienda Subsidiada

RECUADRO 2. POLÍTICA HABITACIONAL EN CHILE

En general, la Política Habitacional chilena es considerada como exitosa. Esto se debe a los importantes esfuerzos realizados con el fin de mejorar las condiciones habitacionales de la población desde 1950, especialmente aquellas de los sectores de menores ingresos. Los principales tipos de programa y subsidios existentes se pueden clasificar de la siguiente forma:

Resumen de los Principales Programas de Subsidio Habitacional en Chile: 1984-2010

Programa de Vivienda	Definición MINVU	Modalidad/etapa
Vivienda Básica	Consistía en una vivienda de una superficie de aproximadamente 40 m ² que, inicialmente, era una casa y más tarde pasó a ser mayoritariamente un departamento dentro de edificios de hasta cuatro pisos.	SERVIU
		Libre elección
		Adulto mayor
Programa Especial de Trabajadores (PET)	Beneficiaba a grupos de hogares a través de postulaciones colectivas (sindicatos, grupos afines de trabajadores, etc.)	
Subsidio General Unificado	Junto al ahorro para la vivienda y un crédito hipotecario, permitía financiar una parte del valor de la vivienda. Hasta 1995 sólo podía utilizarse para vivienda nueva y desde 1996 fue también posible usarlos para la adquisición de viviendas usadas.	1° Tramo
		2° Tramo
		3° Tramo
Subsidio Rural	Construcción o adquisición de una vivienda rural, dirigido para familias de escasos recursos del sector rural vinculadas a las diferentes actividades productivas (campesinos, pescadores, pirquineros, agricultores, trabajadores forestales o temporeros).	Con sitio propio
		En villorrios
		Sanamiento Sanitario
Vivienda Progresiva e Infraestructura Sanitaria	Su objetivo era dar una solución rápida a los problemas habitacionales que se veían en ese momento y consistía en una caseta sanitaria con baño, cocina y una habitación. Los beneficiarios debían construir la vivienda con sus propios medios a partir de la caseta básica.	SERVIU
		Privada/ 1° Etapa
		Privada/ 2° Etapa
Renovación Urbana	Complemento al ahorro que ha acumulado el beneficiario para financiar parte o el total del precio de la vivienda, solo aplicable a viviendas ubicadas en las denominadas Zonas de Renovación Urbana y en Zonas de Desarrollo Prioritario.	
Leasing Habitacional	Permite acceder a la oferta privada de viviendas nuevas o usadas en las regiones XI, XII, Provincias de Palena y Chiloé, comunas Isla de Pascua o de Juan Fernández, a través de una sociedad inmobiliaria de leasing habitacional con la cual se celebra un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa.	
Vivienda Social Dinámica sin Deuda	"Está orientado a familias de extrema pobreza, sin acceso a crédito hipotecario. Pueden postular en forma individual o grupal, a viviendas en conjuntos habitacionales SERVIU.	
Vivienda Nueva Básica	Permite comprar casas nuevas o usadas, o construir con terreno propio.	
Fondo Solidario de Vivienda	Construcción o compra de vivienda nueva o usada, sin crédito complementario, a familias que presentan un Puntaje de Carencia Habitacional de hasta 8.500 puntos (las más vulnerables del país). En proyectos de construcción, el 30% de los integrantes del grupo postulante puede tener hasta 13.484 puntos.	FSV I Para proyectos de construcción Para viviendas construidas
	Construcción o compra de vivienda nueva o usada, con crédito complementario opcional, a familias que presentan un Puntaje de Carencia Habitacional de hasta 11.734 puntos.	FSV II
	Construcción de viviendas en zonas rurales, en el terreno del postulante y con crédito complementario opcional, a familias que presentan un Puntaje de Carencia Habitacional de hasta 11.734 puntos.	FSV III
Subsidio Habitacional	Junto al ahorro para la vivienda y a un crédito o mutuo hipotecario optativo, permite adquirir o construir en sitio propio una vivienda económica (de hasta 140 m ²), nueva o usada, urbana o rural.	Título I: Subs. General Título II: Subs. de int. territorial Título III: Subs. de Rehab. Patrim.
Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF)	Este programa ofrece subsidios habitacionales a las familias chilenas para mejorar el entorno y mejorar o ampliar su vivienda.	Mejoramiento del entorno
		Mejoramiento de la vivienda
		Ampliación de la vivienda
Subsidio Habitacional	Art. transitorio que permite a beneficiarios del Título I optar por un subsidio mayor para viviendas de hasta 1.000 UF y aumentos en los montos de aplicación a viviendas de hasta 2.000 UF.	
Subsidio Extraordinario	Permite financiar la adquisición de una vivienda económica, que forme parte de un conjunto habitacional que cumpla con los requisitos establecidos en el reglamento y cuyo permiso de edificación sea anterior al 1 de junio de 2009.	

Fuente: Gerencia de Estudios CChC en base a MINVU.
a. Dependiente del valor y de la ubicación geográfica de la vivienda.
b. Pv = Precio de la vivienda.

Ley/D.S.	Crédito hipotecario	Valor tope vivienda (UF)	Monto ahorro requerido (UF)	Subsidio (UF)	Año inicio	Año término
D.S. 62/1984	SI	230	230	140	1984	2022
D.S. 159/1994	SI	400	20	140	1994	2004
D.S. 62/1984, 150/90	SI	230	10	140	1984	
D.S. 235/1985	SI	400	40	90	1985	2004
D.S. 188/78	SI	500	50	100 a 120	1988	2004
D.S. 188/78	SI	1.000	100	80 a 100	1988	2004
D.S. 188/78	SI	1.500	150	80 a 60	1988	2004
D.S. 167/1986, 117/02	NO	260 a 400	10	170	1986	
	NO	260 a 400	10	200	1986	
	NO	73	3	70	1980	
D.S.140/1990	NO	140	8	132	1990	2003
D.S.140/1990	NO	140	3 a 8	150	1990	2007
D.S.140/1990	NO	70	5	18 a 35	1990	2007
D.S. 195/1991	SI	1.000 a 2.000	100 a 200	200	1992	
Ley 19.281 D.S. 120/1995	SI	600 a 2.000	0	100 a 5301	1993/95	
NO	300	10	280	2002		
D.S. 62/84, 5/2003	NO	300 a 600	0	100 a 140	2002	
D.S. 174/2001	NO	750 a 950	10	330 a 470 ^a	2001	
D.S. 174/2001	NO	750 a 950	10	280 a 420 ^a		
D.S. 174/2001	SI	1.000	30	280 a 420 ^a	2005	
D.S. 174/2001	SI	1.000	10	280 a 420 ^a	2005	
D.S. 40/2004	SI	600 a 1.000	20/80	90	2004	
D.S. 255/2006			1	12 a 16	2006	
D.S. 255/2006			3	50 a 65	2006	
D.S. 255/2006			5	90 a 116	2006	
D.S. 40/2008 Art. 4 Transitorio	SI	1.000	50	200	2004	
		1.000 a 2.000	50	300 - 0,1*Pv ^b	2008	2011
D.S. 04/2009	SI	950	30	420	2009	2010

RECUADRO 2. Continuación

Sin embargo, y sin desmerecer sus logros, existe consenso de que la Política Habitacional necesita renovarse y responder a las necesidades de la familia chilena actual. En esa línea, el MINVU dio a conocer a fines de 2010 su intención de instaurar una Nueva Política Habitacional. A su juicio, lo anterior se sustenta en la existencia de ciertas debilidades en la actual Política Habitacional que requerían de revisión^a:

- 1. Problemas de focalización del FSV I:** existencia de viviendas vacías o en arriendo que implican un gran gasto para el país. Específicamente, durante 2010 el MINVU detectó 3 mil viviendas vacías.
- 2. Incentivos a concentrar postulaciones en el FSV I:** la exigencia de bajo ahorro y que la única restricción de entrada sea la Ficha de Protección Social (FPS) genera incentivos para que personas que no pertenecen al 20% de las familias más vulnerables busquen la forma de entrar a este programa. El uso inadecuado de la Política Habitacional se relaciona con la existencia de discontinuidades en los subsidios ofrecidos, tanto en los montos asignados como en el número de beneficios que se entregan.
- 3. Falta de competencia e inflación de costos:** aumento artificial del precio del suelo y de precios de viviendas usadas.
- 4. Atención insuficiente a grupos socioeconómicos bajos-medios con capacidad de endeudamiento:** la política actual no considera premios al esfuerzo, ayudas para cambiarse a una mejor vivienda o alternativas para mejorarla.
- 5. Diferencia en los montos de subsidios** genera distorsión campo-ciudad que desfavorecen al mundo rural y desincentiva la construcción en sitio propio.

Los ejes de la propuesta van en la línea de mejorar la eficiencia, crear más competencia y capacidad de elección para las familias, flexibilidad y transparencia en el sistema de subsidios, movilidad residencial y promoción social, focalización y progresividad de los beneficios y soluciones excepcionales para situaciones críticas de habitabilidad. Concretamente, la Nueva Política Habitacional busca eliminar las discontinuidades, simplificar el sistema de postulación y mejorar los incentivos.

Las modificaciones clasifican a las familias en tres grupos, según sea su nivel de ingresos: vulnerables, emergentes y medios. Cada uno de ellos incorpora a hogares pertenecientes a los primeros tres quintiles de ingreso, respectivamente. A grandes trazos, la estructura del sistema propuesto se puede resumir de la siguiente forma:

Resumen Modificaciones de la Nueva Política Habitacional

	Segmento		
	Vulnerable (FSV I)	Emergente (DS 01 Título I)	Medios (DS 01 Título II)
Modalidad / Etapa	Proyectos de construcción	Proyectos de construcción	Proyectos de construcción
	Adquisición de viviendas construidas	Adquisición de viviendas construidas	Adquisición de viviendas construidas
Monto del subsidio	Subsidio base: entre 360 y 460 UF ⁽¹⁾	Subsidio decreciente: de 500 a 300 UF	Subsidio decreciente: de 300 a 100 UF
	Valor tope de la vivienda: 800 UF	Valor tope de la vivienda: 600 - 1.000 UF	Valor tope de la vivienda: 1.000 - 2.000 UF
	Ahorro mínimo de 10 UF	Se exige preaprobación de crédito hipotecario	Se exige preaprobación de crédito hipotecario
	Subs. suplementario como premio al ahorro: 1,5 x ahorro adicional entre 1 y 10 UF 1,0 x ahorro adicional mayor a 10 UF	Ahorro mínimo de 30 UF	Ahorro mínimo de 50 UF
Operatoria	Requisito contar con FPS con un puntaje de hasta 13.484 puntos.	Requisito contar con FPS con un puntaje de hasta 13.484 puntos.	La FPS no es obligatoria, pero otorga puntaje si cuenta con menos de 13.484 puntos.
	Postulación individual o colectiva	Postulación individual o colectiva	Postulación individual o colectiva
	Para nuevos proyectos, las familias deben elegir dentro de los proyectos aprobados técnicamente por el Serviu.	Para nuevos proyectos, las familias pueden elegir dentro de los proyectos aprobados técnicamente por el Serviu.	Para nuevos proyectos, las familias pueden elegir dentro de los proyectos aprobados técnicamente por el Serviu.
	Familias eligen en proyectos calificados o viviendas usadas	Familias eligen en proyectos calificados o viviendas nuevas o usadas	Familias eligen en proyectos calificados o viviendas nuevas o usadas

Fuentes: Presentación "Propuesta de Modificaciones a la Política Habitacional", noviembre 2010 y Decreto Supremo N° 1, junio 2011. MINVU.
(1) El monto del subsidio depende de la zona, ciudad y comuna en la que se emplazará el proyecto (montos adicionales para zonas extremas).

RECUADRO 2. Continuación

En detalle, estas modificaciones están orientadas mejorar la focalización y crear más competencia en el segmento vulnerable, y otorgar más y mayores subsidios a los segmentos emergentes y medios. A través de ellas se premiará el esfuerzo y la constancia del ahorro de las familias, las características y cantidad de integrantes del núcleo familiar, la antigüedad de la postulación, la existencia de aportes públicos o privados para el financiamiento del proyecto, entre otros aspectos. Otro cambio relevante es que las familias podrán postular tanto de forma individual o colectiva.

A partir del 6 de junio de 2011 entró en vigencia el nuevo Decreto Supremo (DS 01), el cual reglamenta los subsidios habitacionales de los sectores emergentes y medios. En tanto, el reglamento para los grupos vulnerables se encuentra todavía en trámite y se espera su publicación para el segundo semestre de este año.

los programas destinados a generación de viviendas, en 2009 esa cifra llegó a 72,4%. En ese año destacó el aumento del pago de subsidios del Programa Fondo Solidario de Vivienda, que llegó a un total de 51.394 unidades y que constituyó 32,5% del total de subsidios pagados en 2009. En segundo lugar, el Gráfico 1.7 muestra que el pago de programas de mejoramiento de viviendas fue prácticamente nulo hasta 2006, y que se disparó fuertemente a partir de 2008 (debido a la implementación del PPPF, como señalamos anteriormente). Con todo, en los años 2008 y 2009 alrededor de la mitad de los subsidios pagados correspondieron a programas de mejoramiento y reparación de viviendas. Por otra parte, se aprecia que la gran mayoría de estos programas se destina a viviendas subsidiadas.

2.3. Evolución conjunta de la actividad

A continuación agregaremos al análisis la evolución de la actividad del sector inmobiliario sin subsidio, para luego tener una estimación razonable de lo que es su actividad conjunta.

Para obtener una aproximación de la actividad sin subsidio lo que generalmente se hace es restar de los permisos de edificación el número de subsidios. Sin embargo, eso puede llevar a resultados imprecisos. Ello por el hecho de que, como mencionábamos al comienzo del capítulo, los permisos de edificación constituyen solamente la intención de inversión y no fehacientemente la cantidad física realizada posteriormente. Aquí optamos por una mejor alternativa. La Cámara Chilena de la Construcción realiza una estima-

Gráfico 1.6 Evolución de la labor habitacional subsidiada, según tipo de solución
(Subsidios pagados pertenecientes a programas de construcción o adquisición de viviendas)

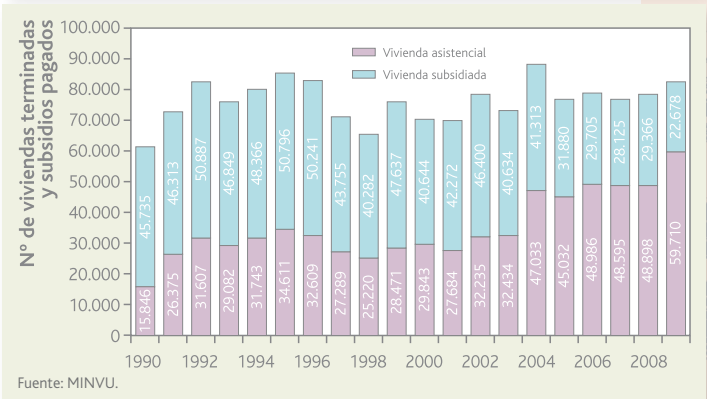


Gráfico 1.7 Evolución de la labor habitacional subsidiada, según tipo de solución
(Subsidios pagados pertenecientes a programas de mejoramiento de viviendas)

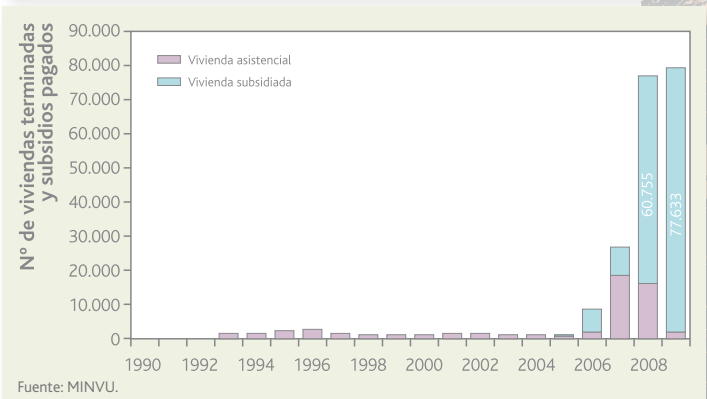


Gráfico 1.8 Evolución conjunta de la actividad habitacional (2004-2009)

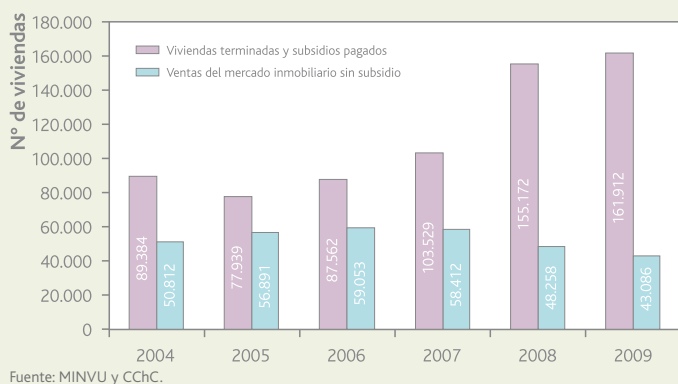
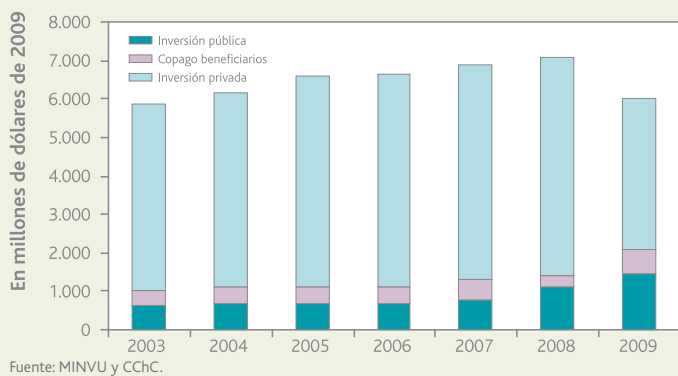


Gráfico 1.9 Inversión en construcción (Según origen del financiamiento)



ción de la actividad del sector privado a nivel nacional⁸, lo que nos permite tener información directa del mercado sin subsidio. A esta información le agregamos las viviendas terminadas y los subsidios pagados y tenemos finalmente una aproximación bastante aceptable de lo que constituye la actividad habitacional general. En el Gráfico 1.8 mostramos los resultados.

Como se puede apreciar, las ventas del mercado inmobiliario sin subsidio, luego de repuntar en 2005 en comparación con el año anterior, mostraron una tendencia negativa desde 2007 en adelante. Tal como explicamos con anterioridad, el sector privado ciertamente refleja de mejor manera el estado

8. A partir de datos extraídos de las regiones de Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana, Biobío y La Araucanía. Dado el cambio de la metodología de estimación de ventas a nivel nacional, los datos presentados incluyen solo el periodo 2004-2009.



de la economía, lo que explica en parte lo que se observa en el gráfico. Las hipótesis que podrían explicar este comportamiento son, en primer lugar, la nombrada crisis internacional 2008-2009, y en segundo lugar la existencia de una gran cantidad de ofertas en el mercado. Por otro lado, se observa que la labor habitacional de la autoridad experimentó un fuerte y sostenido aumento desde 2005. Tal como se puede apreciar, el mayor determinante de la actividad conjunta es el sector público, y se observa que la proporción que aporta aumentó consecutivamente durante los años analizados: mientras en 2004 el 63,8% de las viviendas terminadas pertenecía a la actividad asociada a subsidio, en 2009 esta proporción llegó a 79,0%. Cabe hacer la salvedad de que, tal como señalamos anteriormente, desde 2008 alrededor de la mitad de los subsidios pagados se destinó a programas de mejoramiento y reparación de las viviendas.

2.4. Inversión en construcción

Por último, veremos indicadores más globales, a saber, las cifras de inversión según estas sea de origen privado, público o por medio de copagos del beneficiario, lo cual se muestra en el Gráfico 1.9. En este caso contamos con información a partir del año 2003.

Se aprecia que hasta 2008 la inversión total en construcción mostraba una clara tendencia ascendente. Luego se observó una contracción de la inversión en 2009, empujada principalmente por la caída de la proporción privada. Por otra parte, se confirma lo mencionado en la sección 2.3, donde destacamos el alza sostenida en el total del aporte público, en este caso, a la inversión total en construcción.

3. Conclusiones

El desarrollo habitacional de nuestro país ha estado históricamente ligado a los ciclos económicos y a los efectos de la legislación en materia de vivienda. En particular, la actividad inmobiliaria durante estos últimos cuatro años fue menos dinámica que en el periodo 2003-2006. Lo anterior fue reflejo, principalmente, del menor dinamismo de la economía durante el periodo, lo que llevó a una contracción de la inversión privada y también de los permisos de edificación y de las ventas del mercado inmobiliario sin subsidio.

En contraste con el sector privado, la labor del Estado exhibió una tendencia alcista en el periodo, que representa la mayor proporción de la inversión total en construcción. Tal como sostuvimos, la Política Habitacional de estos últimos cuatro años se centró en destinar recursos para mejorar el stock de viviendas ya existente, e incluso en estos últimos años la cantidad de subsidios pagados destinados a programas de mejoramiento y reparación estuvo cerca del 50% del total. No obstante, la autoridad no dejó de lado el objetivo histórico de otorgar soluciones habitacionales a las familias más pobres y vulnerables del país, lo que durante este último periodo se canalizó básicamente a través del Programa Fondo Solidario de la Vivienda y se intensificó durante 2009.

Teniendo en cuenta lo anterior, es esperable que el déficit habitacional de interés social haya disminuido en el periodo, impulsado principalmente por la labor habitacional del Estado. Sin embargo, y dadas las condiciones de mercado descritas, también es esperable que el ritmo de disminución sea menor que el observado en el *Balance 2008*. Como se verá en el Capítulo 3, este es precisamente el resultado encontrado.





Capítulo 2

REQUERIMIENTOS HABITACIONALES: METODOLOGÍA PARA SU ESTIMACIÓN

1. Introducción

Luego de conocer la evolución del desarrollo habitacional entre 1990 y 2009, comenzaremos de lleno con el análisis que nos convoca. En primer término, es importante destacar que el principal objetivo del *Balance de la Vivienda* es proveer una estimación de los requerimientos habitacionales de origen social. En esa línea, en este Capítulo revisaremos la metodología utilizada para calcular el déficit habitacional, el detalle de cada una de las variables que lo conforman y los criterios aplicados para llegar a los resultados finales.

Previamente, es importante notar que para que las cifras entregadas en este *Balance* sean comparables y consistentes con las del año 2008 mantendremos todos los parámetros constantes. El mantener fijos los supuestos de estimación tiene algunas desventajas que deben ser consideradas. Por ejemplo, el progreso económico y el desarrollo de nuevas tecnologías hacen que inevitablemente las “necesidades” (de todo tipo) vayan cambiando en el tiempo, y es posible que lo que se considere en algún momento como requerimiento habitacional no necesariamente lo sea en el próximo periodo. Entonces, ¿cómo podríamos determinar las verdaderas necesidades en un año en particular? Ciertamente es imperativo manejar distintos supuestos. En la medida en que los datos disponibles no sean reflejo absoluto de las verdaderas necesidades de las personas, la cantidad de supuestos necesarios para el cálculo crece, junto con la arbitrariedad de los resultados. Dado que cualquier supuesto está sometido a al-

gún grado de subjetividad, lo más razonable es establecer un criterio constante en el tiempo, mediante el cual podamos observar la evolución de los requerimientos. Dicho en otras palabras, nos interesan los cambios en los requerimientos, además del nivel de estos.

Por otro lado, y como ya lo explicamos en el *Balance 2008*, la metodología que se aplica en este estudio es similar a la empleada por Mideplan⁹, la cual a su vez se basa en la utilizada por Celade (1996)¹⁰. Aun así, nuestros números deberían considerarse como una estimación del déficit, más que como una cifra que cuantifique con exactitud las necesidades.

Tal como establecimos anteriormente, nuestro objetivo es estimar los requerimientos habitacionales de origen social. Entonces, es importante definir lo que entendemos por “requerimientos” y “de origen social”. Con respecto a lo primero, haremos la distinción de requerimientos “cualitativos” y “cuantitativos”. Por una parte, el primer criterio apunta a identificar aquellas necesidades de acuerdo a si la vivienda ofrece o no condiciones mínimas de habitabilidad. En tanto los requerimientos cuantitativos se construyen de acuerdo a la condición de allegamiento de los hogares y/o núcleos. Por su parte, el segundo criterio tiene por objetivo contabilizar el déficit habitacional de la población con menores ingresos

9. MINVU (2004): El Déficit Habitacional en Chile: Medición de requerimientos de vivienda y su distribución espacial.

10. Celade (1996): Déficit Habitacional y Datos Censales Socio-Demográficos: Una Metodología.



del país. De esta forma, sumando ambos requerimientos y tomando en cuenta algún criterio de focalización hacia las familias más pobres, obtenemos la cantidad de viviendas sociales que se necesitan.

2. Diseño muestral

Los datos con los que se elabora el *Balace de la Vivienda* provienen de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica (CASEN), realizada por Mideplan a nivel nacional cada tres años. No obstante, generalmente muchos sectores de la población quedan subrepresentados, principalmente debido al alto costo que implica enviar a encuestadores a zonas de difícil acceso. Para que el diseño muestral esté acorde con los parámetros nacionales, Mideplan construye ponderadores zonales en base a la información que proveen los censos, denominados "factores de expansión". Actualmente, el organismo utiliza los datos extraídos del último censo realizado en nuestro país, en el año 2002.

3. Conceptos básicos

Antes de ir en detalle al algoritmo para obtener el déficit habitacional es necesario aclarar algunos conceptos básicos que nos ayudarán a entender mejor los resultados que presentaremos en capítulos posteriores.

- **Vivienda:** Todo local ubicado en un terreno o sitio, que haya sido construido o dispuesto para el alojamiento de una o varias personas, que constituyan uno o más hogares particulares. Se caracteriza por tener un acceso independiente y separado, lo que significa que sus habitantes no necesitan pasar por recintos de otra vivienda (living, comedor, cocina, etc.); se puede acceder directamente a ella por un pasaje, pasillo, corredor, patio, escalera u otro, sin alterar la privacidad de los habitantes de otra vivienda. Además la vivienda está cerrada por paredes o muros que la separan de otras viviendas.
- **Vivienda principal:** Se define como vivienda principal a aquella que, ubicada en el sitio de un domicilio particular donde hay dos o más casas, es habitada por el hogar del propietario, arrendatario o responsable (ante su dueño) del sitio respectivo.
- **Hogar:** Persona o grupo de personas, con o sin vínculos de parentesco, que hacen vida en común, es decir, que habitan en la misma vivienda y que tienen un presupuesto común de alimentación. Puede ocurrir que en una vivienda existan uno o más hogares. Sin embargo, no puede darse que un hogar ocupe más de una vivienda.
- **Núcleo familiar:** Es una parte del hogar. El núcleo puede estar constituido por una pareja de hecho o legal, a la que se suman sus hijos (dependientes económicamente o no) siempre y cuando estos últimos no tengan pareja ni descendientes que habiten en la misma vivienda (de tenerlos, pasarían a conformar un nuevo núcleo). Podrán ser parte del núcleo los menores de 18 años que no tengan ascendientes directos en el mismo hogar y que dependan económicamente de la pareja.
- **Allegamiento externo:** Es cuando hay más de un hogar en un mismo domicilio. Puede ser "allegamiento en vivienda", si hay dos o más hogares que comparten la vivienda, o "allegamiento en sitio", si dos o más viviendas comparten un predio.
- **Allegamiento Interno:** Denota la existencia de más de un núcleo familiar en el hogar.



Cuadro 2.1 Clasificación de los componentes de la vivienda

(De acuerdo a su material de construcción y estado de conservación)

Clasificación	Muro	Techo	Piso
Bueno (B)	Ladrillo, concreto, albañilería de piedra, tabique forrado, adobe	Teja, tejuela, losa, zinc, pizarreño con cielo interior	Radier revestido o no, madera sobre soleras o vigas
Aceptable (A)	Barro, quincha o pirca, tabique sin forro	Zinc o pizarreño sin cielo interior, paja, coirón, totora	Madera, plástico o pastelones directamente sobre tierra
Malo (M)	Desecho o cualquier material si la conservación es mala	Fonolita o desecho, o cualquier material si la conservación es mala	Piso de tierra o cualquier material si la conservación es mala

Fuente: CChC.

Como se puede apreciar, de acuerdo con estas definiciones, existen situaciones en las que se requiere proceder con cuidado para el cálculo de las necesidades habitacionales. Consideremos el siguiente ejemplo ilustrado en la Figura 2.1. Allí tenemos dos viviendas en las que, en cada una, existe más de un hogar. A su vez, cada hogar tiene más de un núcleo. ¿Cómo evitar la doble contabilización de requerimientos de vivienda? Para los requerimientos cuantitativos, en primer lugar contabilizamos la información de los núcleos allegados o secundarios (núcleo 2) y luego la de los hogares allegados. En el ejemplo, los requerimientos cuantitativos serían cuatro viviendas en total. Finalmente, para los requerimientos cualitativos nos enfocamos exclusivamente en los hogares principales de la vivienda (hogar 1). La suma de ambos requerimientos nos entrega la estimación del déficit habitacional.

Figura 2.1 Ejemplo de situación habitacional

Vivienda principal		Vivienda en fondo de sitio	
Hogar 1	Hogar 2	Hogar 1	Hogar 2
Núcleo 1	Núcleo 1	Núcleo 1	Núcleo 1
Núcleo 2			Núcleo 2

Fuente: CChC.

Como se verá, muchos de los criterios para evaluar la condición de las viviendas, en el caso de los requerimientos cualitativos, podrían estar condicionados por las percepciones particulares de los encuestadores. No obstante, si estos errores de medición no guardan relación con alguna característica de los encuestados¹¹, se espera que tales arbitrariedades se anulen en promedio.

11. Por ejemplo, si los encuestadores son más estrictos a la hora de evaluar la calidad de los techos cuando van a comunas más pobres. En este caso, la estimación del déficit habitacional total estará sobrestimada.

A continuación pasaremos a analizar con mayor precisión lo que se entiende por requerimientos cualitativos y cuantitativos.

4. Requerimientos Cualitativos

La contabilización de requerimientos cualitativos sigue de cerca la metodología empleada por Mideplan¹², aplicada tanto para viviendas en fondo de sitio como para viviendas principales. En nuestro caso, además se calificará según el tipo de vivienda (casa, departamento, mediagua, etc.).

El total de requerimientos cualitativos se construye sobre la base de dos indicadores: el índice de materialidad y el tipo de vivienda. Cada uno de estos criterios contiene la información necesaria para contabilizar si se necesita una nueva vivienda o no. Adicionalmente consideramos también un índice de saneamiento que, aunque no forma parte del cálculo de requerimientos cualitativos, sí resulta informativo acerca de la calidad de las viviendas.

4.1. Índice de materialidad

Este índice mide la calidad de los muros, techo y piso de la vivienda de acuerdo a su material de construcción y a su estado de conservación. Se califica de "bueno", "aceptable" o "malo" según lo indica el Cuadro 2.1.

Luego de construir el índice, contabilizaremos un requerimiento cualitativo si clasificamos a la vivienda como "deficiente", tal como se aprecia en el Cuadro 2.2.

12. Mideplan (1999), "Situación Habitacional en Chile 1990-1998", Documento N°6, División Social.

Cuadro 2.2 Conformación del índice de materialidad de la vivienda
(Según la clasificación conjunta de sus componentes)

Índice de materialidad	Muro	Techo	Piso
Buena	B	B	B o A
Aceptable	A	B o A	B o A
	B	A	B o A
Recuperable	B o A	B o A	M
	B o A	M	B o A
	B o A	M	M
Deficitaria	M	B o A o M	B o A o M

Fuente: CChC.

Por lo tanto, definiremos a una vivienda como deficitaria si el estado de los muros es "malo" según el índice de materialidad, aun cuando el techo y/o el piso tengan calificación de "bueno" o "aceptable". Asimismo, se consideran como recuperables las viviendas que tengan estado de techo y/o piso "malo" si es que los muros se clasifican como "buenos" y/o "aceptables". Esto se debe a que se estima que una vivienda debe ser derechamente reemplazada por otra solo cuando el estado de sus muros es "irrecuperable", mientras que tanto el piso como el techo tienen posibilidad de arreglarse y no necesariamente crean la necesidad de generar una nueva vivienda.

4.2. Índice de saneamiento

En este caso medimos la calidad de la vivienda de acuerdo con la disponibilidad de agua, sistema de eliminación de excretas y energía eléctrica. Procedemos de la misma manera que en el caso del índice de materialidad. Primero se califican estos tres elementos de "bueno", "aceptable" o "malo", según lo indica el Cuadro 2.3.

Luego, clasificamos a la vivienda como "deficitaria" si la disponibilidad de agua se define como "mala" según el índice de saneamiento. Aquello ocurre independientemente de si los otros indicadores (sistema de eliminación de excretas y energía eléctrica) se califican como "bueno" o "aceptable" (ver Cuadro 2.4)¹³.

13. Ciertamente este criterio podría ser revisado y modificado, dado que con el paso de los años las necesidades de la población van cambiando y lo que en el pasado pudo considerarse como "aceptable" podría perfectamente definirse en la actualidad como "deficitario". No obstante, se optó por mantener los parámetros propuestos por Mideplan con el objetivo de que los resultados expuestos en este documento sean comparables con los del Balance 2008.

Cuadro 2.3 Clasificación del acceso a servicios básicos
(De acuerdo al origen y calidad del servicio)

Clasificación	Disponibilidad de agua	Sistema de eliminación de excretas	Energía eléctrica
Bueno (B)	Red pública	WC conectado a alcantarillado	Red pública
Aceptable (A)	Pozo o noria	WC conectado a fosa séptica	Generador u otra fuente
Malo (M)	Río, vertiente u otra, o cualquiera de los anteriores cuando el sistema de distribución sea "por acarreo"	Letrina sanitaria o pozo negro, o "no dispone"	Red pública sin medidor o no dispone

Fuente: CChC.

Cuadro 2.4 Conformación del índice de saneamiento de la vivienda
(Según la clasificación conjunta de su acceso a distintos servicios básicos)

Índice de saneamiento	Disponibilidad de agua	Sistema de eliminación de excretas	Energía eléctrica
Buena	B	B	B o A
Aceptable	A	B o A	B o A
	B	A	B o A
Regular	B o A	B o A	M
	B o A	M	B o A
Menos que regular	B o A	M	M
Deficitaria	M	B o A o M	B o A o M

Fuente: CChC.

Como ya mencionamos, las viviendas deficitarias bajo este criterio no suman un requerimiento habitacional adicional. La razón es que, en este caso, el carecer de alguno de estos elementos no implica necesariamente que una vivienda deba ser reemplazada. No obstante, de todas maneras se realiza el cálculo ya que se considera que el acceso a redes de infraestructura como las señaladas es un indicador de la calidad de vida de las personas, por lo cual es interesante analizar y cuantificar las mejoras que se han evidenciado en este aspecto desde el anterior *Balance*.

4.3. Tipo de vivienda

Una mediagua podría ser, en términos de materialidad, aceptable y por lo tanto no se consideraría en el cálculo como un requerimiento. No obstante, es indudable que no se puede calificar una mediagua como una vivienda permanente, ya que por definición constituye una solución



habitacional temporal y adicionalmente no cumple con los requerimientos mínimos establecidos por el MINVU para las viviendas sociales¹⁴. Por eso escogimos desagregar a las viviendas según sea su tipo y definir requerimientos a partir de aquello.

La Encuesta CASEN permite clasificar a las viviendas en 9 categorías:

1. Casa o casa en cité
2. Casa en condominio
3. Departamento en edificio
4. Pieza o casa en departamento
5. Pieza en casa antigua o conventillo
6. *Mediagua*
7. *Mejora*
8. *Rancho, ruca o choza*
9. *Otro tipo (móvil, carpa, etc.)*

Mantenemos el mismo criterio que en el *Balance 2008* y definimos como "semipermanentes" a las categorías 6 a 9. Por lo tanto, una vivienda semipermanente sumará un nuevo requerimiento habitacional.

5. Requerimientos cuantitativos

La estimación de los requerimientos cuantitativos se hace sobre la base de si el hogar o núcleo familiar correspondiente es allegado o no. En el caso de los núcleos allegados se debe hacer una importante aclaración. Para efectos del cálculo, cabe preguntarse si efectivamente un núcleo familiar en particular "necesita" una vivienda separada del resto de

los miembros del hogar. En otras palabras, una estimación correcta de requerimientos cuantitativos necesita clasificar a los núcleos allegados según si las personas que lo conforman mantienen tal condición debido a sus preferencias (es decir, ellos optan voluntariamente por compartir un hogar) o debido a sus restricciones presupuestarias (ellos desearían tener una vivienda, pero no pueden porque carecen de los recursos necesarios para obtenerla).

Dado que la Encuesta CASEN no incluye una pregunta referente a la razón de la decisión de vivir como allegado en una vivienda, es necesaria una estimación que nos acerque a tal clasificación. Lo que se hará en este estudio, al igual que en el *Balance 2005* y *2008*, es estimar una "tasa natural de allegamiento", la cual aproximará la proporción de población allegada que "elige" compartir el hogar con otro núcleo, independientemente de sus recursos económicos¹⁵.

Como veremos, la decisión de un núcleo de vivir como allegado está correlacionada con las características del grupo que lo conforman. Por ejemplo, existe una alta probabilidad de allegamiento entre madres solteras que viven con sus hijos. Como ya mencionamos, una de las ventajas de trabajar con la Encuesta CASEN es tener información de las características de los individuos. Sobre la base de estas características, controlando por su nivel de ingreso, haremos una predicción de la magnitud de población que elige estar en la condición de allegamiento en un hogar. Para ello, descomponemos los núcleos familiares según la edad del jefe de núcleo, su composición familiar y el decil de ingresos al que pertenezcan, de manera de identificar los patrones de allegamiento específicos a estas características de los individuos. Con esto estimaremos la tasa natural de allegamiento y contabilizaremos a aquellas familias que excedan esa tasa.

14. A saber, según el Artículo 19 del DS 174 el MINVU establece que los requerimientos mínimos para una vivienda social son, entre otros, que el tamaño no sea inferior a 45 m² y que cuente con un comedor, un dormitorio, una cocina y un baño.

15. Para una breve descripción de otras metodologías dirigidas hacia la distinción de "preferencias" y "necesidades", ver el *Balance 2005*.

Tabla 2.1 Número y porcentaje de núcleos familiares allegados
(Según tipo de núcleo)

Tipo de núcleo	Allegados 2006	Allegados 2009	Total 2006	Total 2009	Allegamiento 2006 (%)	Allegamiento 2009 (%)
Núcleos unipersonales	164.694	145.593	703.301	790.854	23,4	18,4
Núcleos simples incompletos	477.089	480.639	1.067.124	1.212.728	44,7	39,6
Núcleos simples completos	302.048	285.379	2.774.587	2.888.732	10,9	9,9
Núcleos extensos	27.161	41.601	767.882	861.091	3,5	4,8
Total	970.992	953.212	5.312.894	5.753.405	18,3	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.

Tabla 2.2 Número y porcentaje de núcleos simples incompletos allegados
(Según edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Allegados	Total	Allegamiento (%)
Menos de 30 años	236.124	273.405	86,4
30 y más	244.515	939.323	26,0
Todos	480.639	1.212.728	39,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.

5.1. Núcleos familiares allegados

Como ya lo explicamos, de la desagregación de acuerdo a la composición familiar, edad del jefe de núcleo y al decil de ingreso a que pertenecen obtenemos la predicción que nos permite inferir el número de necesidades habitacionales reales. A continuación mostramos las descomposiciones correspondientes para luego detallar la construcción de la tasa natural de allegamiento.

Composición familiar de los núcleos allegados

Desagregamos a los tipos de núcleos en cuatro categorías, de acuerdo con las siguientes definiciones:

- Núcleo unipersonal: compuesto solo por una persona.
- Núcleo simple incompleto: está integrado solo por uno de los padres junto a uno o más hijos.
- Núcleo simple completo: conformado por la pareja legal o de hecho, tengan hijos o no.
- Núcleo extenso: compuesto por una pareja o solo uno de sus integrantes, al que se suma otro familiar que no sea hijo del jefe de núcleo.

La descomposición por tipo de núcleos para los años 2006 y 2009 se presenta en la Tabla 2.1.

En comparación con 2006, el número total de núcleos creció 8,3%. Es importante destacar que, a diferencia de lo observado en el *Balance* anterior, el número de allegados disminuyó con respecto al periodo previo en 1,8%. No obstante, se repite la gran heterogeneidad en el allegamiento de los distintos tipos. Al igual que en 2006, la probabilidad de que el núcleo sea allegado es mayor entre los núcleos simples incompletos.

Desagregación por edad del jefe de núcleo

A continuación veremos si efectivamente la edad es un determinante en la decisión de allegarse. En la Tabla 2.2 tomamos a los núcleos simples incompletos y los descomponemos según el tramo de edad del jefe de núcleo. En este caso se aprecia que para el tramo de edad hasta 29 años cerca del 90% de los núcleos vive como allegado, lo cual era esperable. Aun así, aquello puede estar influenciado por el nivel de ingresos que tengan.



Tabla 2.3 Porcentaje de núcleos allegados
(Según tipo de núcleo y edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Tipo de núcleo				Todos
	Unipersonal	Simple incompleto	Simple completo	Extenso	
Menos de 30 años	49,7	86,4	46,4	20,7	58,7
30 y más	14,5	26,0	5,4	3,3	10,2
Todos	18,4	39,6	9,9	4,8	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 2.4 Número y porcentaje de núcleos simples incompletos allegados
(Según decil de ingreso)

Decil de ingresos	Allegados	Total	Allegamiento (%)
I	60.511	164.561	36,8
II	68.998	157.218	43,9
III	67.176	142.770	47,1
IV	64.926	140.067	46,4
V	52.320	125.293	41,8
VI	48.029	121.110	39,7
VII	46.480	114.545	40,6
VIII	35.038	101.308	34,6
IX	19.067	79.090	24,1
X	18.094	66.766	27,1
Total	480.639	1.212.728	39,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 2.5 Porcentaje de núcleos allegados
(Según tipo de núcleo y decil de ingreso)

Decil de ingreso	Tipo de núcleo				Todos
	Unipersonal	Simple incompleto	Simple completo	Extenso	
I	11,8	36,8	10,1	5,8	17,2
II	29,7	43,9	11,4	4,2	20,0
III	31,2	47,1	11,8	6,8	21,1
IV	12,9	46,4	12,9	5,2	19,5
V	17,1	41,8	12,7	4,2	18,3
VI	18,1	39,7	12,9	4,3	17,7
VII	17,6	40,6	10,0	4,9	16,5
VIII	19,5	34,6	7,9	5,3	13,8
IX	17,2	24,1	6,4	4,4	10,5
X	19,2	27,1	1,8	2,4	9,0
Total	18,4	39,6	9,9	4,8	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.



Tabla 2.6 Porcentaje de núcleos simples incompletos allegados
 (Según decil de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Decil de ingreso										Todos
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	
Menos de 30 años	75,6	82,6	87,4	90,6	89,9	87,7	90,8	96,1	91,7	89,9	86,4
30 y más	22,0	28,8	32,0	31,1	27,9	26,5	27,7	24,1	16,8	16,8	26,0
Todos	36,8	43,9	47,1	46,4	41,8	39,7	40,6	34,6	24,1	27,1	39,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

La Tabla 2.3 muestra el porcentaje de allegados según sea el tipo de núcleo y por tramo de edad. Se aprecia que, en promedio, los núcleos de corta edad tienen mayor probabilidad de ser allegados, lo cual ocurre independientemente del tipo.

Desagregación por nivel de ingreso

En la Tabla 2.4 se aprecia el total y el porcentaje de núcleos simples incompletos allegados por decil de ingreso. Podemos observar que los primeros siete deciles tienen proporciones de allegados relativamente similares. A partir del octavo decil la proporción de allegados cae considerablemente. Destaca el aumento del allegamiento en el último decil con respecto a los resultados expuestos en el *Balance* anterior: en 2006 esta proporción llegaba a 16,9%.

Si analizamos el porcentaje de allegados por decil y por tipo de núcleos (Tabla 2.5), observamos que la correlación entre ingresos y allegamiento es más fuerte en los núcleos simples (hay una tendencia más pronunciada a allegarse en la medida en que avanzamos hacia los deciles más pobres). En línea con la gran brecha de poder adquisitivo existente entre el último decil y los restantes, el porcentaje de allegados en los deciles altos baja fuertemente, lo cual ocurre en todos los tipos de núcleos a excepción de los unipersonales.

Construcción de la tasa natural de allegamiento

En las secciones anteriores dimos información *a priori* acerca de cómo se comporta la decisión de allegamiento. Este patrón que observamos en los datos nos ayudará a discriminar entre los casos de allegamiento por "preferencias" y los de allegamiento por "falta de recursos". Para ejemplificar, tomaremos el caso de los núcleos simples incompletos y los desagregaremos por decil de ingreso y tramo de edad del jefe.

La Tabla 2.6 muestra que el porcentaje de allegados en el último decil de ingresos para el tramo de edad 0-29 años, si bien es más bajo que en los deciles inmediatamente anteriores, sigue siendo alto. A pesar de contar con los recursos necesarios para adquirir una vivienda, la mayoría de este tipo de familias escoge vivir como allegados¹⁶.

Este ejemplo da pie para la definición de allegamiento natural que proponemos en este estudio:

- Tasa natural de allegamiento: corresponde al porcentaje de allegados en el décimo decil de ingresos para cada subgrupo analizado.

Los subgrupos se definen a partir de la descomposición por tipo de núcleo y edad. En el ejemplo citado, el 89,9% de los núcleos lo consideraremos como un allegamiento "voluntario" para el tramo de edad 0-29 años, de los núcleos simples incompletos. En otras palabras, en este subgrupo el allegamiento "involuntario" (esto es, gente que no desea vivir como allegada pero debe hacerlo por falta de recursos) corresponde al exceso sobre el allegamiento esperado según lo indique la tasa natural.

16. El porcentaje aumentó con respecto al *Balance* 2008. Allí se estimaba que el 77,8% de los núcleos simples incompletos vivía como allegado.



La contabilización de los requerimientos se resume en la siguiente ecuación:

$$RC_{ij} = All_{ij} - TN_{ij}N_{ij}$$

donde RC_{ij} corresponde a los requerimientos cuantitativos, All_{ij} al total de allegados, TN_{ij} a la tasa natural de allegamiento y N_{ij} al total de núcleos, para el tipo de núcleo "i" y tramo de edad "j". Por lo tanto, de los cuatro tipos de núcleos considerados y los dos tramos de edad, tendremos ocho tasas naturales, las cuales se muestran en la Tabla 2.7¹⁷.

Tabla 2.7 Tasa natural de allegamiento
(Según tramo de edad del jefe de núcleo y tipo de núcleo familiar)

Tipo de núcleo	Tramo de edad del jefe de núcleo	
	Menos de 29 años (%)	30 años y más (%)
Unipersonal	40,5	10,5
Simple incompleto	84,6	12,8
Simple completo	15,2	1,7
Extensos	0,2	1,5

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2003, 2006 y 2009 - Mideplan.

Hogares allegados en vivienda

Al igual que con los núcleos, estimaremos una tasa natural de allegamiento en el caso de los hogares. Esto para mantener coherencia con respecto a lo expuesto en las secciones anteriores. No obstante, en este caso no haremos la desagregación de acuerdo a las distintas composiciones familiares, por dos razones: primero, por mantener el mismo criterio aplicado en los *Balances 2005* y *2008*, en donde tampoco hicimos esa salvedad, y segundo, porque en este caso la tasa natural de allegamiento es bastante pequeña, y con mucho menor dispersión a través de los tipos de hogares. En la Tabla 2.8 mostramos las tasas obtenidas siguiendo la misma metodología que en el caso de los núcleos.

Tabla 2.8 Tasa natural de allegamiento
(Según tramo de edad del jefe de hogar)

Menos de 29 años (%)	30 y más (%)
2,3	0,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2003, 2006 y 2009 - Mideplan.

17. La tasa natural final que se usa para el cálculo del déficit corresponde a un promedio simple de las tasas naturales para los años 2003, 2006 y 2009.

6. Requerimientos habitacionales corregidos de acuerdo con el nivel de ingresos

En los *Balances 2005 y 2008* se escogieron como parámetros de interés social los requerimientos habitacionales totales (cuantitativos más cualitativos) hasta el sexto decil de ingresos. Se hizo así porque se consideraba que aquel punto de corte agrupaba a las familias que, aproximadamente, podían financiar una vivienda de UF 1.000, que corresponde al valor límite establecido para la política de subsidios de ese entonces.

Para hacer las cifras comparables, mantendremos el mismo punto de corte. Según la Encuesta CASEN 2003, una familia en el sexto decil ganaba en promedio UF 22,1. Por lo tanto, tenemos nuestra definición de requerimientos habitacionales de interés social:

- **Requerimientos habitacionales de interés social:** corresponden a la suma de los requerimientos cuantitativos y cualitativos de aquellos hogares cuyos ingresos monetarios mensuales no sobrepasen las UF 22,1.

Cabe mencionar que, en lo que sigue, cada vez que desagreguemos por decil de ingreso se tomará en cuenta aquello que define la distribución de ingresos del año 2003. En la Tabla 2.9 se muestran los puntos de corte de cada decil.

Tabla 2.9 **Puntos de corte de deciles de ingreso familiar** (2003)

Decil	Punto de corte (UF)
I	5,4
II	8,1
III	11,0
IV	14,0
V	17,6
VI	22,1
VII	28,5
VIII	38,5
IX	61,3
X	452,2

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2003 - Mideplan.





Capítulo 3

ESTIMACIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES ENCUESTA CASEN 2009

1. Introducción

En el presente Capítulo calcularemos nuestra estimación de los requerimientos habitacionales a nivel nacional para el año 2009, siguiendo paso a paso la metodología explicada en el Capítulo 2. La fuente de extracción de datos es la Encuesta CASEN 2009, realizada por Mideplan durante los meses de octubre y noviembre de ese año y publicada en agosto de 2010.

En una primera aproximación, la Tabla 3.1 muestra la distribución total de hogares y núcleos en 2009. Se observa que del total de hogares, sólo 2,4% habitaba en condición de allegados en ese año. Esta proporción es más alta en el caso de los núcleos familiares (16,6%). Las viviendas contabilizadas en la Tabla 3.1 se analizan de acuerdo con lo detallado en el Cuadro 3.1.

Sólo a modo de síntesis y para facilitar la lectura, el Cuadro 3.1 resume el método explicado en el Capítulo 2.

Cuadro 3.1 Criterios para la estimación de los requerimientos habitacionales

Requerimientos habitacionales a estimar		Criterio
Hogares principales residentes de viviendas:	Deficitarias	Según índice de materialidad
	Semipermanentes	Según tipo de vivienda
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Deficitarias	Según índice de materialidad
	Semipermanentes	Según tipo de vivienda
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS		
Hogares allegados en vivienda		
Núcleos allegados	Unipersonales	Tasa natural de allegamiento
	Simplees incompletos	Tasa natural de allegamiento
	Simplees completos	Tasa natural de allegamiento
	Extensos	Tasa natural de allegamiento
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS		
REQUERIMIENTOS TOTALES: Requerimientos cualitativos + cuantitativos		
REQUERIMIENTOS DE INTERÉS SOCIAL: Requerimientos totales de familias \leq UF 22,1		
Fuente: CChC.		

Tabla 3.1 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo con su situación habitacional)

Hogares	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	222.233
Hogares allegados en vivienda	113.341
Núcleos allegados	953.212
Núcleos totales (hogares + núcleos allegados)	5.753.405

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Para efectos comparativos, en el desarrollo de este Capítulo también mostraremos cifras del año 2006. Adicionalmente, y con el objetivo de ser consistentes con lo publicado en el *Balance 2008*, utilizaremos el mismo orden y numeración de las tablas empleados en aquel entonces. La evolución del cálculo final de los requerimientos sociales se analizará con mayor detalle en el Capítulo 5.

2. Requerimientos cualitativos

En lo que sigue mostraremos primero la situación de la calidad de vivienda de los hogares principales y luego de los hogares en fondo de sitio. Como ya explicamos, una vivienda es de condición "deficitaria" cuando así lo indiquen el índice de

materialidad y el tipo de vivienda. Adicionalmente, es de interés mostrar aquellas que caen en la categoría "sin saneamiento", ya que a pesar de no contarlas como parte del déficit, sí debieran ser atendidas con otro tipo de política habitacional. Como veremos, todavía existe un número no despreciable de viviendas en estas condiciones (ver Tabla 3.2).

2.1. Hogares principales

Para comenzar, contabilizaremos las carencias habitacionales de los hogares principales. En la Tabla 3.2 se los muestran según su calificación de materialidad y saneamiento.

Tal como se observa, el número de hogares que habitan viviendas calificadas como "deficitarias" aumentó en 10,3% entre 2006 y 2009. No obstante, cabe señalar que la proporción de estas viviendas, con respecto al total, se mantuvo constante durante el periodo (en 8,3%). Además, destaca que la cantidad de viviendas semipermanentes se redujo en más de la mitad en el mismo periodo, mientras que aquellas sin saneamiento en cerca de 13,1%. Por otra parte, la cantidad de hogares que habitan viviendas sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento creció casi en 10,6% en comparación con 2006.

Tabla 3.2 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas:	2006		2009	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	335.583	8,3	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	7.680	0,2	3.567	0,1
Recuperables	299.362	7,4	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	90.127	2,2	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	3.298.429	81,8	3.646.998	81,7
Total	4.031.181	100	4.464.619	100

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.

Tabla 3.3 Características cualitativas de las viviendas principales
(Por decil de ingreso)

Hogares principales residentes de viviendas:	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Deficitarias	58.726	38.171	53.934	42.288	40.475	45.415	34.390	26.059	21.647	9.079	370.184
Semipermanentes	988	442	583	736	400	108	134	110	34	32	3.567
Recuperables	38.662	31.660	42.183	38.872	37.060	41.892	39.276	39.932	34.404	21.637	365.578
Sin saneamiento	11.125	9.154	11.491	9.570	7.998	7.287	6.781	6.091	5.691	3.104	78.292
Resto	247.689	174.703	331.003	272.306	326.555	375.015	387.806	444.618	521.761	565.542	3.646.998
Todos	357.190	254.130	439.194	363.772	412.488	469.717	468.387	516.810	583.537	599.394	4.464.619

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.4 Requerimientos habitacionales totales y de interés social
(Por hogares principales residentes de viviendas inadecuadas)

Hogares principales residentes de viviendas:	2006				2009			
	≤ 8,1 UF	8,2-22,1 UF	> 22,1 UF	Todos	≤ 8,1 UF	8,2-22,1 UF	> 22,1 UF	Todos
Deficitarias	102.193	154.865	78.525	335.583	96.897	182.112	91.175	370.184
Semipermanentes	2.877	3.094	1.709	7.680	1.430	1.827	310	3.567
Todos	105.070	157.959	80.234	343.263	98.327	183.939	91.485	373.751
Requerimientos de interés social (< UF 22,1)	263.029				282.266			

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.

En la Tabla 3.3 mostramos los mismos resultados pero desagregados por decil de ingreso. Se aprecia que a medida que aumenta el poder adquisitivo de las familias, menor es la probabilidad de tener una vivienda con algún tipo de carencia. En efecto, el 75% y 91% de las viviendas deficitarias y semipermanentes, respectivamente, se encuentran en los primeros seis grupos de ingreso. En particular, la proporción de familias del primer decil que habitan en viviendas deficitarias y semipermanentes es de 16,4% y 0,3%, respectivamente.

Finalmente, en la Tabla 3.4 juntamos la información relevante para el cálculo de los requerimientos cualitativos de hogares principales, de interés social. Además, mostramos los resultados obtenidos en el año 2006 para efectos comparativos. Se observa que el total de requerimientos cualitativos aumentó 8,9%, mientras que los de interés social en 7,3%. Esta última cifra se explica por el crecimiento de las viviendas deficitarias (21.951 viviendas), que no fue compensado por la caída de las viviendas semipermanentes (2.714 viviendas). No obstante lo anterior, cabe notar que las viviendas deficitarias de familias con ingresos inferiores a 8,2 UF disminuyeron en 5,2% en igual periodo.



2.2. Hogares en fondo de sitio

En esta sección realizamos el mismo análisis de calidad de viviendas, pero ahora referido a las situadas en fondos de sitio. La Tabla 3.5 muestra que el número de hogares que habitaban viviendas en fondo de sitio aumentó en 42.665 entre 2006 y 2009. De ellos, 26,9% pasó a vivir en viviendas deficitarias y 59,6% en viviendas sin carencias. Por su parte, destaca que las de tipo semipermanente cayeron en 29,6% respecto de 2006.

Al igual que en la sección anterior, en la Tabla 3.6 desagregamos según los grupos de ingreso definidos en el Capítulo 2. Nuevamente observamos que la precariedad de las viviendas tiene una relación negativa con el nivel de ingresos. Esta vez la proporción es aún mayor: 82% de las viviendas deficitarias y 98% de las semipermanentes se encuentra en los primeros seis grupos de ingreso.

Tabla 3.5 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	2006		2009	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	32.319	18,0	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	4.938	2,8	3.475	1,6
Recuperables	19.780	11,0	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	6.154	3,4	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	116.377	64,8	141.822	63,8
Total	179.568	100	222.233	100

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.

Por último, la Tabla 3.7 resume los requerimientos cualitativos de hogares de fondo de sitio, de interés social. En total, vemos que estos aumentaron 20,4% con respecto a 2006. Esta última cifra se explica por el crecimiento de las viviendas deficitarias (7.483 viviendas), el cual no fue compensado por la caída de las viviendas semipermanentes (906 viviendas). En este caso se observa que el déficit social aumentó tanto en los primeros dos deciles (familias con ingresos menores que 8,1 UF) como en los cuatro siguientes (familias con ingresos entre 8,2 y 22,1 UF).

Tabla 3.6 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio (Por decil de ingreso)

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Deficitarias	9.840	5.499	5.380	5.348	4.528	4.775	3.289	3.187	1.543	417	43.806
Semipermanentes	662	588	471	981	396	314	7	56	0	0	3.475
Recuperables	3.291	1.836	4.359	3.846	4.322	3.734	1.398	2.259	1.335	504	26.884
Sin saneamiento	1.374	694	920	898	506	800	475	221	333	25	6.246
Resto	13.367	8.490	19.043	17.138	15.072	18.866	15.406	15.728	12.019	6.693	141.822
Todos	28.534	17.107	30.173	28.211	24.824	28.489	20.575	21.451	15.230	7.639	222.233

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.7 Requerimientos habitacionales totales y de interés social (Por hogares en fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas)

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	2006				2009			
	≤8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos	≤8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos
Deficitarias	11.560	16.327	4.432	32.319	15.339	20.031	8.436	43.806
Semipermanentes	1.441	2.877	620	4.938	1.250	2.162	63	3.475
Todos	13.001	19.204	5.052	37.257	16.589	22.193	8.499	47.281
Requerimientos de interés social (< UF 22,1)	32.205				38.782			

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.



3. Requerimientos cuantitativos

En la presente sección procedemos a contabilizar los requerimientos cuantitativos de los hogares allegados y luego de los núcleos allegados. Tal como lo planteamos en el Capítulo 2, los requerimientos cuantitativos se construyen sobre la base del exceso de lo que indica la tasa natural de allegamiento. En esta sección mostramos las tablas relevantes, siguiendo de cerca la metodología de cálculo, para cada tipo de hogar y/o núcleo.

3.1. Hogares allegados en vivienda

Primero vemos el total de hogares en vivienda, según los grupos de ingreso (Tabla 3.8). A partir de esos datos, y con la tasa natural de allegamiento (Tabla 2.8), podemos construir el número esperado de hogares que "eligen" estar en condición de allegados, lo cual se muestra en la Tabla 3.9.



Tabla 3.8 Total de hogares

(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de hogar)

Tramo de edad del jefe de hogar	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	29.125	16.941	40.850	31.507	31.357	34.490	28.440	33.747	30.635	32.242	309.334
30 y más	371.954	264.203	445.874	374.914	417.361	476.824	472.062	513.262	575.437	578.968	4.490.859
Todos	401.079	281.144	486.724	406.421	448.718	511.314	500.502	547.009	606.072	611.210	4.800.193

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.9 N° esperado de hogares allegados (de acuerdo a la tasa natural de allegamiento)

(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de hogar)

Tramo de edad del jefe de hogar	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	660	384	926	714	711	782	645	765	694	731	7.010
30 y más	2.258	1.604	2.707	2.276	2.534	2.895	2.866	3.116	3.493	3.515	27.263
Todos	2.918	1.988	3.633	2.990	3.244	3.676	3.510	3.881	4.188	4.245	34.273

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.



Lo que sigue es conocer el “exceso” sobre el allegamiento esperado (Tabla 3.11), lo cual se obtiene sustrayendo del total de hogares efectivamente allegados (Tabla 3.10) los números obtenidos en la Tabla 3.9.

Finalmente, los requerimientos cuantitativos por allegamiento de hogares se muestran en la Tabla 3.12. Se observa que el déficit habitacional total por este concepto aumentó en 7.961 unidades, las cuales se distribuyeron de manera relativamente equitativa entre los grupos de ingreso: 53,4% corresponden a familias con ingresos menores o iguales a 22 UF, y 46,5% a familias de ingresos superiores a 22 UF.

Tabla 3.10 N° efectivo de hogares allegados
(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de hogar)

Tramo de edad del jefe de hogar	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	5.290	2.168	5.594	4.833	4.494	2.752	3.544	2.500	1.663	791	33.629
30 y más	10.065	7.739	11.763	9.605	6.912	10.356	7.996	6.248	5.642	3.386	79.712
Todos	15.355	9.907	17.357	14.438	11.406	13.108	11.540	8.748	7.305	4.177	113.341

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.11 N° de hogares allegados en exceso sobre el allegamiento
(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de hogar)

Tramo de edad del jefe de hogar	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	4.630	1.784	4.668	4.119	3.783	1.970	2.899	1.735	969	60	26.619
30 y más	7.807	6.135	9.056	7.329	4.378	7.461	5.130	3.132	2.149	0	52.449
Todos	12.437	7.919	13.724	11.448	8.162	9.432	8.030	4.867	3.117	60	79.068

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.12 Requerimientos habitacionales totales y de interés social
(Como consecuencia del allegamiento de hogares)

Requerimientos estimados hogares	2006				2009			
	≤8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos	≤8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos
Total	20.565	38.299	12.373	71.236	20.356	42.766	16.075	79.197
Requerimientos de interés social (< UF 22,1)	58.863				63.122			

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.

Tabla 3.13 Núcleos allegados y totales

(Según tipo de núcleo)

Tipo de núcleo	2006		2009	
	Allegados	Total	Allegados	Total
Núcleos unipersonales	164.694	703.301	145.593	790.943
Núcleos simples incompletos	477.089	1.067.124	480.639	1.212.728
Núcleos simples completos	302.048	2.774.587	285.379	2.888.732
Núcleos extensos	27.161	767.882	41.601	861.091
Total	970.992	5.312.894	953.212	5.753.494

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.



3.2. Núcleos familiares allegados

Tal como lo explicamos en el Capítulo 2, a diferencia de los requerimientos cuantitativos para los hogares, en este caso construimos el allegamiento natural diferenciando también por composición del núcleo familiar. En la Tabla 3.13 mostramos cómo fue la evolución 2006-2009 de los distintos tipos de núcleos. Durante el periodo, la cantidad de núcleos totales creció 8,3%, mientras que la de allegados disminuyó 1,8%.



Núcleos unipersonales allegados

En la Tabla 3.14 está la desagregación del total de núcleos unipersonales por grupos de ingreso. Podemos ver que aquellos cuyos jefes de núcleo son menores de 30 años se concentran en los tramos altos de ingreso: cerca del 60,2% del total de este tipo se encuentra en los últimos cinco grupos. Al contra-

rio, los núcleos de mayor edad se tienden a concentrar en los deciles más pobres: el 60,6% de los individuos que componen los núcleos unipersonales del tramo de edad mayor están en los primeros cinco segmentos.

En la Tabla 3.15 se muestra el resultado de aplicar las tasas naturales correspondientes a este tipo de núcleos (ver Tabla 2.7).

Tabla 3.14 Total núcleos unipersonales

(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	8.722	3.851	10.323	5.695	6.372	7.230	6.011	11.454	8.028	20.183	87.869
30 y más	167.872	79.568	70.903	53.452	54.158	46.235	53.508	49.463	63.653	64.262	703.074
Todos	176.594	83.419	81.226	59.147	60.530	53.465	59.519	60.917	71.681	84.445	790.943

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.15 N° esperado de núcleos unipersonales allegados (de acuerdo a la tasa natural de allegamiento)

(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	3.529	1.558	4.177	2.304	2.578	2.926	2.432	4.635	3.248	8.167	35.555
30 y más	17.702	8.390	7.477	5.637	5.711	4.875	5.642	5.216	6.712	6.776	74.139
Todos	21.231	9.949	11.654	7.941	8.289	7.801	8.075	9.851	9.961	14.943	109.694

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.16 N° efectivo de núcleos unipersonales allegados
(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	1.715	930	2.462	1.905	2.947	3.152	3.430	6.083	5.816	15.238	43.678
30 y más	3.237	2.325	4.933	7.201	9.564	9.492	11.077	11.452	19.111	23.523	101.915
Todos	4.952	3.255	7.395	9.106	12.511	12.644	14.507	17.535	24.927	38.761	145.593

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.17 N° efectivo de núcleos unipersonales allegados en exceso sobre el allegamiento esperado
(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	0	0	0	0	369	226	998	1.448	2.568	7.071	8.123
30 y más	0	0	0	1.564	3.853	4.617	5.435	6.236	12.399	16.747	27.776
Todos	0	0	0	1.564	4.222	4.843	6.432	7.684	14.966	23.818	35.899

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.18 Requerimientos habitacionales totales y de interés social
(Como consecuencia del allegamiento de núcleos unipersonales)

Requerimientos estimados núcleos unipersonales	2006				2009			
	≤8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos	≤8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos
Total	0	19.137	68.424	69.915	0	10.629	52.901	35.899
Requerimientos de interés social (≤ UF 22,1)	19.137				10.629			

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.

La Tabla 3.16 muestra los núcleos efectivamente allegados. Es interesante notar que en la medida en que aumentan los ingresos de las personas, la probabilidad de conformar un núcleo unipersonal allegado en un hogar aumenta. Como veremos, esto ocurre también con los otros tipos de núcleos.

El hecho de que el allegamiento aumente con el nivel de ingreso refleja que en este tipo de núcleos la decisión de allegamiento podría pasar más bien por un tema de preferencias¹⁸.

El hecho de ser allegado no tiene que ver con una condición de pobreza relativa y, por lo tanto, no debiéramos, en la mayoría de los casos, contabilizar una demanda habitacional social. El cálculo de la tasa natural toma en cuenta este aspecto y por ello la cantidad de núcleos en exceso sobre lo "esperado" es pequeña, tal como lo muestra la Tabla 3.17.

En la Tabla 3.18 resumimos los requerimientos cuantitativos de interés social de los núcleos incompletos. Para este tipo de núcleos, respecto del 2006, la cantidad de requerimientos sociales cayó en 44,5%.

18. Ver discusión al respecto en el Capítulo 2 del Balance 2005.

Núcleos simples incompletos allegados

La distribución en los distintos grupos de ingresos del total de núcleos simples incompletos allegados se muestra en la Tabla 3.19. A priori, no pareciera haber una relación clara entre la probabilidad de conformar un núcleo simple incompleto y el nivel de ingresos. A partir del total, construimos los núcleos allegados esperados según lo indica la tasa natural de allegamiento. El alto porcentaje de allegados en el grupo más alto de ingresos implica que la cantidad de allegamiento natural es alta (Tabla 3.20).

Los núcleos efectivos allegados se encuentran en la Tabla 3.21. Al igual que los núcleos unipersonales, la cantidad de allegados crece con los ingresos del hogar. En la Tabla 3.22 mostramos los núcleos allegados que exceden la tasa natural. Esta cantidad es baja y refleja el hecho de que buena parte de los allegados se encuentran en esa condición debido a su propia elección, independientemente de si tengan o no recursos para adquirir una vivienda.

Tabla 3.19 **Total núcleos simples incompletos**
(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	20.013	13.877	22.360	24.029	27.788	28.591	34.798	35.569	40.405	25.975	273.405
30 y más	80.132	61.817	97.090	90.636	95.475	105.803	111.251	103.579	108.313	85.227	939.323
Todos	100.145	75.694	119.450	114.665	123.263	134.394	146.049	139.148	148.718	111.202	1.212.728

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.20 **N° esperado de núcleos simples incompletos allegados (de acuerdo a la tasa natural de allegamiento)**
(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	16.932	11.740	18.917	20.329	23.509	24.189	29.440	30.092	34.184	21.976	231.308
30 y más	10.294	7.941	12.472	11.643	12.265	13.592	14.291	13.306	13.914	10.948	120.667
Todos	27.225	19.681	31.389	31.972	35.774	37.780	43.731	43.398	48.098	32.924	351.974

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.21 **N° efectivo de núcleos simples incompletos allegados**
(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	8.563	8.460	15.883	20.282	24.475	25.820	33.706	34.024	40.106	24.805	236.124
30 y más	5.472	7.086	11.727	18.752	21.178	25.611	41.678	35.880	45.562	31.569	244.515
Todos	14.035	15.546	27.610	39.034	45.653	51.431	75.384	69.904	85.668	56.374	480.639

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009- Mideplan.

Tabla 3.22 **N° efectivo de núcleos simples incompletos allegados en exceso sobre el allegamiento esperado**
(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	0	0	0	0	966	1.631	4.266	3.932	5.922	2.829	4.816
30 y más	0	0	0	7.109	8.913	12.019	27.387	22.574	31.648	20.621	123.848
Todos	0	0	0	7.109	9.879	13.651	31.653	26.506	37.570	23.450	128.665

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.



Núcleos simples completos allegados

Los requerimientos sociales que se muestran en la Tabla 3.23 cayeron en 60,6% respecto de 2006, básicamente debido a la fuerte baja experimentada en los dos primeros grupos de ingreso, que pasó de 6.821 núcleos allegados a cero. Además, se observa que los requerimientos de los quintiles 3 a 6 disminuyeron en más de 50%.

Este tipo de núcleos corresponde al más común en la población chilena. En efecto, del total, 50,2% corresponde a núcleos completos. La distribución de estos a través de los grupos de ingreso se muestra en la Tabla 3.24. Se puede apreciar que los núcleos completos se concentran mayormente en los deciles más ricos. En la Tabla 3.25 se muestra el allegamiento esperado.

Tabla 3.23 Requerimientos habitacionales totales y de interés social
(Como consecuencia del allegamiento de núcleos simples incompletos)

Requerimientos estimados núcleos simples incompletos	2006				2009			
	≤8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos	≤8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos
Total	6.821	70.983	118.085	191.965	0	30.638	119.179	128.665
Requerimientos de interés social (≤ UF 22,1)	77.803				30.638			

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.

Tabla 3.24 Total núcleos simples completos
(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	9.859	8.501	26.101	27.833	28.450	35.695	37.452	45.999	54.454	38.238	312.582
30 y más	90.201	97.159	232.462	198.677	231.498	288.804	294.620	340.650	397.955	404.124	2.576.150
Todos	100.060	105.660	258.563	226.510	259.948	324.499	332.072	386.649	452.409	442.362	2.888.732

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.25 N° esperado de núcleos simples completos allegados (de acuerdo a la tasa natural de allegamiento)
(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	1.502	1.295	3.975	4.239	4.333	5.436	5.704	7.006	8.293	5.824	47.606
30 y más	1.525	1.642	3.929	3.358	3.913	4.881	4.980	5.758	6.726	6.830	43.542
Todos	3.026	2.937	7.904	7.597	8.246	10.318	10.684	12.763	15.020	12.654	91.148

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.



A pesar de que la cantidad de núcleos completos es mucho menor en el tramo de edad de hasta 29 años, el allegamiento esperado es mayor, lo cual es consecuencia de una mayor tasa natural (ver Tabla 2.7). Los núcleos efectivamente allegados se muestran en la Tabla 3.26. En ella se observa que 9,9% del total de núcleos simples completos se encuentra como allegado, de los cuales 50,8% corresponde al tramo de menos de 29 años.

El exceso de núcleos sobre el allegamiento natural se contabiliza en la Tabla 3.27. En la Tabla 3.28 se muestran los requerimientos sociales cuantitativos de este tipo de núcleos. Podemos apreciar que el déficit de origen social se redujo en 23,3%, mientras que en los deciles con ingresos mayores que 22,1 UF los requerimientos se incrementaron en 9,4%.

Tabla 3.26 N° efectivo de núcleos simples completos allegados
(Según decil de ingreso y grupo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	1.344	2.022	5.155	9.090	10.147	15.182	20.097	27.534	34.613	19.868	145.052
30 y más	1.103	1.835	3.634	6.215	7.340	11.748	22.560	25.358	36.387	24.147	140.327
Todos	2.447	3.857	8.789	15.305	17.487	26.930	42.657	52.892	71.000	44.015	285.379

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.27 N° efectivo de núcleos simples completos allegados en exceso sobre el allegamiento esperado
(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	0	727	1.180	4.851	5.814	9.746	14.393	20.528	26.320	14.044	97.446
30 y más	0	193	0	2.857	3.427	6.867	17.580	19.600	29.661	17.317	96.785
Todos	0	920	1.180	7.708	9.241	16.612	31.973	40.129	55.980	31.361	194.231

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.28 Requerimientos habitacionales totales y de interés social
(Como consecuencia del allegamiento de núcleos simples completos)

Requerimientos estimados núcleos simples completos	2006				2009			
	≤8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos	≤8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos
Total	104	46.367	145.770	189.496	920	34.742	159.444	194.231
Requerimientos de interés social (≤ UF 22,1)		46.471				35.662		

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.

Núcleos extensos allegados

El 15% del total de núcleos son extensos. Sin embargo, como veremos, muy pocos de estos están allegados. Primero, en la Tabla 3.29, mostramos la descomposición según grupo de ingreso. No más del 10% de estos núcleos cae en el tramo de edad más bajo y esta situación se mantiene relativamente constante a lo largo de la distribución de ingresos.

Tal como lo discutimos en el Capítulo 2, la tasa natural de allegamiento para ambos tramos de edad es bastante baja, lo que determina que el allegamiento esperado también lo sea (Tabla 3.30).

En la Tabla 3.31 miramos el allegamiento efectivo. Se puede apreciar que éste también resulta bastante bajo. De la diferencia entre las cifras de la Tabla 3.31 y 3.30 obtenemos el exceso sobre el allegamiento esperado (Tabla 3.32).

Tabla 3.29 Total núcleos extensos

(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	2.712	2.151	6.953	6.771	7.460	8.423	9.266	10.513	11.038	10.817	76.104
30 y más	44.208	37.538	67.396	65.501	75.788	85.299	91.712	96.047	111.284	110.214	784.987
Todos	46.920	39.689	74.349	72.272	83.248	93.722	100.978	106.560	122.322	121.031	861.091

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.30 N° esperado de núcleos extensos allegados (de acuerdo a la tasa natural de allegamiento)

(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	5	4	14	13	15	17	18	21	22	21	151
30 y más	650	552	992	964	1.115	1.255	1.349	1.413	1.637	1.621	11.549
Todos	656	557	1.005	977	1.130	1.272	1.368	1.434	1.659	1.643	11.700

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.31 N° efectivo de núcleos extensos allegados

(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	559	27	1.387	1.544	1.144	1.295	1.854	2.147	2.755	3.026	15.738
30 y más	647	633	1.683	1.184	1.476	2.466	3.714	3.787	4.687	5.586	25.863
Todos	1.206	660	3.070	2.728	2.620	3.761	5.568	5.934	7.442	8.612	41.601

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.32 N° efectivo de núcleos extensos allegados en exceso sobre el allegamiento esperado

(Según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo)

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	≤ 5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	554	23	1.373	1.531	1.129	1.278	1.836	2.126	2.733	3.005	15.587
30 y más	0	81	691	220	361	1.211	2.365	2.374	3.050	3.965	14.314
Todos	554	103	2.065	1.751	1.490	2.489	4.200	4.500	5.783	6.969	29.901

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 3.33 Requerimientos habitacionales totales y de interés social
(Como consecuencia del allegamiento de núcleos simples incompletos)

Requerimientos estimados núcleos extensos	2006				2009			
	≤8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos	≤8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos
Total	1.038	7.788	13.559	22.347	657	7.794	21.452	29.901
Requerimientos de interés social (≤ UF 22,1)	8.827				8.452			

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.

Se observa que la mayor parte de los requerimientos habitacionales se concentra en los tramos más ricos. Resulta informativo comprobar, por ejemplo, que los últimos cuatro grupos concentran más del 71,7% del total de núcleos en exceso. En la Tabla 3.33 se encuentran los requerimientos cuantitativos de este tipo de núcleos. La demanda habitacional social disminuyó en 375 unidades, debido en su totalidad a la reducción de los requerimientos en el grupo de ingreso menor que 8,2 UF (381 unidades) que más que compensó el aumento en el grupo de 8,2 a 22,1 UF (6 unidades).



4. Síntesis de resultados y conclusiones

En esta sección nos centraremos exclusivamente en detallar los resultados del año 2009. Posteriormente, en el Capítulo 5, veremos la evolución del déficit (y de sus componentes) 2006-2009.

El resumen del total de requerimientos habitacionales se presenta en la Tabla 3.34. Allí se encuentra el detalle por tipo de

Gráfico 3.1 Requerimientos habitacionales
(Según grupo de ingreso)

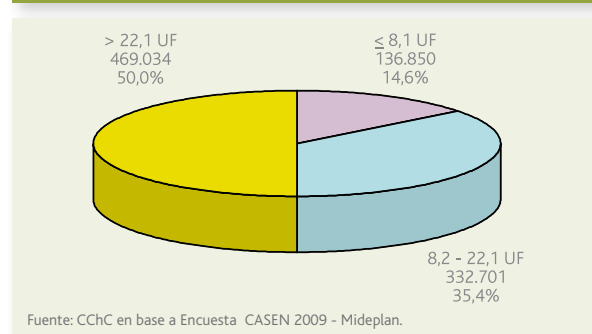


Tabla 3.34 Requerimientos habitacionales totales y de interés social
(Según grupo de ingreso y tipo de requerimiento)

Requerimientos habitacionales estimados		Grupo de Ingreso				Todos
		≤ 8,1 UF	8,2-22,1 UF	≤ 22,1 UF	> 22,1 UF	
Hogares principales	Deficitarias	96.897	182.112	279.009	91.175	370.184
residentes de viviendas:	Semipermanentes	1.430	1.827	3.257	310	3.567
Hogares en fondo de sitio	Deficitarias	15.339	20.031	35.370	8.436	43.806
residentes de viviendas:	Semipermanentes	1.250	2.162	3.412	63	3.475
Requerimientos cualitativos		114.916	206.132	321.048	99.984	421.032
Hogares allegados en vivienda		20.356	42.766	63.122	16.075	79.197
Núcleos allegados	Unipersonales	0	10.629	10.629	52.901	63.530
	Simple incompletos	0	30.638	30.638	119.179	149.817
	Simple completos	920	34.742	35.662	159.444	195.105
	Extensos	657	7.794	8.452	21.452	29.904
Requerimientos cuantitativos		21.934	126.569	148.503	369.050	517.553
Total		136.850	332.701	469.551	469.034	938.585
Requerimientos habitacionales de interés social		≤ 22,1 UF		469.551		

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.



requerimiento así como por decil de ingreso. Tenemos que de los 938.585 requerimientos habitacionales, 469.551 corresponden a los primeros seis grupos de ingreso: es decir, 50% del total (Gráfico 3.1). Entre ellos, sólo el 29,1% se encuentra en familias con ingresos menores que 8,1 UF (Gráfico 3.2), mientras que el 70,9% del déficit habitacional de origen social restante se concentra en familias de clase media-baja (con ingresos entre 8,2 y 22,1 UF).

En el Gráfico 3.3 se aprecia que el grueso de requerimientos sociales corresponde al tipo cualitativo, es decir, referidos a la calidad de las viviendas. Los Gráficos 3.4 y 3.5 descomponen los tipos de requerimientos de origen social según tramo de ingreso. Como se puede apreciar, en los dos primeros grupos de ingreso 84,0% de los requerimientos son cualitativos, mientras que en los grupos entre el tercero y sexto decil de ingreso esta cifra llega a 62,0%. Este último resultado difiere de lo expuesto en el *Balance 2008*, donde la distribución entre requerimientos cuantitativos y cualitativos era mucho más homogénea en ese segmento de ingresos (51% y 49%, respectivamente).

Gráfico 3.2 Requerimientos de origen social
(Según grupo de ingreso)

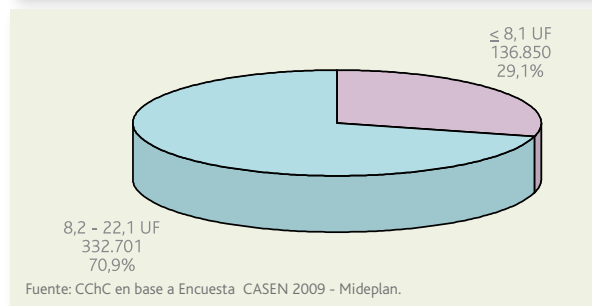


Gráfico 3.3 Requerimientos habitacionales sociales
(Según tipo de requerimiento)

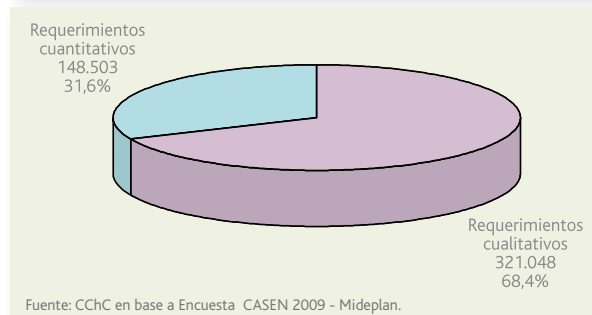


Gráfico 3.4. Requerimientos habitacionales
(Según tipo de requerimiento | < 8,1 UF)

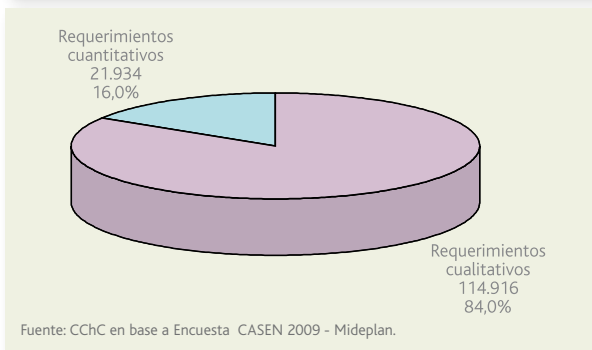
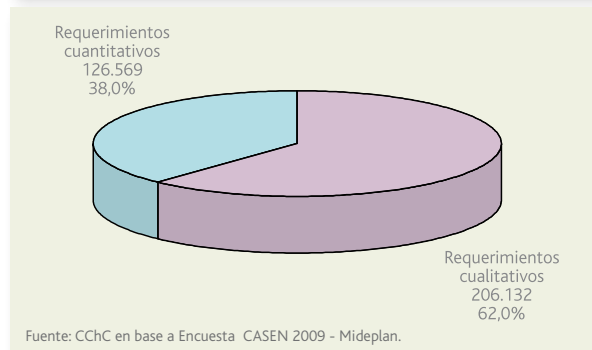


Gráfico 3.5 Requerimientos habitacionales
(Según tipo de requerimiento | 8,2-22,1 UF)



Del total de requerimientos sociales cualitativos, observamos que 64,2% se concentra en el segmento 8,2-22,1 UF (Gráfico 3.6). Por su parte, en el caso de los requerimientos sociales cuantitativos, la proporción que se concentra en ese segmento llegó a 85,2% (Gráfico 3.7).

Gráfico 3.6 Distribución de los requerimientos cualitativos sociales
(≤ 22 UF)

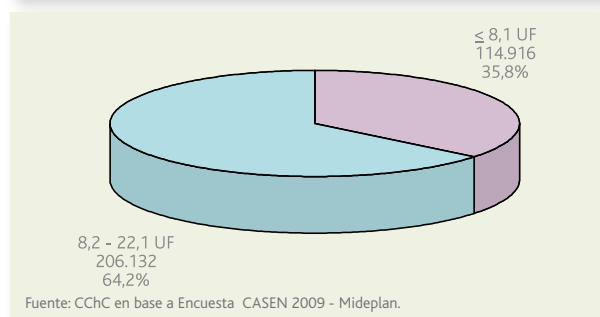
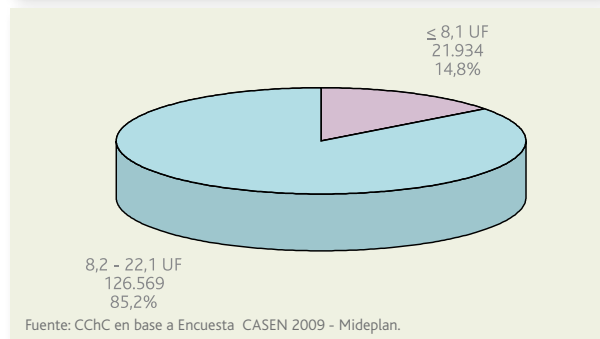


Gráfico 3.7 Distribución de los requerimientos sociales cuantitativos
($< 22,1$ UF)



Finalmente, los Gráficos 3.8, 3.9 y 3.10 muestran el análisis según sea de localidad urbana o rural. Como se puede apreciar, la gran mayoría de los requerimientos habitacionales de interés social se concentra en las zonas urbanas. Al analizar en detalle según tipo de requerimiento, se observa que en las zonas rurales predominan los de tipo cualitativo, mientras que en las urbanas los de tipo cuantitativo.

Gráfico 3.8 Distribución de los requerimientos habitacionales de interés social
(Según zona)

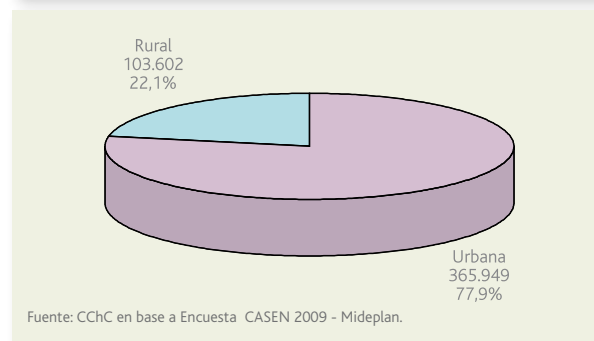


Gráfico 3.9 Distribución de los requerimientos habitacionales cualitativos de interés social
(Según zona)

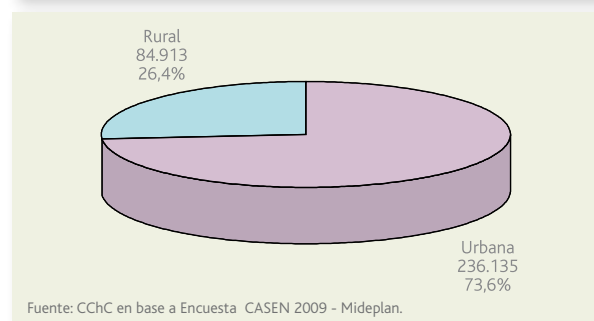
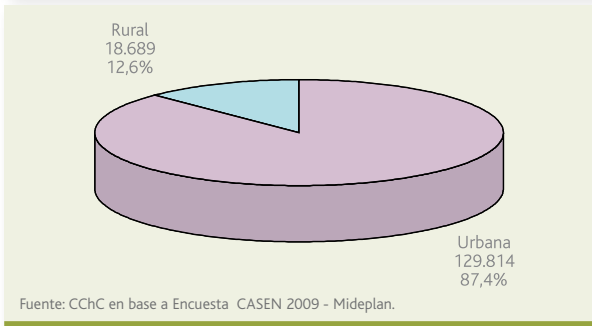
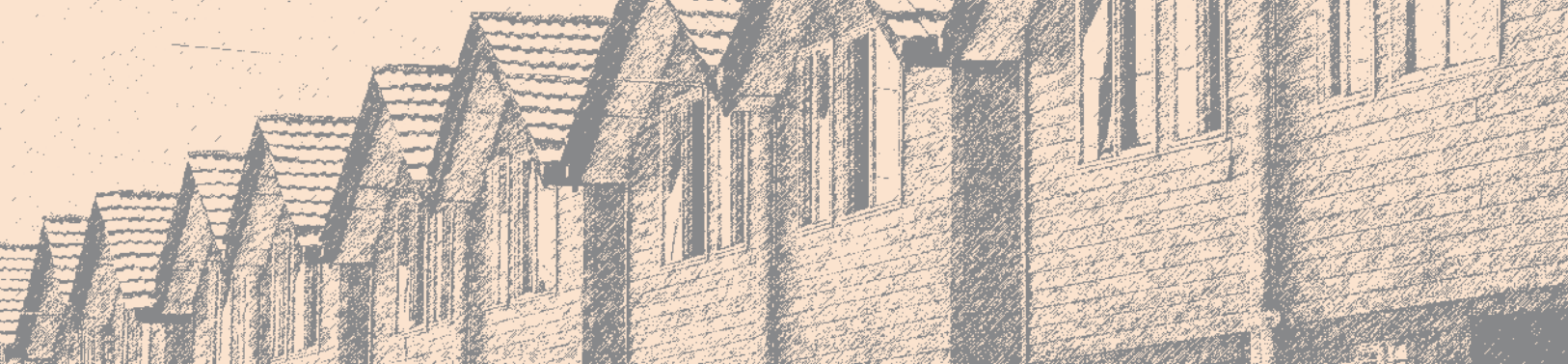


Gráfico 3.10 Distribución de los requerimientos habitacionales cuantitativos de interés social (Según zona)



En resumen, el déficit habitacional de origen social se explica en su mayoría por las demandas de las familias del tercero al sexto grupo de ingresos (recordemos que estos correspondían a los deciles de ingreso del año 2003) y que se concentran en las zonas urbanas. Destaca que los requerimientos cuantitativos en los primeros grupos de ingreso resultan muy bajos, situación que ya evidenciábamos en el *Balance 2008*.





Capítulo 4

DISTRIBUCIÓN REGIONAL DE LOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES

1. Introducción

En este Capítulo desagregamos el déficit habitacional nacional por regiones. Al igual que en el *Balance 2008*, no calculamos tasas naturales regionales y la razón es que realizar ese tipo de cálculo a nivel regional implicaría separar grupos de acuerdo a tipo de familia, edad del jefe de núcleo, decil de ingreso y, adicionalmente, según región en la que habita, por lo que se correría el riesgo de perder representatividad. Por lo tanto, el método de análisis se mantiene igual que en las secciones anteriores, salvo que los criterios de corte (es decir, grupo de ingreso y tasa natural) siguen siendo los agregados a nivel nacional.

En el Gráfico 4.1 se muestra el nivel de requerimientos habitacionales de interés social presente en cada una de las regiones, diferenciado entre déficit cualitativo y cuantitativo. Se desprende que las regiones Metropolitana y del Biobío concentran la mayor parte de los requerimientos a nivel nacional, con 31% y 17%, respectivamente. Sin duda, lo anterior se relaciona con el hecho de que en estas regiones se agrupa la mayor cantidad de núcleos del país. Por su parte, las regiones con menor nivel de déficit habitacional de interés social con respecto al total nacional son las de Aysén del General Carlos Ibañez del Campo y la de Magallanes y la Antártica Chilena, con porcentajes de 0,5% y 0,7%, respectivamente.



Gráfico 4.1. Total de requerimientos habitacionales de interés social

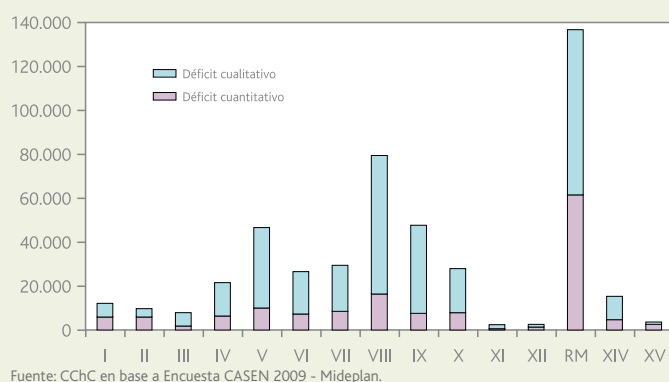
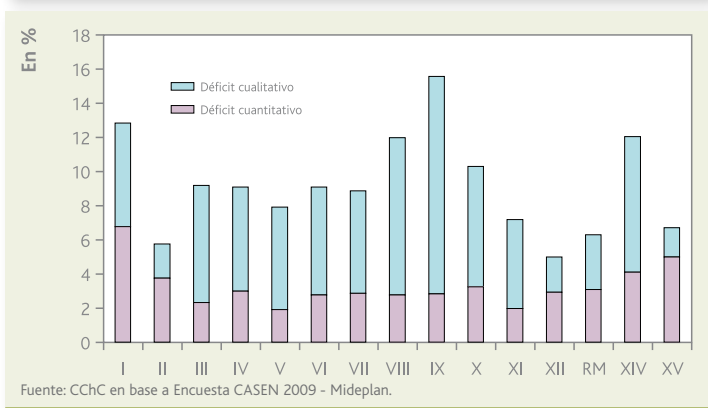




Gráfico 4.2. Requerimientos sociales
(Total núcleos por región)



Nuevamente, esta situación se relaciona estrechamente con el hecho de que en estas regiones habita un número reducido de familias en comparación con las demás zonas del país.

Dado lo anterior, resulta más ilustrativo registrar el total de requerimientos de interés social divididos por el total de núcleos existentes en cada región, es decir, calcular el déficit de cada región en relación a la cantidad de núcleos presentes en cada una de ellas. Eso es precisamente lo que registra el Gráfico 4.2. Como podemos apreciar, las regiones de la Araucanía, de Tarapacá y del Biobío son las que tienen mayores problemas: la proporción de núcleos con algún requerimiento llega a 15,6% en el primer caso y a más de 12% en los dos siguientes.

Por otro lado, se observa que la dispersión de la proporción de requerimientos cualitativos es mayor que la de los cuantitativos. En efecto, el cociente entre estos últimos y el total de núcleos es bastante estable y fluctúa por región en torno a 3,3% (no obstante, la región de Tarapacá exhibe un porcentaje de 6,8% y escapa del promedio). Se desprende entonces que las cifras más altas en general se explican, salvo algunas excepciones, por la alta proporción en déficit cualitativo.

Por otra parte, las regiones de Magallanes, Antofagasta y Metropolitana presentan los mejores indicadores, con 4,9%, 5,7% y 6,3% del total de núcleos con algún requerimiento, respectivamente.

Tabla 4.1 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	83.126	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	75.393	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	1.908	222.233
Hogares allegados en vivienda	5.825	113.341
Núcleos allegados	18.069	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	101.195	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2. Distribución regional de los requerimientos habitacionales

2.1. Región de Tarapacá

De los 75.393 hogares principales que habitan la región (Tabla 4.1), 11,2% tiene condición deficitaria según lo definido en este estudio (Tabla 4.2); casi 3 puntos porcentuales más que la proporción a nivel nacional. Esta diferencia es opuesta en el caso de los hogares en fondo de sitio, donde se observa que la proporción de viviendas deficitarias en la región es 18,4 puntos porcentuales menor que el resultado del país (Tabla 4.4).

Tabla 4.2 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	8.479	11,2	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	19	0,0	3.567	0,1
Recuperables	6.342	8,4	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	990	1,3	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	59.563	79,0	3.646.998	81,7
Total	75.393	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.3 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
1.908	222.233	2,3	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.4 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	24	1,3	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	0	0,0	3.475	1,6
Recuperables	362	19,0	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	6	0,3	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	1.516	79,5	141.822	63,8
Total	1.908	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Por otro lado, la proporción de hogares allegados en vivienda es mayor en casi 5 puntos porcentuales que el promedio nacional (Tabla 4.5). Por su parte, en el caso de los núcleos, el porcentaje de allegados con respecto al total de la región es ligeramente mayor que el total nacional, debido principalmente a los núcleos simples completos (Tabla 4.6).

En la Tabla 4.7 se calcula el total de requerimientos sociales. El de la región se reparte de manera relativamente equitativa entre requerimientos cualitativos y cuantitativos (47,4% y 52,6%, respectivamente). Cabe destacar que la región de Tarapacá es la que posee el más alto déficit cuantitativo y es la segunda con mayor déficit habitacional de origen social, en ambos casos con respecto al total de núcleos.

Tabla 4.5 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
5.825	113.341	7,0	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.6 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	1.661	145.593	12,5	18,4
Núcleos simples incompletos	9.690	480.639	39,1	39,6
Núcleos simples completos	6.187	285.379	12,8	9,9
Total	17.538	911.611	17,9	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.7 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	6.148	1.348	4.800	21,9	78,1
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	12	0	12	0,0	100,0
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	6.160	1.348	4.812	21,9	78,1
Hogares allegados	63.122	4.642	113	4.529	2,4	97,6
Núcleos allegados	85.381	2.191	81	2.110	3,7	96,3
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	6.833	194	6.639	2,8	97,2
Total	469.551	12.993	1.542	11.451	11,9	88,1

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.8 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	134.839	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	124.609	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	6.000	222.233
Hogares allegados en vivienda	4.230	113.341
Núcleos allegados	49.428	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	184.267	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.2. Región de Antofagasta

La región de Antofagasta presenta un porcentaje bastante menor de viviendas principales y de fondo de sitio en condición deficitaria que lo que se observa a nivel de país, tal como se aprecia en las Tablas 4.9 y 4.11. Por otro lado, destaca que la cantidad de viviendas semipermanentes es muy baja en la región.

Tabla 4.9 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	5.878	4,7	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	124	0,1	3.567	0,1
Recuperables	13.942	11,2	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	1.041	0,8	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	103.624	83,2	3.646.998	81,7
Total	124.609	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.10 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
6.000	222.233	4,4	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.11 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	894	14,9	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	0	0,0	3.475	1,6
Recuperables	399	6,7	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	14	0,2	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	4.693	78,2	141.822	63,8
Total	6.000	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Respecto del allegamiento, la Tabla 4.12 muestra que el porcentaje de hogares allegados en vivienda es algo más alto que el del nivel nacional, mientras que en el caso de los núcleos familiares la proporción de allegados es considerablemente mayor (Tabla 4.13).

La Tabla 4.14 resume los requerimientos de interés social. De los 10.579 requerimientos sociales, el 35% son de carácter cualitativo, mientras que el resto son cuantitativos. Como se anticipaba en las Tablas 4.9-4.13, la Región de Antofagasta concentra su déficit en la condición de allegamiento de sus habitantes. Esto difiere de la situación del país en total, donde la mayoría de los requerimientos son referentes a la calidad de las viviendas. Adicionalmente, destaca el hecho de que el déficit se concentra fuertemente en la zona urbana (95,6%).

Con todo, y teniendo en cuenta la cantidad de núcleos, el déficit habitacional es el segundo más bajo de todas las regiones.

Tabla 4.12 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
4.230	113.341	3,1	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.13 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	5.517	145.593	26,2	18,4
Núcleos simples incompletos	22.169	480.639	54,1	39,6
Núcleos simples completos	18.294	285.379	20,1	9,9
Total	45.980	911.611	26,8	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.14 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	3.158	300	2.858	9,5	90,5
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	543	15	528	2,8	97,2
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	3.701	315	3.386	8,5	91,5
Hogares allegados	63.122	2.674	57	2.617	2,1	97,9
Núcleos allegados	85.381	4.204	90	4.114	2,2	97,8
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	6.878	147	6.731	2,1	97,9
Total	469.551	10.579	462	10.117	4,4	95,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.15 Distribución de hogares y núcleos familiares

(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	71.870	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	70.289	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	305	222.233
Hogares allegados en vivienda	1.276	113.341
Núcleos allegados	16.705	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	88.575	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.3. Región de Atacama

La Tabla 4.15 muestra que 97,8% de los hogares corresponde a "hogares principales". De estos, 13,6% tiene condición deficitaria, proporción que es mayor que lo que muestran los datos para el total del país (Tabla 4.16). Las viviendas en fondo de sitio representan una proporción bastante pequeña en la región (Tabla 4.17). Asimismo, el 50,2% no posee condiciones aceptables de habitabilidad, cifra que supera largamente lo que se contabilizó a nivel país (Tabla 4.18).

Tabla 4.16 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	9.531	13,6	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	69	0,1	3.567	0,1
Recuperables	9.070	12,9	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	975	1,4	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	50.644	72,1	3.646.998	81,7
Total	70.289	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.17 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
305	222.233	0,4	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.18 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	153	50,2	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	0	0,0	3.475	1,6
Recuperables	38	12,5	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	22	7,2	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	92	30,2	141.822	63,8
Total	305	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Por otro lado, del total de hogares, los que habitan como allegados representan una porción inferior al promedio nacional, tal como se aprecia en la Tabla 4.19. En el caso de los núcleos familiares, casi 19% están allegados en una vivienda, y de ellos la mitad son núcleos simples incompletos (Tabla 4.20).

Con todo, la Tabla 4.21 muestra que los requerimientos habitacionales de interés social se calculan en 8.131 viviendas para la región y presentan una proporción de requerimientos cualitativos y cuantitativos similar al agregado nacional. Se aprecia además que en las zonas rurales se concentra el 15,8% de los requerimientos cuantitativos y el 20,7% de los cualitativos.

Tabla 4.19 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
1.276	113.341	1,8	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.20 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados:	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	1.636	145.593	15,3	18,4
Núcleos simples incompletos	8.289	480.639	38,9	39,6
Núcleos simples completos	5.616	285.379	12,9	9,9
Total	15.541	911.611	18,9	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.21 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	5.979	1.163	4.816	19,5	80,5
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	96	96	0	100,0	0,0
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	6.075	1.259	4.816	20,7	79,3
Hogares allegados	63.122	847	187	660	22,0	78,0
Núcleos allegados	85.381	1.209	139	1.071	11,5	88,5
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	2.056	325	1.731	15,8	84,2
Total	469.551	8.131	1.584	6.547	19,5	80,5

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.22 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	205.845	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	198.808	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	4.241	222.233
Hogares allegados en vivienda	2.796	113.341
Núcleos allegados	40.704	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	246.549	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.4. Región de Coquimbo

De los 198.808 hogares principales de la región, 9,2% habita en viviendas deficitarias, cifra levemente superior al promedio nacional (Tabla 4.23). Si bien la cantidad de viviendas en fondo de sitio es baja (Tabla 4.24), una proporción no despreciable de ellas no reúne condiciones mínimas de habitabilidad (Tabla 4.25).

Tabla 4.23 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	18.271	9,2	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	511	0,3	3.567	0,1
Recuperables	16.462	8,3	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	1.940	1,0	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	161.624	81,3	3.646.998	81,7
Total	198.808	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.24 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
4.241	222.233	2,1	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.25 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	599	14,1	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	41	1,0	3.475	1,6
Recuperables	405	9,5	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	105	2,5	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	3.091	72,9	141.822	63,8
Total	4.241	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Con respecto al allegamiento, se observa que la razón entre hogares allegados y hogares totales en Chile es mayor que la correspondiente a nivel regional (Tabla 4.26), mientras que 16,5% de los núcleos familiares en la región están allegados, cifra prácticamente idéntica al porcentaje a nivel nacional (Tabla 4.27).

Finalmente, la Tabla 4.28 muestra el cálculo de los requerimientos habitacionales de interés social. Se observa que 67,2% de ellos corresponde a déficit cualitativo y 32,7% cuantitativo. Del total del déficit social, el 41,1% proviene de viviendas de zonas rurales. No obstante, si vemos exclusivamente el déficit cualitativo, la proporción de viviendas rurales deficitarias o semipermanentes llega al 47,7%.

Tabla 4.26 N° y de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
2.796	113.341	1,4	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.27 N° y de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	6.300	145.593	18,1	18,4
Núcleos simples incompletos	21.500	480.639	36,2	39,6
Núcleos simples completos	10.928	285.379	9,5	9,9
Total	38.728	911.611	16,5	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.28 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	Rural	Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	14.406	6.883	7.523	47,8	52,2
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	640	300	340	46,9	53,1
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	15.046	7.183	7.863	47,7	52,3
Hogares allegados	63.122	1.739	342	1.397	19,7	80,3
Núcleos allegados	85.381	5.601	1.673	3.928	29,9	70,1
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	7.340	2.015	5.324	27,5	72,5
TOTAL	469.551	22.386	9.198	13.187	41,1	58,9

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.29 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	508.863	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	475.932	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	26.319	222.233
Hogares allegados en vivienda	6.612	113.341
Núcleos allegados	97.501	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	606.364	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.5. Región de Valparaíso

Con respecto a los requerimientos cualitativos, la región de Valparaíso muestra una realidad muy similar a lo que se observa a nivel nacional en el caso de los hogares principales (Tabla 4.30). Por otro lado, en el caso de los hogares de fondo de sitio (Tabla 4.32) se observa que una alta proporción no reúne condiciones mínimas de habitabilidad.

Tabla 4.30 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	41.999	8,8	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	157	0,0	3.567	0,1
Recuperables	34.628	7,3	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	5.617	1,2	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	393.531	82,7	3.646.998	81,7
Total	475.932	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.31 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
26.319	222.233	5,2	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.32 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	6.353	24,1	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	70	0,3	3.475	1,6
Recuperables	1.914	7,3	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	479	1,8	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	17.503	66,5	141.822	63,8
Total	26.319	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

En referencia a los requerimientos cuantitativos, la proporción de hogares allegados en la región es inferior a la del país (Tabla 4.33). Por su parte, la proporción de núcleos allegados en la región es bastante similar a la observada a nivel agregado (Tabla 4.34).

La Tabla 4.35 muestra el cálculo del déficit habitacional social. Las carencias habitacionales de la región son de orden cualitativo: 75,9% del total del déficit social corresponde a este tipo de requerimientos, que en su mayoría se concentran en las áreas urbanas (92,4%).

Tabla 4.33 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
6.612	113.341	1,3	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.34 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	13.779	145.593	15,2	18,4
Núcleos simples incompletos	54.296	480.639	39,2	39,6
Núcleos simples completos	26.047	285.379	9,0	9,9
Total	94.122	911.611	16,1	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.35 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	31.149	2.503	28.646	8,0	92,0
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	5.208	270	4.938	5,2	94,8
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	36.357	2.773	33.584	7,6	92,4
Hogares allegados	63.122	3.929	28	3.901	0,7	99,3
Núcleos allegados	85.381	7.578	764	6.813	10,1	89,9
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	11.507	792	10.714	6,9	93,1
Total	469.551	47.864	3.565	44.298	7,4	92,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.36 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	253.847	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	236.053	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	12.362	222.233
Hogares allegados en vivienda	5.432	113.341
Núcleos allegados	49.143	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	302.990	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.6. Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

De los 236.053 hogares principales que habitan la región, 9,1% de ellos lo hacen en viviendas calificadas como deficitarias, cifra ligeramente mayor que lo estimado a nivel nacional (Tabla 4.37). En cuanto a los hogares en fondo de sitio, se observa que la proporción de viviendas que no reúnen los requisitos mínimos de habitabilidad es similar a lo exhibido a nivel país (Tabla 4.39).

Tabla 4.37 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	21.590	9,1	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	584	0,2	3.567	0,1
Recuperables	17.607	7,5	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	2.298	1,0	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	193.974	82,2	3.646.998	81,7
Total	236.053	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.38 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
12.362	222.233	4,9	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.39 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	2.274	18,4	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	253	2,0	3.475	1,6
Recuperables	1.595	12,9	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	405	3,3	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	7.835	63,4	141.822	63,8
Total	12.362	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Por otro lado, la situación de allegamiento en la región es, en términos proporcionales, muy similar a la del total del país: las Tablas 4.40 y 4.41 muestran que el porcentaje de hogares allegados y de núcleos familiares allegados es prácticamente igual a nivel regional y de país.

Finalmente, mirando los requerimientos de los seis primeros grupos de ingreso, vemos que la mayoría (69,6%) corresponden a requerimientos cualitativos (Tabla 4.42) y un alto porcentaje proviene de localidades urbanas (61,6%).

Tabla 4.40 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
5.432	113.341	2,1	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.41 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	8.330	145.593	19,6	18,4
Núcleos simples incompletos	25.669	480.639	41,4	39,6
Núcleos simples completos	12.853	285.379	8,3	9,9
Total	46.852	911.611	16,2	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.42 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	17.074	6.525	10.549	38,2	61,8
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	2.091	839	1.252	40,1	59,9
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	19.165	7.364	11.801	38,4	61,6
Hogares allegados	63.122	2.974	1.641	1.333	55,2	44,8
Núcleos allegados	85.381	5.385	1.484	3.900	27,6	72,4
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	8.358	3.125	5.233	37,4	62,6
Total	469.551	27.523	10.489	17.034	38,1	61,9

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.43 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	298.360	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	284.597	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	9.603	222.233
Hogares allegados en vivienda	4.160	113.341
Núcleos allegados	48.123	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	346.483	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.7. Región del Maule

De los 284.597 hogares principales que habitan la región (Tabla 4.43), 7,9% de ellos lo hacen en viviendas calificadas como deficitarias (Tabla 4.44), cifra ligeramente inferior a lo estimado a nivel nacional. Por su parte, la proporción de hogares en fondo de sitio que habita viviendas deficitarias es superior al promedio nacional (Tabla 4.46), a pesar de que representan una proporción menor con respecto al resultado a nivel país (Tabla 4.45).

Tabla 4.44 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	22.554	7,9	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	474	0,2	3.567	0,1
Recuperables	22.802	8,0	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	3.080	1,1	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	235.687	82,8	3.646.998	81,7
Total	284.597	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.45 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
9.603	222.233	3,2	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.46 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	2.316	24,1	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	111	1,2	3.475	1,6
Recuperables	1.327	13,8	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	283	2,9	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	5.566	58,0	141.822	63,8
Total	9.603	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

En referencia a los hogares y núcleos allegados, se observa que la región tiene proporciones de allegamiento de hogares (Tabla 4.47) y de núcleos (Tabla 4.48) inferiores a los resultados a nivel nacional.

La estimación de los requerimientos habitacionales de interés social (Tabla 4.49) revela que 67,7% corresponde a requerimientos cualitativos, que se concentran mayoritariamente en localidades rurales (58,4%). A su vez, las demandas cuantitativas se agrupan más bien en zonas urbanas (56%).

Tabla 4.47 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
4.160	113.341	1,4	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.48 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	8.911	145.593	18,1	18,4
Núcleos simples incompletos	26.727	480.639	37,6	39,6
Núcleos simples completos	11.567	285.379	6,4	9,9
Total	47.205	911.611	13,9	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.49 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	19.208	11.017	8.191	57,4	42,6
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	1.571	1.118	453	71,2	28,8
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	20.779	12.135	8.644	58,4	41,6
Hogares allegados	63.122	2.291	1.081	1.210	47,2	52,8
Núcleos allegados	85.381	7.601	3.276	4.325	43,1	56,9
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	9.893	4.357	5.536	44,0	56,0
Total	469.551	30.672	16.492	14.180	53,8	46,2

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.50 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	571.677	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	524.009	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	39.782	222.233
Hogares allegados en vivienda	7.886	113.341
Núcleos allegados	109.752	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	681.429	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.8. Región del Biobío

En las Tablas 4.51 y 4.53 se evidencia que la proporción de hogares en viviendas deficitarias, tanto principales como en fondo de sitio, supera los resultados a nivel nacional. Por otra parte, se observa que las viviendas en fondo de sitio representan una proporción superior con respecto al total nacional (Tabla 4.52).

Tabla 4.51 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	65.547	12,5	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	459	0,1	3.567	0,1
Recuperables	55.554	10,6	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	10.225	2,0	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	392.224	74,9	3.646.998	81,7
Total	524.009	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.52 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
39.782	222.233	7,0	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.53 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	8.232	20,7	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	951	2,4	3.475	1,6
Recuperables	4.016	10,1	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	2.095	5,3	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	24.488	61,6	141.822	63,8
Total	39.782	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

En cuanto a la condición de allegamiento, se observa que tanto la proporción de hogares como de núcleos allegados es levemente inferior que a nivel país (Tabla 4.54 y Tabla 4.55).

Así, los requerimientos sociales para la región se calcularon en 81.584 viviendas, en donde 76,8% corresponde a déficit cualitativo (Tabla 4.56). Tomando en cuenta la cantidad de núcleos totales, la región del Biobío es la tercera con mayores requerimientos sociales.

Tabla 4.54 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
7.886	113.341	1,4	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.55 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	15.997	145.593	18,4	18,4
Núcleos simples incompletos	61.508	480.639	43,5	39,6
Núcleos simples completos	28.206	285.379	8,1	9,9
Total	105.711	911.611	16,1	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.56 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	54.547	12.448	42.099	22,8	77,2
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	8.145	1.997	6.148	24,5	75,5
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	62.692	14.445	48.247	23,0	77,0
Hogares allegados	63.122	3.589	31	3.558	0,9	99,1
Núcleos allegados	85.381	15.303	4.330	10.973	28,3	71,7
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	18.892	4.362	14.530	23,1	76,9
Total	469.551	81.584	18.807	62.777	23,1	76,9

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.57 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	277.639	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	263.018	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	12.975	222.233
Hogares allegados en vivienda	1.646	113.341
Núcleos allegados	35.077	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	312.716	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.9. Región de la Araucanía

Las Tablas 4.58 y 4.60 evidencian que la proporción de hogares en viviendas deficitarias, tanto principales como en fondo de sitio, supera al nivel nacional. En efecto, se tiene que 15,4% y 23,9% de los hogares principales y en fondo de sitio, respectivamente, habitan en viviendas deficitarias. Por su parte, en la Tabla 4.59 se aprecia que las viviendas en fondo de sitio representan una proporción similar que a nivel nacional.

Tabla 4.58 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	40.417	15,4	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	412	0,2	3.567	0,1
Recuperables	23.738	9,0	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	20.020	7,6	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	178.431	67,8	3.646.998	81,7
Total	263.018	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.59 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
12.975	222.233	4,7	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.60 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	3.099	23,9	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	147	1,1	3.475	1,6
Recuperables	2.484	19,1	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	518	4,0	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	6.727	51,8	141.822	63,8
Total	12.975	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Por otra parte, se aprecia que tanto el allegamiento de hogares como de núcleos en la región es inferior al promedio país (Tablas 4.61 y 4.62).

Como se anticipaba de las tablas anteriores, el gran problema de la región de la Araucanía es el déficit cualitativo, el cual representa 81,9% del total de requerimientos habitacionales. Debido a la gran cantidad de viviendas inadecuadas que allí se encuentran, la Araucanía es la región con el mayor déficit habitacional de origen social -con respecto al total de núcleos (ver Gráfico 4.1)- entre todas las regiones. Esta carencia se reparte de manera relativamente equitativa entre zonas rurales y urbanas.

Tabla 4.61 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
1.646	113.341	0,6	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.62 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	5.028	145.593	12,2	18,4
Núcleos simples incompletos	17.620	480.639	32,0	39,6
Núcleos simples completos	10.844	285.379	6,6	9,9
Total	33.492	911.611	11,2	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.63 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	36.693	19.464	17.229	53,0	47,0
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	3.157	1.537	1.620	48,7	51,3
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	39.850	21.001	18.849	52,7	47,3
Hogares allegados	63.122	454	11	443	2,5	97,5
Núcleos allegados	85.381	8.351	3.665	4.686	43,9	56,1
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	8.805	3.676	5.129	41,7	58,3
Total	469.551	48.655	24.677	23.978	50,7	49,3

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.64 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	241.541	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	219.905	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	16.697	222.233
Hogares allegados en vivienda	4.939	113.341
Núcleos allegados	40.692	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	282.233	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.10. Región de los Lagos

Con respecto a las condiciones de materialidad de las viviendas, la región de los Lagos presenta una proporción de viviendas inadecuadas de hogares principales y en fondo de sitio algo superior a la cifra correspondiente del país (Tabla 4.65 y Tabla 4.67).

Tabla 4.65 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	20.435	9,3	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	107	0,0	3.567	0,1
Recuperables	11.280	5,1	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	17.613	8,0	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	170.470	77,5	3.646.998	81,7
Total	219.905	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.66 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
16.697	222.233	6,9	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.67 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	3.627	21,7	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	444	2,7	3.475	1,6
Recuperables	2.164	13,0	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	388	2,3	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	10.074	60,3	141.822	63,8
Total	16.697	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Por otro lado, la condición de allegamiento de hogares en la región es casi igual al promedio nacional (Tabla 4.68); mientras que del total de núcleos, 14,4% se encuentra en condición de allegados, cifra 2,2 puntos porcentuales más baja que el resultado a nivel nacional (Tabla 4.69).

Finalmente, los requerimientos sociales se calcularon en 29.035 viviendas, de las cuales 68,6% corresponde a requerimientos de tipo cualitativo y se concentran mayoritariamente en las zonas urbanas (66,2%).

Tabla 4.68 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
4.939	113.341	2,0	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.69 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	6.277	145.593	16,6	18,4
Núcleos simples incompletos	20.977	480.639	38,6	39,6
Núcleos simples completos	12.149	285.379	8,4	9,9
Total	39.403	911.611	14,4	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.70 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	16.749	6.307	10.442	37,7	62,3
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	3.182	423	2.759	13,3	86,7
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	19.931	6.730	13.201	33,8	66,2
Hogares allegados	63.122	2.752	71	2.681	2,6	97,4
Núcleos allegados	85.381	6.352	1.754	4.599	27,6	72,4
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	9.104	1.825	7.280	20,0	80,0
Total	469.551	29.035	8.555	20.481	29,5	70,5

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.71 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	31.711	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	29.340	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	2.041	222.233
Hogares allegados en vivienda	330	113.341
Núcleos allegados	3.471	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	35.182	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.11. Región de Aysén y del General Carlos Ibáñez del Campo

La cantidad de viviendas deficitarias de los hogares principales en la región está en línea con lo que se observa en el agregado (Tabla 4.72). Los hogares en fondo de sitio, en cambio, presentan una proporción de viviendas deficitarias mucho menor que lo que se observa a nivel país (Tabla 4.74).

Tabla 4.72 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	2.469	8,4	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	0	0,0	3.567	0,1
Recuperables	1.813	6,2	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	2.875	9,8	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	22.183	75,6	3.646.998	81,7
Total	29.340	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.73 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
2.041	222.233	6,4	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.74 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	163	8,0	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	44	2,2	3.475	1,6
Recuperables	90	4,4	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	91	4,5	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	1.653	81,0	141.822	63,8
Total	2.041	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Por otro lado, la situación de allegamiento en la región es notoriamente mejor en comparación con el promedio total de las regiones, tanto a nivel de hogares como de núcleos (Tablas 4.75 y 4.76).

La baja cantidad de allegados tiene como consecuencia que, como proporción del total de núcleos, el volumen de requerimientos sociales (Tabla 4.77) sea pequeño y la región se ubique como la quinta con menos déficit habitacional de origen social.

Tabla 4.75 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
330	113.341	1,0	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.76 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	507	145.593	9,3	18,4
Núcleos simples incompletos	1.824	480.639	32,9	39,6
Núcleos simples completos	819	285.379	4,5	9,9
Total	3.150	911.611	9,9	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.77 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	1.625	389	1.236	23,9	76,1
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	200	65	135	32,5	67,5
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	1.825	454	1.371	24,9	75,1
Hogares allegados	63.122	92	13	79	13,9	86,1
Núcleos allegados	85.381	603	44	559	7,2	92,8
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	695	56	638	8,1	91,9
Total	469.551	2.520	510	2.009	20,3	79,7

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.78 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	49.769	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	47.548	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	2.117	222.233
Hogares allegados en vivienda	104	113.341
Núcleos allegados	6.691	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	56.460	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.12. Región de Magallanes y de la Antártica Chilena

Como se puede apreciar en las Tablas 4.79 y 4.81, la situación de las viviendas en la región es una de las mejor evaluadas en el país. La proporción de viviendas inadecuadas es bajísima, tanto para hogares principales como para los que habitan en fondo de sitio.

Tabla 4.79 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	1.727	3,6	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	0	0,0	3.567	0,1
Recuperables	1.702	3,6	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	2.119	4,5	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	42.000	88,3	3.646.998	81,7
Total	47.548	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.80 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
2.117	222.233	4,0	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.81 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	37	1,7	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	0	0,0	3.475	1,6
Recuperables	64	3,0	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	94	4,4	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	1.922	90,8	141.822	63,8
Total	2.117	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

El análisis del allegamiento muestra que mientras la cantidad de hogares allegados es prácticamente insignificante (Tabla 4.82), la proporción de núcleos allegados también es inferior a la realidad nacional (Tabla 4.83).

En la Tabla 4.84 se muestra el cálculo final de requerimientos de interés social. En este caso, la mayor parte de los requerimientos son de tipo cuantitativo (58,6%). Aun así, teniendo en cuenta la cantidad total de núcleos, el déficit habitacional es el más bajo de todas las regiones.

Tabla 4.82 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
104	113.341	0,2	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.83 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	3.285	145.593	32,2	18,4
Núcleos simples incompletos	2.048	480.639	25,3	39,6
Núcleos simples completos	1.077	285.379	3,4	9,9
Total	6.410	911.611	11,9	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.84 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	1.156	0	766	0,0	66,3
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	12	3	9	25,0	75,0
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	1.168	393	775	33,6	66,4
Hogares allegados	63.122	74	0	74	0,0	100,0
Núcleos allegados	85.381	1.578	112	1.465	7,1	92,9
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	1.652	112	1.540	6,8	93,2
Total	469.551	2.820	505	2.315	17,9	82,1

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.85 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	1.911.369	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	1.766.063	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	80.254	222.233
Hogares allegados en vivienda	65.052	113.341
Núcleos allegados	404.188	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	2.315.557	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.13. Región Metropolitana

La Región Metropolitana concentra 40,2% del total de núcleos del país, por lo que su situación habitacional afecta de manera significativa al cálculo nacional. Sólo 5,5% de los hogares principales se encuentra habitando viviendas inadecuadas (Tabla 4.86). En el caso de los hogares en fondo de sitio el porcentaje de viviendas deficitarias o semipermanentes es similar al promedio nacional (Tabla 4.88).

Tabla 4.86 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	97.709	5,5	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	568	0,0	3.567	0,1
Recuperables	141.456	8,0	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	2.119	0,1	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	1.524.211	86,3	3.646.998	81,7
Total	1.766.063	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.87 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
80.254	222.233	4,2	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.88 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	14.908	18,6	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	1.410	1,8	3.475	1,6
Recuperables	11.237	14,0	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	956	1,2	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	51.743	64,5	141.822	63,8
Total	80.254	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Por su parte, el allegamiento en la Región Metropolitana es superior a lo que sucede a nivel nacional (Tabla 4.89 y Tabla 4.90).

El cálculo de requerimientos sociales revela que la Región Metropolitana es la que ostenta el tercer menor déficit habitacional en relación con el del país. Si bien sus requerimientos cuantitativos son superiores al promedio nacional, la baja cantidad relativa de requerimientos cualitativos hace que la región sea una de las que ostentan la mejor situación habitacional del país.

Tabla 4.89 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
65.052	113.341	3,4	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.90 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	61.442	145.593	19,4	18,4
Núcleos simples incompletos	192.680	480.639	39,4	39,6
Núcleos simples completos	130.796	285.379	11,2	9,9
Total	384.918	911.611	17,5	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.91 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	63.590	3.707	59.883	5,8	94,2
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	11.088	629	10.459	5,7	94,3
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	74.678	4.336	70.342	5,8	94,2
Hogares allegados	63.122	37.808	908	36.901	2,4	97,6
Núcleos allegados	85.381	33.155	1.590	31.565	4,8	95,2
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	70.963	2.498	68.465	3,5	96,5
Total	469.551	145.641	6.834	138.807	4,7	95,3

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.92 Distribución de hogares y núcleos familiares

(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	112.727	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	105.764	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	5.672	222.233
Hogares allegados en vivienda	1.291	113.341
Núcleos allegados	20.762	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	133.489	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.14. Región de los Ríos

De los 105.764 hogares principales que habitan la región (Tabla 4.92), 11,3% de ellos lo hacen en viviendas calificadas como deficitarias (Tabla 4.93), cifra superior a lo estimado a nivel nacional. Por su parte, la proporción de hogares en fondo de sitio que habitan viviendas deficitarias es inferior al promedio nacional (Tabla 4.95), a pesar de que representan una proporción similar con respecto al resultado a nivel país (Tabla 4.94).

Tabla 4.93 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	11.908	11,3	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	83	0,1	3.567	0,1
Recuperables	7.090	6,7	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	6.398	6,0	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	80.285	75,9	3.646.998	81,7
Total	105.764	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.94 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
5.672	222.233	5,0	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.95 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	684	12,1	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	0	0,0	3.475	1,6
Recuperables	519	9,2	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	348	6,1	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	4.121	72,7	141.822	63,8
Total	5.672	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Con referencia a los hogares y núcleos allegados, se observa que la región tiene una proporción inferior de allegamiento en ambos casos, en comparación con el resto del país (Tablas 4.96 y 4.97).

La estimación de los requerimientos habitacionales de interés social (Tabla 4.98) revela que 65,9% corresponde a requerimientos cualitativos, que se concentran mayoritariamente en localidades urbanas (54,9%). A su vez, las demandas cuantitativas también se agrupan en su mayoría en zonas urbanas (60%).

Tabla 4.96 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
1.291	113.341	1,1	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.97 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	4.836	145.593	21,6	18,4
Núcleos simples incompletos	10.183	480.639	36,7	39,6
Núcleos simples completos	5.047	285.379	7,8	9,9
Total	20.066	911.611	15,6	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.98 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	9.984	4.515	5.469	45,2	54,8
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	606	259	347	42,7	57,3
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	10.590	4.774	5.816	45,1	54,9
Hogares allegados	63.122	723	41	682	5,6	94,4
Núcleos allegados	85.381	4.764	2.151	2.613	45,2	54,8
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	5.487	2.192	3.295	40,0	60,0
Total	469.551	16.077	6.966	9.111	43,3	56,7

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.99 Distribución de hogares y núcleos familiares
(De acuerdo a su situación habitacional)

	Región	País
Hogares	47.010	4.800.193
Hogares ocupantes de vivienda principal	43.291	4.464.619
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	1.957	222.233
Hogares allegados en vivienda	1.762	113.341
Núcleos allegados	12.906	953.405
Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)	59.916	5.753.598

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

2.15. Región de Arica y Parinacota

La región de Arica y Parinacota presenta un porcentaje bastante menor de viviendas principales en condición deficitaria en comparación con los resultados a nivel país, tal como se aprecia en la Tabla 4.100. Por otra parte, la proporción de viviendas en fondo de sitio de carácter deficitario es superior al promedio nacional (Tabla 4.102).

Tabla 4.100 Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	1.670	3,9	370.184	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	0	0,0	3.567	0,1
Recuperables	2.092	4,8	365.578	8,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	982	2,3	78.292	1,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	38.547	89,0	3.646.998	81,7
Total	43.291	100,0	4.464.619	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.101 N° y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
1.957	222.233	4,2	4,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.102 Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	443	22,6	43.806	19,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	4	0,2	3.475	1,6
Recuperables	270	13,8	26.884	12,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	442	22,6	6.246	2,8
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	798	40,8	141.822	63,8
Total	1.957	100,0	222.233	100,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Respecto del allegamiento, la Tabla 4.103 muestra que el porcentaje de hogares allegados en vivienda es más alto que el nivel nacional, mientras que en el caso de los núcleos familiares, la proporción de allegados es considerablemente mayor.

En la Tabla 4.105 se resumen los requerimientos de interés social. De los 4.021 requerimientos sociales, 74% son de carácter cuantitativo, mientras que el resto son cualitativos. Como se anticipó en las Tablas 4.101-4.104, la región de Arica y Parinacota concentra su déficit en la condición de allegamiento de sus habitantes. Esto es similar a lo ocurrido en la región de Antofagasta, y difiere de la situación del país en total, donde la mayoría de los requerimientos son referentes a la calidad de las viviendas.

Tabla 4.103 N° y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
1.762	113.341	3,7	2,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.104 N° y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	2.087	145.593	28,6	18,4
Núcleos simples incompletos	5.459	480.639	41,7	39,6
Núcleos simples completos	4.949	285.379	16,8	9,9
Total	12.495	911.611	21,5	16,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

Tabla 4.105 Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS país	RHIS región	RHIS región		RHIS región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	282.266	824	213	611	25,8	74,2
Hogares de fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	38.782	220	214	6	97,3	2,7
REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS	321.048	1.044	427	617	40,9	59,1
Hogares allegados	63.122	1.214	69	1.145	5,7	94,3
Núcleos allegados	85.381	1.762	28	1.734	1,6	98,4
REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS	148.503	2.977	97	2.879	3,3	96,7
Total	469.551	4.021	524	3.496	13,0	87,0

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.



Capítulo 5

EVOLUCIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES Y HORIZONTES DE SOLUCIÓN

78

1. Introducción

En el Capítulo 3 vimos que los requerimientos habitacionales de interés social —es decir, el déficit habitacional para familias de ingresos mensuales menores o iguales a 22 UF— se estimaron en 469.551 viviendas. De ellos, 68,4% corresponden a requerimientos cualitativos y 31,6% a requerimientos cuantitativos. Además, comprobamos que existe bastante heterogeneidad en las regiones, especialmente con respecto a la calidad de las viviendas.

En el presente Capítulo iremos un paso más allá. Primero, analizaremos la evolución del déficit y de sus distintos componentes respecto de 2006. Como veremos, los requerimientos sociales disminuyeron en 7,3%. Segundo, exploraremos las posibles causas de esta caída y, por último, realizaremos simulaciones que nos permitan proyectar la posible evolución del déficit a mediano plazo.

2. Evolución de los requerimientos habitacionales de interés social

El detalle de los requerimientos habitacionales de los años 2006 y 2009 se encuentra en las Tablas 5.1 y 5.2, respectivamente. Destaca que, en ambos periodos, el déficit habitacional social se concentró en el grupo de ingreso entre 8,1 y 22,1 UF. En la Tabla 5.3 mostramos las variaciones 2006-2009 en distintos tramos de ingreso y en la Tabla 5.4 la evolución según tipo de requerimiento. Tal como se aprecia, los requerimientos habitacionales de interés social cayeron a una tasa de 2,5% anual. Esto se explica por el fuerte descenso del déficit cuantitativo, el cual no alcanzó a ser contrarrestado por el aumento de los requerimientos cualitativos, que crecieron a un ritmo de 2,8% anual.





Tabla 5.1 Requerimientos habitacionales totales y de interés social
(Según grupo de ingreso y tipo de requerimiento: 2006)

Requerimientos habitacionales estimados		Grupo de ingreso				Todos
		<8,1 UF	8,2-22,1 UF	< 22,1 UF	>22,1 UF	
Hogares principales	Deficitarias	102.193	154.865	257.058	78.525	335.583
residentes de viviendas:	Semipermanentes	2.877	3.094	5.971	1.709	7.680
Hogares en fondo de sitio	Deficitarias	11.560	16.327	27.887	4.432	32.319
residentes de viviendas:	Semipermanentes	1.441	2.877	4.318	620	4.938
Requerimientos cualitativos		118.071	177.163	295.234	85.286	380.520
Hogares allegados en vivienda		20.565	38.298	58.863	12.373	71.236
Núcleos allegados	Unipersonales	0	19.137	19.137	68.424	87.560
	Simples incompletos	6.821	70.983	77.803	118.085	195.888
	Simples completos	104	46.367	46.471	145.770	192.241
	Extensos	1.038	7.788	8.827	13.559	22.385
Requerimientos cuantitativos		28.528	182.573	211.101	358.210	569.311
Total		146.599	359.736	506.335	443.496	949.831
Requerimientos habitacionales de interés social		< 22,1 UF		506.335		

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 - Mideplan.

Tabla 5.2 Requerimientos habitacionales totales y de interés social
(Según grupo de ingreso y tipo de requerimiento: 2009)

Requerimientos habitacionales estimados		Grupo de ingreso				Todos
		<8,1 UF	8,2-22,1 UF	< 22,1 UF	>22,1 UF	
Hogares principales	Deficitarias	96.897	182.112	279.009	91.175	370.184
residentes de viviendas:	Semipermanentes	1.430	1.827	3.257	310	3.567
Hogares en fondo de sitio	Deficitarias	15.339	20.031	35.370	8.436	43.806
residentes de viviendas:	Semipermanentes	1.250	2.162	3.412	63	3.475
Requerimientos cualitativos		114.916	206.132	321.048	99.984	421.032
Hogares allegados en vivienda		20.356	42.766	63.122	16.075	79.197
Núcleos allegados	Unipersonales	0	10.629	10.629	52.901	63.530
	Simples incompletos	0	30.638	30.638	119.179	149.817
	Simples completos	920	34.742	35.662	159.444	195.105
	Extensos	657	7.794	8.452	21.452	29.904
Requerimientos cuantitativos		21.934	126.569	148.503	369.050	517.553
Total		136.850	332.701	469.551	469.034	938.585
Requerimientos habitacionales de interés social		< 22,1 UF		469.551		

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.



Tabla 5.3
Evolución requerimientos por grupo de ingreso

	Grupo de ingreso	2006	2009	Diferencia	Variación (%)	
					2006-2009	Anual
Requerimientos cualitativos	<8,1 UF	118.071	114.916	-3.155	-2,7	-0,9
	8,1-22,1 UF	177.163	206.132	28.969	16,4	5,2
	<22,1 UF	295.234	321.048	25.814	8,7	2,8
Requerimientos cuantitativos	<8,1 UF	28.528	21.934	-6.595	-23,1	-8,4
	8,1-22,1 UF	182.573	126.569	-56.004	-30,7	-11,5
	<22,1 UF	211.101	148.503	-62.598	-29,7	-11,1
Requerimientos habitacionales de interés social		506.335	469.551	-36.784	-7,3	-2,5
Requerimientos cualitativos	> 22,1 UF	85.286	99.984	14.698	17,2	5,4
Requerimientos cuantitativos	> 22,1 UF	358.210	369.050	10.840	3,0	1,0
Requerimientos totales		949.832	938.585	-11.246	-1,2	-0,4

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.

Tabla 5.4
Evolución requerimientos interés social por tipo de requerimiento

Requerimientos habitacionales estimados		2006	2009	Diferencia	Variación (%)	
					2006-2009	Anual
Hogares principales	Deficitarias	257.058	279.009	21.951	8,5	2,8
residentes de viviendas:	Semipermanentes	5.971	3.257	-2.714	-45,5	-18,3
Hogares en fondo de sitio	Deficitarias	27.887	35.370	7.483	26,8	8,2
residentes de viviendas:	Semipermanentes	4.318	3.412	-906	-21,0	-7,5
Requerimientos cualitativos		295.234	321.048	25.814	8,7	2,8
Hogares allegados en vivienda		58.863	63.122	4.259	7,2	2,4
Núcleos allegados	Unipersonales	19.137	10.629	-8.507	-44,5	-17,8
	Simple incompletos	77.803	30.638	-47.165	-60,6	-26,7
	Simple completos	46.471	35.662	-10.810	-23,3	-8,4
	Extensos	8.827	8.452	-375	-4,2	-1,4
Requerimientos cuantitativos		211.101	148.503	-62.598	-29,7	-11,1
Requerimientos de interés social		506.335	469.551	-36.784	-7,3	-2,5

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.

La variación en los requerimientos habitacionales de interés social se explica por factores de oferta y de demanda. Según la oferta, las variables relevantes a considerar son las viviendas terminadas y los subsidios pagados (ver Capítulo 1) por parte del Estado y la focalización de estas políticas.

A partir de la Encuesta CASEN 2009 es posible determinar si las viviendas adquiridas por los núcleos de menores ingresos en el periodo 2006-2009 fueron financiadas con la ayuda de algún subsidio estatal. De acuerdo al resultado podremos obtener la proporción de la labor del Estado que va dirigida hacia los segmentos más pobres.

Tabla 5.5 Nuevos propietarios con ayuda estatal por grupo de ingreso (2006-2009)

Grupo de ingreso (UF)	N°	%	
<5,4	21.748	15,3	73,3
5,4-8,1	24.587	17,3	
8,2-11,0	16.783	11,8	
11,1-14,0	15.227	10,7	
14,1-17,6	14.534	10,3	
17,7-22,1	11.120	7,8	
22,2-28,5	11.628	8,2	26,7
28,6-38,5	11.344	8,0	
38,6-61,3	7.737	5,5	
>61,3	7.130	5,0	

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan.

En la Tabla 5.5 se muestra que 73,3% de los subsidios que proporciona el Estado a través de sus programas correspondientes está dirigido hacia familias con ingresos mensuales menores que 22 UF. Esta cifra se encuentra en línea con lo calculado para el año 2006, en donde la focalización alcanzó 74,3%.



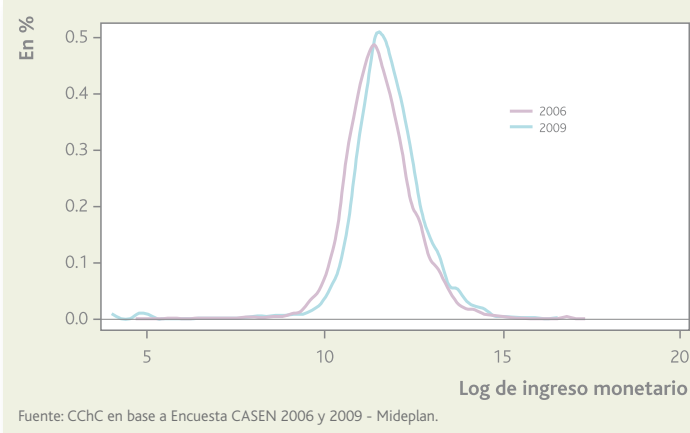
Por otra parte, en el Capítulo 1 mostramos que entre 2006 y 2009 se pagaron más de 237 mil subsidios destinados a la generación de viviendas (Ver Gráfico 1.6). Si eliminamos los subsidios para viviendas usadas de la contabilización, nos quedamos con que en el periodo se pagaron 170.000 subsidios destinados a viviendas nuevas (57.000 anual)¹⁹. Luego, si consideramos una focalización de la labor del Estado del 73,3%, la cantidad de subsidios a nuevas viviendas destinadas al segmento de las 22 UF fue de alrededor de 125.000 entre los años 2006 y 2009 (42.000 unidades anuales). Es importante notar que si bien esta cifra es menor que la calculada en los periodos precedentes (157.000 y 150.000 subsidios en el *Balance 2005* y *2008*, respectivamente) es de gran magnitud si consideramos que los requerimientos sociales disminuyeron solo en 36.000 viviendas entre 2006 y 2009. Una posible explicación para esta diferencia es que en el periodo se pagaron muchos subsidios correspondientes al programa DS 40 (45.000 para la construcción de viviendas nuevas), los cuales tienen como destino viviendas de un precio promedio de 800 UF y, por ende, no están enfocados en familias de bajos ingresos. Las causas para que este hecho no se refleje en los resultados de la Encuesta CASEN son múltiples²⁰. Adicionalmente, también se puede deber al deterioro u obsolescencia del parque habitacional existente, lo que se refleja en el aumento de los requerimientos cualitativos de interés social en el periodo (25.814 viviendas). Sin embargo, y como veremos en las próximas líneas, la principal explicación para la baja reducción del déficit en el periodo está vinculada con la demanda.

Por el lado de la demanda habitacional podemos identificar dos variables. Primero, el cambio en la distribución de ingresos de los hogares y, segundo, el crecimiento total de la cantidad de hogares y núcleos familiares.

19. En el caso de los programas Fondo Solidario de la Vivienda I y II y DS40 se asumió que el 30% del total de viviendas subsidiadas corresponde a viviendas usadas, para todos los años en consideración. Lo anterior se desprende de los datos del MINVU.

20. Muchas veces las personas no declaran haber obtenido su vivienda a través de un subsidio habitacional por desconocimiento, reticencia a declararlo, etc.

Gráfico 5.1. Distribución de ingresos
(2006-2009)



Con respecto al primer punto, el Gráfico 5.1 muestra la distribución del ingreso monetario del hogar per cápita correspondiente a los años 2006 y 2009. En el eje horizontal se muestra el logaritmo natural del ingreso, mientras que en el eje vertical se calcula la proporción que cada observación de ingreso representa en el total de la muestra²¹.

En la medida en que el ingreso de las personas aumente en el tiempo, la cantidad de individuos bajo el umbral de las 22 UF será menor, y por lo tanto, los requerimientos habitacionales de interés social habrán bajado. Lamentablemente, esto no se observó entre 2006 y 2009. De hecho, en el Gráfico 5.1 se aprecia que la distribución de ingresos se mantuvo relativamente constante en ese periodo, ya que la distribución de este último año se desplazó en su totalidad hacia la derecha: es decir, el aumento de ingresos no benefició en mayor medida a las familias bajo las 22 UF. El resultado fue que el aumento de los ingresos no contribuyó a que parte de las familias de los primeros deciles traspasara el umbral de las 22 UF.

Con respecto al segundo factor, en la Tabla 5.6 se muestran las variaciones en la cantidad de núcleos y hogares para el periodo 2006-2009, desagregados según los puntos de corte definidos anteriormente. Se observa que en los primeros seis grupos de ingreso la cantidad de núcleos y de hogares familiares aumentó en 105.816 y 165.367, respectivamente. Lo an-

terior supone un aumento anual cercano a 35.300 núcleos, en tanto que el número de hogares creció en 55.100 promedio al año. Este hecho se relaciona principalmente con dos situaciones: primero, con el nulo traspaso de ingresos hacia familias más vulnerables descrito anteriormente, lo cual impidió que por esa vía disminuyera el número de individuos del grupo bajo las 22 UF, y segundo, con la tendencia mundial a que las familias sean cada vez más pequeñas, lo que conduce a que la cantidad de núcleos aumente en casi todos los segmentos. Adicionalmente, se argumenta que el fuerte crecimiento de los núcleos en los primeros deciles de ingreso podría relacionarse con problemas de medición de la Ficha de Protección Social (FPS) y con las dificultades que tiene la Encuesta Casen para capturar de manera correcta esta cifra.



21. Se muestra el estimador Kernel de una función de distribución. Se escogió la función Kernel Epanechnikov con el ancho de banda según el método de Silverman.

Tabla 5.6 Distribución de núcleos y hogares (2006-2009)

Grupo ingreso (UF)	Núcleos			Hogares		
	Variación 2009-2006	Variación anual	Diferencia 2009-2006	Variación 2009-2006	Variación anual	Diferencia 2009-2006
<5,4	12,0%	3,8%	45.354	13,5%	4,3%	47.666
5,4-8,1	-19,8%	-7,1%	-75.091	-18,4%	-6,5%	-63.246
8,2-11,0	10,1%	3,3%	49.142	13,5%	4,3%	57.980
11,1-14,0	3,3%	1,1%	14.977	5,9%	1,9%	22.552
14,1-17,6	1,5%	0,5%	7.775	4,6%	1,5%	19.780
17,7-22,1	11,7%	3,8%	63.659	18,7%	5,9%	80.635
22,2-28,5	5,4%	1,8%	32.754	5,7%	1,9%	27.136
28,6-38,5	13,1%	4,2%	80.544	17,8%	5,6%	82.677
38,6-61,3	17,2%	5,4%	116.759	19,2%	6,0%	97.761
>61,3	16,0%	5,1%	104.727	16,2%	5,1%	85.350
Total	8,3%	2,7%	440.600	10,6%	3,4%	458.291
<22	3,8%	1,3%	105.816	7,0%	2,3%	165.367
>22	13,1%	4,2%	334.784	14,9%	4,7%	292.924
<8	-3,9%	-1,3%	-29.737	-2,2%	-0,7%	-15.580
8-22	6,8%	2,2%	135.553	10,8%	3,5%	180.947

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2006 y 2009 - Mideplan.

En síntesis, la variación de los requerimientos habitacionales de interés social a nivel nacional se explica por factores de oferta y demanda:

1. Por el lado de la oferta, tenemos una oferta habitacional con un fuerte apoyo estatal y con un alto grado de focalización que colaboró con la reducción de los requerimientos habitacionales de interés social.
2. Por el lado de la demanda, el cambio en la distribución del ingreso en el periodo no favoreció en mayor grado a las familias más pobres: es decir, no hubo traspaso hacia las familias más vulnerables. Lo anterior, sumado a otros factores (sociodemográficos, culturales, etc.), tuvo como consecuencia que la cantidad de núcleos y hogares con ingresos inferiores a 22,1 UF aumentara entre 2006 y 2009.

De esta forma, esto último terminó por contrarrestar, en cierta medida, la disminución en el déficit provocada por los factores de oferta.

3. Simulaciones sobre la evolución de los requerimientos habitacionales

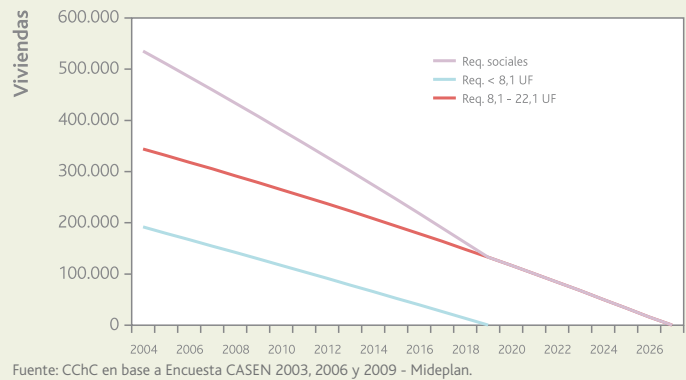
En esta sección nos preocuparemos de la evolución futura de los requerimientos habitacionales de interés social. Para proyectar el déficit es necesario asumir ciertas trayectorias de las variables que determinan la condición de allegamiento y la calidad de las viviendas. Con los datos disponibles podemos determinar algunas de estas:

3. Aumento del número de núcleos y hogares cuyos ingresos no superen las 22 UF.
4. La labor habitacional del Estado y el grado de focalización.

La primera variable, a su vez, dependerá también de dos factores: del crecimiento de los ingresos y su distribución entre la población, y de la cantidad de integrantes de los hogares y de los núcleos. Con respecto al primero de ellos, ya vimos cómo entre los años 2006 y 2009 los ingresos no exhibieron un aumento relativo para los grupos más pobres. Esto se relaciona principalmente con que durante ese periodo la economía chilena se vio enfrentada a una crisis, situación que cíclicamente se irá repitiendo en el futuro. En relación al segundo factor,



Gráfico 5.2. Evolución pesimista de los requerimientos habitacionales de interés social



existe una clara tendencia mundial a generar núcleos cada vez más pequeños, situación que también se vio reflejada en nuestros resultados.

Con respecto a la segunda variable, en el Capítulo 1 mostramos todas las estadísticas relevantes. Se mostró un fuerte crecimiento en la oferta con apoyo estatal, especialmente aquella dirigida hacia los sectores más pobres de la población, a través del programa Fondo Solidario. No obstante, como se mencionó, hay diversos programas, incluyendo este último, en los que parte de los subsidios se aplicó a viviendas usadas. Por lo tanto, debemos sacar del cálculo a estas para obtener una aproximación de lo que corresponde a nuevas viviendas subsidiadas o entregadas por parte del Estado. Adicionalmente, deben considerarse los objetivos de la Nueva Política Habitacional, a partir de lo cual puede suponerse un aumento en la focalización para los segmentos de ingreso emergentes y medios (8,1 a 22,1 UF) en el futuro.

Para capturar todos los efectos anteriormente descritos analizaremos dos posibles escenarios:



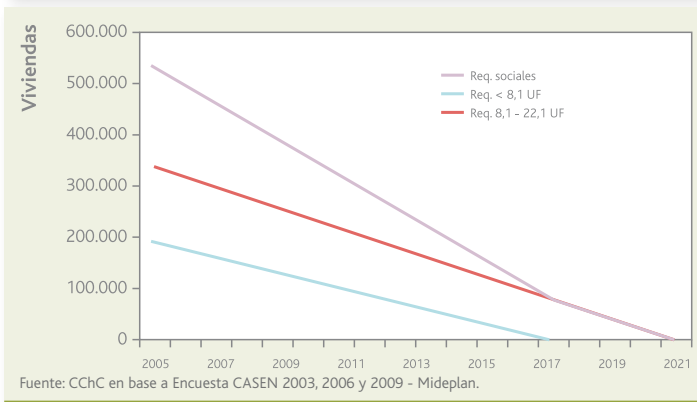
3.1. Simulación 1: Pesimista

Asumimos un crecimiento positivo en el número de hogares, que cae muy lentamente a medida que pasan los años. Lo anterior supone un crecimiento bajo de los salarios relativos para los segmentos más pobres de la población, es decir, asumimos que la distribución de ingresos se mantendrá sin variaciones significativas en el futuro para ese segmento. Por último, consideramos que la labor habitacional del Estado crea una cantidad de nuevas viviendas decreciente en el tiempo, consistente con los datos observados desde 2003 en adelante, y que la focalización se va centrando en mayor medida en los sectores emergentes y medios de la población a medida que pasan los años. Según este escenario, el año 2019 los requerimientos de las familias más pobres (viviendas asistenciales) se habrán acabado. El déficit total terminaría en 2027.

3.2. Simulación 2: Continuista.

Asumimos un crecimiento positivo en el número de hogares, que va disminuyendo a medida que pasan los años. Lo anterior reflejaría un ciclo económico expansivo, que desplaza la distribución de ingresos y aumenta relativamente el ingreso de los segmentos más pobres de la población. Por último, nuevamente consideramos que la labor habitacional del Estado crea una cantidad de viviendas nuevas decreciente en el tiempo, consistente con los datos observados desde 2003 en adelante, y que la focalización se va centrando cada vez en

Gráfico 5.3. Evolución continuista de los requerimientos habitacionales de interés social



mayor medida en los sectores emergentes y medios de la población. Según este escenario, el año 2017 los requerimientos de las familias más pobres (viviendas asistenciales) se habrán acabado. El déficit total terminaría en 2021.

4. Conclusiones

Los requerimientos habitacionales de interés social disminuyeron en el periodo 2006-2009, al igual como lo hicieron entre 2003 y 2006. Sin embargo, esta vez las razones subyacentes de los resultados son diferentes. En el periodo 2003-2006 la disminución obedeció a la magnitud de la labor habitacional del Estado y su mayor focalización, como también al crecimiento de los ingresos familiares de los hogares más vulnerables. En cambio, durante 2006 y 2009 el efecto positivo de la oferta habitacional con un fuerte apoyo estatal y con un alto grado de focalización fue medianamente contrarrestado por la mantención en la distribución de ingresos entre los diferentes grupos de la población.

Al igual como mostraron los resultados del *Balance 2008*, en 2009 el déficit habitacional se concentró principalmente en el segmento de ingreso entre 8,1 y 22,1 UF, mientras que la parte cualitativa continuó constituyendo la mayor parte de los requerimientos sociales. Consistentemente con lo anterior, las simulaciones muestran que el déficit social más difícil de erradicar se encuentra en el segmento de ingreso superior a las 8,1 UF. De esta forma, se puede concluir que de aquí en adelante la Política de Vivienda del Estado debiera enfocarse

en mayor medida en los grupos emergentes y medios de la población, ya que actualmente son ellos los más afectados en materia habitacional. Tal como vimos en el Recuadro 2 (Capítulo 1), la Nueva Política Habitacional del MINVU va justamente en esa dirección.





Capítulo 6

EFFECTOS DEL TERREMOTO EN LOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES

1. Introducción

El terremoto y posterior tsunami ocurridos el 27 de febrero de 2010 tuvieron efectos devastadores en algunas zonas de nuestro país. De hecho, gran parte de las localidades de las regiones del Maule y Biobío quedaron completamente destruidas. Dado lo anterior, resulta de interés incorporar los daños materiales producidos por este evento en nuestro cálculo del déficit habitacional, ya que de esta forma lograremos reflejar de mejor manera la realidad que vive actualmente nuestro país. Para tal, y dada la no disponibilidad de datos más precisos²², fin utilizaremos las últimas estimaciones de daños a viviendas que hiciera el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), en septiembre de 2010.

22. Ver capítulo 7.

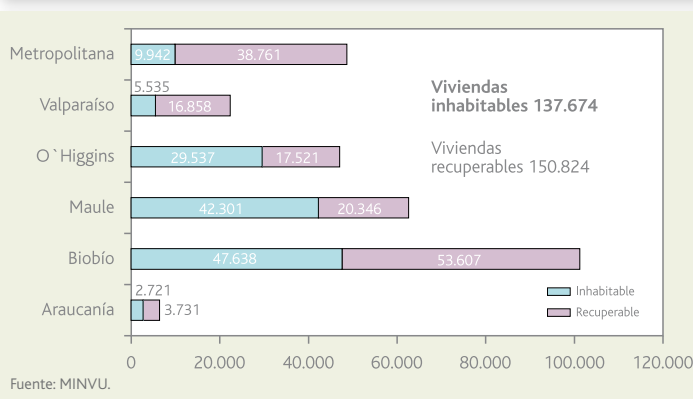
2. Registro de damnificados terremoto 2010

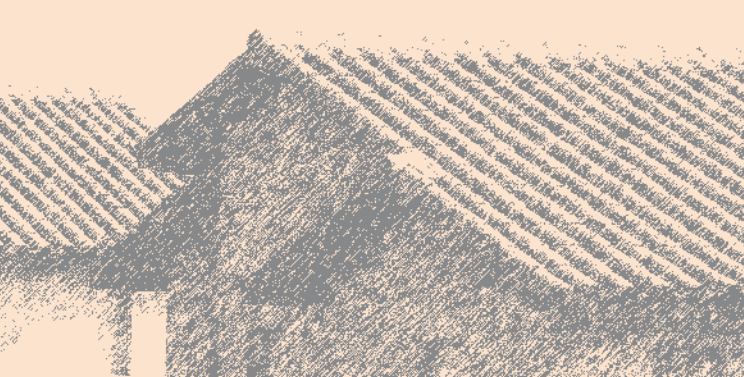
Las últimas estimaciones del MINVU establecen que, a causa del terremoto, 137.674 viviendas se encuentran en condición de inhabilitación, las cuales se concentran en la zona centro-sur de nuestro país. Lo anterior se refleja en el Gráfico 6.1.

Tal como se desprende del Gráfico 6.1, la mayor cantidad de daños totales se concentra en la región del Biobío (35,1%), en tanto que las viviendas inhabitables se encuentran principalmente las regiones del Maule (30,7%) y del Biobío (34,6%).



Gráfico 6.1. Registro de damnificados (a septiembre de 2010)





3. Estimación del déficit habitacional posterremoto

Para incorporar los daños causados por el terremoto a nuestro cálculo de los requerimientos habitacionales se deben realizar una serie de supuestos, los cuales son cruciales para determinar fehacientemente el efecto que tuvo este evento en el déficit habitacional de Chile.

En primer lugar, debemos tener en consideración que es muy posible que cierta proporción de las viviendas calificadas como "inhabitables" luego del terremoto ya hayan sido parte del déficit antes de este evento, ya que, por ejemplo, podemos suponer que buena parte de ellas no contaba con buenas condiciones de materialidad. Dado lo anterior, no sería correcto adicionar a nuestros cálculos previos la totalidad de las estimaciones realizadas por el MINVU, ya que se podría caer en una doble contabilización. En segundo lugar, y una vez establecido el primer supuesto, debemos estimar cómo se distribuyen estos "nuevos" requerimientos entre los diferentes grupos de ingreso, para así concluir cuánto aumenta el déficit habitacional de origen social, que es el objetivo de esta investigación.

Dada la dificultad de establecer supuestos que cuenten con un sustento económico confiable, nos plantearemos 3 posibles escenarios:

3.1. Escenario 1

Asumiremos que 50% de los requerimientos surgidos a raíz del terremoto estaban contabilizados en los cálculos previos, y que los "nuevos" requerimientos se distribuyen de igual forma que los existentes antes del terremoto entre los grupos de ingreso²³. Considerando lo anterior, tendríamos

23. A saber, 15%, 35% y 50% de los requerimientos corresponden a los grupos con ingresos menores que 8,1 UF, entre 8,2 y 22,1 UF y mayores que 22,1 UF, respectivamente. En suma, 50% de los requerimientos se concentra en el grupo de ingreso menor que 22,1 UF.

34.437 nuevos requerimientos habitacionales correspondientes a los grupos de ingreso menores que 22,1 UF, con lo cual el déficit habitacional de interés social aumentaría de 469.551 a 503.988 (Tabla 6.1).

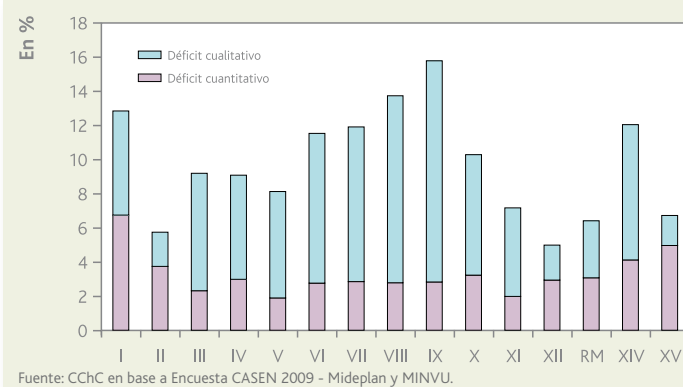
Tabla 6.1 Requerimientos habitacionales pre y post terremoto

	Previos	Nuevos	Post
< 8,1 UF	136.850	10.037	146.887
8,1 - 22,1 UF	332.701	24.401	357.102
< 22,1 UF	469.551	34.437	503.988
> 22,1 UF	469.034	34.400	503.434
TOTAL	938.585	68.837	1.007.422

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan y MINVU.

Si analizamos el total de requerimientos como proporción de los núcleos existentes en cada región (Gráfico 6.2), observamos que la proporción de núcleos con algún requerimiento aumenta principalmente en las regiones del Maule (pasa de 6,0% a 9,0%) y de O'Higgins (pasa de 6,3% a 8,8%).

Gráfico 6.2. Requerimientos totales / Total núcleos por región



3.2. Escenario 2

Nuevamente asumiremos que 50% de los requerimientos surgidos a raíz del terremoto estaban contabilizados en los cálculos previos, pero esta vez supondremos que los nuevos requerimientos se concentran principalmente en los primeros deciles de ingreso²⁴. Bajo este contexto, tendríamos 41.302 nuevos requerimientos habitacionales correspondientes a los grupos de ingresos menores que 22,1 UF, con lo cual el déficit habitacional de interés social aumentaría de 469.551 a 510.853 (Tabla 6.2).

Tabla 6.2 Requerimientos habitacionales pre y post terremoto

	Previos	Nuevos	Post
< 8,1 UF	136.850	13.767	150.617
8,1 - 22,1 UF	332.701	27.535	360.236
< 22,1 UF	469.551	41.302	510.853
> 22,1 UF	469.034	27.535	496.569
TOTAL	938.585	68.837	1.007.422

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan y MINVU.

3.3. Escenario 3

Por último, asumiremos que 60% de los requerimientos surgidos a raíz del terremoto estaba contabilizado en los cálculos previos, y nuevamente supondremos que los nuevos requerimientos se concentran en los primeros deciles de ingreso. Bajo este contexto, tendríamos 33.042 nuevos requerimientos habitacionales perteneciente a los grupos de ingreso menores que 22,1 UF, con lo cual el déficit habitacional de interés social aumentaría de 469.551 a 502.593 (Tabla 6.3).

Tabla 6.3 Requerimientos habitacionales pre y post terremoto

	Previos	Nuevos	Post
< 8,1 UF	136.850	11.014	147.864
8,1 - 22,1 UF	332.701	22.028	354.729
< 22,1 UF	469.551	33.042	502.593
> 22,1 UF	469.034	22.028	491.062
TOTAL	938.585	55.070	993.655

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN 2009 - Mideplan y MINVU.

En el Gráfico 6.3 se observa que la proporción de núcleos con algún requerimiento aumenta con mayor fuerza en las regiones del Maule (pasa de 6,0% a 9,7%) y de O'Higgins (pasa de 6,3% a 9,2%), al igual que en el análisis del Escenario 1.

En el Gráfico 6.4 se observa que la proporción de núcleos con algún requerimiento aumenta principalmente, al igual que en los casos anteriores, en las regiones del Maule y del Biobío, que pasan de 6,0% a 8,9% y de 6,3% a 8,7%, respectivamente.

Gráfico 6.3. Requerimientos totales / Total núcleos por región

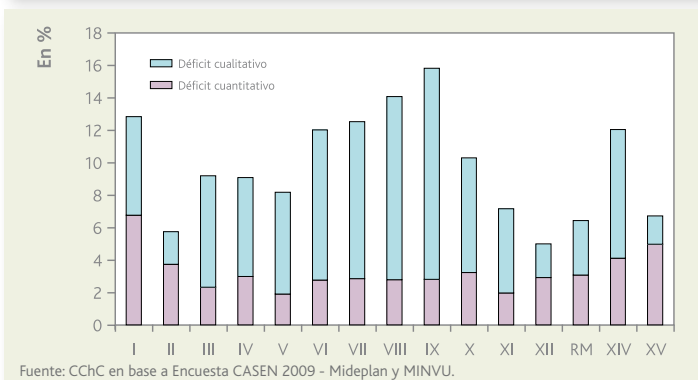
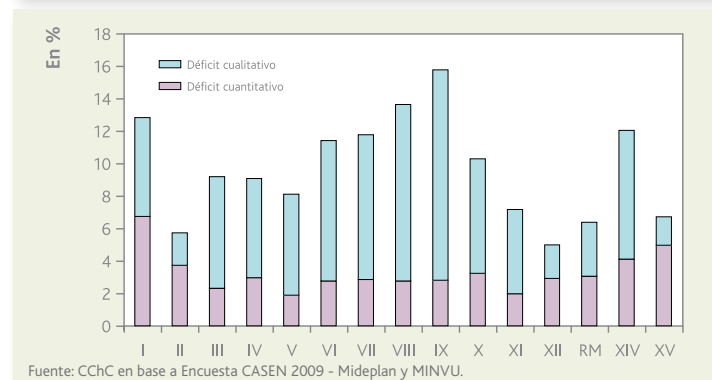


Gráfico 6.4. Requerimientos totales / Total núcleos por región



24. Supondremos que 60% de los requerimientos se concentra en los deciles con ingresos menores que 22,1 UF, donde 20% corresponde al grupo más pobre y 40% a las familias con ingresos entre 8,2 y 22,1 UF.



4. Conclusiones

En este Capítulo hemos incorporado, a partir de una serie de supuestos, los efectos que tuvieron el terremoto y posterior tsunami del 27 de febrero de 2010 en los requerimientos habitacionales de nuestro país. Los resultados muestran que luego de la catástrofe, y bajo los tres escenarios considerados, el déficit habitacional de interés social retrocedió a niveles similares a los observados en el *Balance 2008*, donde este cálculo llegó a 506.335 viviendas. De lo anterior se desprende que, bajo este análisis, el terremoto dejó sin efecto tres años de política habitacional social en nuestro país. Sin embargo, se debe tener en cuenta que el MINVU se encuentra realizando grandes esfuerzos por suplir lo más rápido posible las viviendas dañadas, por lo que este aumento podría considerarse como “transitorio” y no alteraría la evolución del déficit a futuro.

Cabe considerar que la estimación realizada en este Capítulo está sujeta a errores, debido a que la información disponible no hacía distinción entre los diferentes grupos de nivel socioeconómico ni tampoco permitía saber de manera efectiva qué cantidad de las viviendas inhabitables ya estaba contabilizada en nuestro análisis como un requerimiento habitacional. De todas formas, las tres sensibilizaciones realizadas no varían fuertemente en sus resultados finales.





Capítulo 7

ENCUESTA POST TERREMOTO

EFFECTOS SOBRE LA CALIDAD DE VIDA EN LAS ZONAS AFECTADAS

1. Introducción

Con el objetivo de generar la información necesaria para evaluar los cambios en el nivel de vida de la población afectada por el terremoto y/o tsunami, el Ministerio de Planificación (Mideplan) encargó el levantamiento de la Encuesta Post Terremoto (EPT), que se realizó en los meses de mayo y junio de 2010. Para estos efectos, se consideró como zonas afectadas a las regiones de Valparaíso, Metropolitana, Libertador Bernardo O'Higgins, Maule, Biobío y Araucanía. Ésta es una encuesta de panel, lo que significa que se cuenta con una muestra de población a la cual se le sigue en dos momentos del tiempo. En particular, la muestra de la EPT es una submuestra de la CASEN 2009.

No obstante lo anterior, según explicó Mideplan en su informe "Encuesta Post Terremoto: Principales Resultados"²⁵, en la ronda de 2010 de la EPT se detectó un aumento en la subdeclaración de ingresos de los trabajadores más calificados, lo cual sumado a otros factores²⁶, podría provocar que el ingreso monetario del hogar capturado en esta oportunidad difiera del observado en la encuesta precedente. De esta forma, y según detalló el organismo, las estadísticas de ingresos presentadas en la EPT no son comparables con las originadas

en las anteriores Encuestas CASEN, que están ajustadas por cuentas nacionales.

Lo anterior genera un grave inconveniente a la hora de aplicar la metodología aquí desarrollada para estimar el déficit habitacional. Esto se debe a que en particular la variable ingreso monetario del hogar es crucial en nuestro análisis, ya que a partir de ella construimos los deciles de ingreso (en UF) que se utilizan para estimar los requerimientos habitacionales de interés social, definidos como el déficit habitacional de los seis primeros deciles descritos. Como esa variable no es comparable entre encuestas, nos resulta imposible estimar a partir de la EPT los requerimientos habitacionales aplicando la misma metodología anterior: es decir, no podemos calcular los requerimientos habitacionales post terremoto y compararlos con los resultados previos de manera de establecer los requerimientos que se sumaron a causa de la catástrofe, ni a nivel agregado ni por decil de ingreso. Considerando esta limitante, en el presente Capítulo nos centraremos en analizar los efectos del terremoto y tsunami en la calidad de vida de las personas residentes de las regiones afectadas, abarcando las áreas de vivienda, educación y condición de actividad.

25. "Encuesta Post Terremoto: Principales resultados. Efectos en la calidad de vida de la población afectada por el terremoto/tsunami". Mideplan, 2011.

26. A diferencia de la práctica seguida en las Encuestas CASEN de años anteriores, los datos de ingresos en la EPT no fueron ajustados por cuentas nacionales, proceso que tiene por objetivo corregir la sub-declaración que caracteriza a los datos de ingresos que se recolectan a través de encuestas.

2. Efectos del terremoto y tsunami en las regiones afectadas

2.1. Vivienda

Según la EPT, como consecuencia del terremoto y/o tsunami las viviendas que quedaron destruidas o con daño mayor llegaron a 7,0% del total de viviendas del país. El daño se concentró en las regiones del Maule y Biobío, las cuales exhibieron un porcentaje de viviendas destruidas o con daño mayor de 19,9% y 17,4%, respectivamente, consistente con la mayor intensidad del terremoto en esas zonas. Adicionalmente, 21,2% de las viviendas registraron daño menor mientras que 71,8% no sufrieron daños.

Tabla 7.1 Porcentaje de viviendas destruidas o con daño
(Por región)

Región	Destruídas o con daño mayor	Con daño menor	Sin daños
Valparaíso	6,7	22,2	71,1
O'Higgins	11,9	28,8	59,3
Maule	19,9	31,0	49,0
Biobío	17,4	43,8	38,8
Araucanía	5,2	18,0	76,8
Metropolitana	4,8	21,7	73,5
Total	7,0	21,2	71,8

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN Post Terremoto - Mideplan.



Adicionalmente, se observa que del total de viviendas clasificadas como deficitarias, 20,7% terminaron destruidas o con daño mayor luego de la catástrofe. Esa cifra llegó a 6,9% y 10,7% en el caso de las viviendas semipermanentes y cualitativas, respectivamente. Por otra parte, las viviendas con daño menor se concentraron en el segmento semipermanente, terminando 33,4% de ellas en esas condiciones luego del terremoto y posterior tsunami. Repetimos que, lamentablemente, con estos datos no nos es posible saber qué porcentaje de las viviendas destruidas o con daño ya estaban contabilizadas como deficitarias o semipermanentes en nuestros cálculos previos, razón por la cual no podemos considerar que estas cifras suman “nuevos” requerimientos habitacionales.

Tabla 7.2 Porcentaje de viviendas destruidas o con daño
(Por clasificación cualitativa)

Clasificación cualitativa	Destruídas o con daño mayor	Con daño menor	Sin daños
Deficitarias	20,7	24,9	54,4
Semipermanentes	6,9	33,4	59,7
Recuperables	10,7	29,3	60,1
Sin saneamiento	8,2	17,1	74,6
Sin carencias	5,1	20,1	74,8
Total	7,0	21,2	71,8

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN Post Terremoto - Mideplan.

Tabla 7.3 En relación a la vivienda que fue dañada^a por el terremoto/tsunami
(En porcentaje)

Región	La reconstruirá o está reconstruyéndola	La reparará o está reparándola	No ha decidido o no hará nada	A su hogar no le corresponde la decisión
Valparaíso	9,4	49,7	27,0	14,0
O'Higgins	10,3	43,1	38,1	8,5
Maule	13,9	40,9	32,0	13,3
Biobío	7,9	54,9	29,4	7,8
Araucanía	11,2	45,2	34,8	8,8
Metropolitana	13,3	41,9	32,8	12,0
Total	11,1	46,3	31,8	10,9

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN Post Terremoto - Mideplan.
a. 1 Daño mayor o menor.

Tabla 7.4 ¿En qué consistió o va a consistir esa reparación?
(En porcentaje)

Región	Reconstrucción en el mismo sitio	Reconstrucción en otro sitio	Ampliaciones	Reparaciones	Otra
Valparaíso	8,7	0,0	3,4	76,8	11,2
O'Higgins	18,4	1,1	1,0	73,6	5,9
Maule	22,3	1,0	0,5	70,0	6,2
Biobío	13,5	1,2	1,3	77,8	6,3
Araucanía	9,5	3,9	0,5	75,2	10,9
Metropolitana	5,4	0,0	0,5	87,7	6,4
Total	11,2	0,7	1,1	79,4	7,6

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN Post Terremoto - Mideplan.
a. Considera las opciones 1 y 2 de la Tabla 7.3 (las viviendas que se deben reconstruir o reparar).

En la Tabla 7.3 agrupamos las respuestas sobre qué acciones están realizando o evaluando realizar las familias en relación a sus viviendas dañadas. Se observa que, del total de viviendas dañadas, 11,1% está en reconstrucción o en planes de realizarlo, 46,3% será o está siendo reparada, mientras que 31,8% de los hogares a la fecha de la Encuesta aún no tomaba la decisión sobre qué haría al respecto. En particular, la región del Maule es la que posee mayor porcentaje de viviendas en vías de reconstrucción (13,9%), mientras que en la región del Biobío la mayor parte de las viviendas dañadas requieren de reparaciones (54,9%).

Por su parte, en la Tabla 7.4 se muestra en qué va a consistir específicamente el arreglo de la vivienda, en caso de necesitarlo²⁷. En ella se aprecia que el grueso corresponde a reparaciones (79,4%), mientras 11,2% se materializará en reconstrucción en el mismo sitio y 0,7% en otro sitio.

Estas cifras respaldan en cierta medida la meta de subsidios a otorgar trazada por el MINVU para enfrentar la reconstrucción. En concreto, de las 220.000 soluciones comprometidas, casi 50% corresponde a reparaciones (PPPF) y cerca de 30% a construcción en sitio propio.



27. Considera las opciones 1 y 2 de la Tabla 7.3 (las viviendas que se deben construir o reparar).

2.2. Educación

Según la EPT, como consecuencia del terremoto y/o tsunami un 49,8% de los alumnos postergó su inicio a clases o interrumpió su asistencia en las regiones afectadas. Destaca que esta cifra llegó a 94,5% en la región del Biobío y a 93,3% en la región del Maule. La principal causa de este comportamiento fue el cierre del establecimiento educacional durante el período (80% de las respuestas, en promedio).

Tabla 7.5 Debido al terremoto/tsunami: ¿Postergó su inicio a clases o interrumpió su asistencia?
(En porcentaje)

Región	Si	No
Valparaíso	47,8	52,2
O'Higgins	61,8	38,2
Maule	93,3	6,7
Biobío	94,5	5,5
Araucanía	50,4	49,6
Metropolitana	47,3	52,7
TOTAL	49,8	50,2

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN Post Terremoto - Mideplan.

Lo anterior se condice con la información oficial publicada en esa oportunidad, donde se detectaba que entre regiones VI a la VIII cerca del 80% de los establecimientos se encontraban con daños.

2.3. Condición de actividad

Al comparar los resultados de la Encuesta CASEN 2009 y la EPT, observamos que a nivel país el número de ocupados cayó en 1,4% en el período (Tabla 7.6). Las regiones del Libertador Bernardo O'Higgins y del Biobío mostraron las caídas más importantes en la ocupación con 10,3% y 5,7%, respectivamente. En contraste, la región de la Araucanía exhibió un sorprendente crecimiento del empleo de 8,1%. En tanto, se observa que la desocupación cayó en 32,5% a nivel nacional, liderado por las bajas en las regiones de la Araucanía (-55,6%) y Metropolitana (-39,8%). De lo anterior se desprende que en el período se observó un fuerte aumento de la población inactiva (8,1%), el cual se presentó con mayor fuerza en las regiones del Libertador Bernardo O'Higgins (13,3%) y Metropolitana (9,5%).

Tabla 7.6 Variación de la condición de actividad
(15 años y más) Encuesta CASEN Posterremoto vs CASEN 2009 (en porcentaje)

	Ocupados	Desocupados	Inactivos
Valparaíso	-0,4	-26,9	6,5
O'Higgins	-10,3	-6,4	13,3
Maule	-1,5	-22,4	5,2
Biobío	-5,7	-20,7	8,9
Araucanía	8,1	-55,6	2,2
Metropolitana	-0,6	-39,8	9,5
Total	-1,4	-32,5	8,1

Fuente: CChC en base a Encuestas CASEN 2009 y Post Terremoto - Mideplan.





nas que no buscaron trabajo durante las últimas 4 semanas (es decir, que se contabilizaron como inactivos en aquella encuesta), casi un 2% esgrime razones asociadas al terremoto/tsunami. Entre ellas, las más nombradas se relacionan con los quehaceres del hogar (52,8%) y con el no tener con quien dejar a los niños (19,8%).

Este hecho podría haber afectado en cierta medida los ingresos monetarios de los hogares, ya que las personas que no buscaron trabajo después de terremoto pudieron haber aportado con un segundo ingreso a la familia en ausencia del evento.

Tabla 7.7 ¿Por qué no busco trabajo durante las últimas cuatro semanas?

Razón asociada al terremoto/tsunami (en porcentaje)

	No tiene con quien dejar:			Un familiar se opone	Quehaceres del hogar	Falta dinero para cubrir costos de buscar trabajo	Piensa que no encontrará	Otro
	a los niños	a adultos mayores	a discapacitados					
Valparaíso	43,3	0,2	5,7	0,9	45,3	2,4	0,8	1,4
O'Higgins	10,9	7,6	5,2	0,2	55,1	0,7	9,6	10,6
Maule	22,7	0,7	1,7	0,0	51,5	1,5	1,0	20,9
Biobío	17,4	1,0	0,3	1,4	53,2	0,8	2,9	23,0
Araucanía	12,7	0,0	2,4	0,0	79,1	0,0	0,0	5,8
Metropolitana	13,1	0,4	0,5	0,7	54,0	0,2	3,1	28,1
Total	19,8	1,8	1,7	0,8	52,8	0,9	3,1	19,1

Fuente: CChC en base a Encuesta CASEN Post Terremoto - Mideplan.

3. Conclusiones

En este Capítulo hemos estudiado los efectos del terremoto y tsunami sobre la calidad de vida de las familias residentes en las zonas afectadas. Los resultados muestran que, luego de la catástrofe, 7,0% de las viviendas quedaron en condición de destrucción o con daño mayor, mientras que 21,2% de ellas presentaron daño menor. Asimismo, según la clasificación cualitativa, 20,7% de las viviendas deficitarias resultaron destruidas o con daño mayor mientras que 33,4% de las viviendas semipermanentes terminaron con daño menor. Por otra parte, observamos que casi 50% de los alumnos postergó su inicio a clases o interrumpió su asistencia en las regiones afectadas luego del evento. Destacó que esta cifra superó el 90% en las regiones del Maule y Biobío. Por último, vimos que entre los resultados de la CASEN 2009 y la EPT, la cantidad de ocupados cayó en 1,4% y la población inactiva aumentó en 8,1%.

Nuevamente notamos que las variables de ingreso reportadas en la EPT no son comparables con la de otras Encuestas CASEN, por lo cual no nos fue posible calcular los requerimientos habitacionales post terremoto mediante la metodología aplicada en este documento.





Marchant Pereira 10, piso 3,
Providencia, Santiago, Chile

Tel. (56 2) 376 3300
www.cchc.cl

Se permite su reproducción total o parcial, siempre que se cite expresamente la fuente.