

COMENTARIO ECONOMICO

Recientemente el INE ha dado a conocer los primeros cómputos preliminares del Censo Nacional de Población y Vivienda, levantado el 22 de Abril pasado.

Primeramente, merece destacarse el hecho que apenas transcurrido un mes del levantamiento censal ya dispongamos de algunas cifras preliminares, ello producto de la incorporación de modernas tecnologías de procesamiento masivo de datos y de la eficiencia del Instituto responsable.

Respecto de las cifras mismas, debe tenerse presente que tienen el carácter de provisorias, y están limitadas al cómputo de la población total, por sexos, a nivel de regiones y provincias, así como del total de viviendas, desglosadas al mismo nivel.

En materia de población, a nivel nacional, las cifras muestran un crecimiento intercensal (período exacto de 10 años) del 16,8%, inferior al proyectado, de 19,7%, con lo que el error de estimación acumulado en las proyecciones demográficas asciende a un 2,5%, equivalente a 329.795 personas.

Sin embargo y como es lógico, a nivel Regional los errores de estimación son mayores y variables, oscilando entre una sobrevaluación de un 14,2% en la XI Región, y una subvaluación del 11,4% en la III Región. No obstante, pese a que la sobrevaluación de la estimación de población en la Región Metropolitana es de un 5%, esta aporta la mayor diferencia absoluta con una población proyectada que excede en 260.953 personas a las computadas por el censo.

Desgraciadamente, las cifras de viviendas entregadas en estos primeros resultados corresponden al total de viviendas, tanto particulares como colectivas, y no permiten un análisis válido para cuantificar, por ahora, la situación habitacional.

Sin embargo es posible anticipar algunos antecedentes de interés e inferir algunas conclusiones preliminares.

El número total de viviendas en el país creció, en el período intercensal, en un 29,3%, crecimiento notoriamente superior al que registró la población. Así, el parque total de viviendas (incluyendo las colectivas) se incrementó en 738.305 unidades. Considerando que las viviendas colectivas representan una fracción poco significativa dentro del total (0,5% en el Censo de 1982), es posible anticipar que el parque de viviendas particulares, incluidas tanto las viviendas permanentes como semipermanentes, móviles y de otro tipo, aumentó en unas 735.000 viviendas.

Por otra parte, el número total de viviendas construidas con permisos municipales entre 1981 y 1990 alcanza a las 580.306 unidades, y entre 1982 y 1991 a 614.237, según estadísticas que lleva el propio INE. Considerando que alguna fracción de las viviendas permanentes computadas en 1982, incluso algunas de las construidas en el período intercensal, no fueron censadas en 1992 por haber sido destruidas por siniestros (incendios, terremoto de 1985, inundaciones, etc.), por haber sido destinadas a otros usos, o por otros motivos, una cantidad mayor a la diferencia entre el aumento del parque y lo construido con permiso correspondería a construcciones espontáneas o informales (sin permiso).

Pese a todo, y aunque la naturaleza de la comparación sea distinta, el volumen de construcción habitacional "formal" en el período intercensal, medido como porcentaje del parque de viviendas particulares equivalentes existentes en Abril de 1982, en todas las regiones es notoriamente superior al aumento relativo de la población en igual período.

Cuando se disponga de los resultados censales definitivos podrá realizarse un análisis más profundo del tema del déficit habitacional, debiendo ajustarse tanto la información de base para su cálculo como los parámetros para su proyección.

Por lo pronto, de las cifras disponibles puede derivarse que, en general, los estudios existentes sobre déficit habitacional en alguna medida lo han sobrevaluado, debido a que se ha trabajado con una cifra de población sobrevaluada. Así por ejemplo, suponiendo un tamaño medio familiar de 4 personas, la sobrevaluación representaría unas 82.500 familias.

Más aún, el hecho de que el número total de viviendas haya crecido proporcionalmente más que la población, indica que el déficit cuantitativo debiera haberse reducido, aunque nada puede inferirse, por el momento, respecto de la evaluación del déficit cualitativo.

En reiteración de su eficiencia, ojalá prontamente el INE esté en condiciones de entregar los resultados definitivos, los que se constituirán en un valioso antecedente, tanto para el Gobierno como para los analistas interesados en estos y otros temas.

CRECIMIENTO POBLACIONAL 1982 - 1992

RE- GION	POBLACION			CRECIMIENTO EN 10 AÑOS				CREC. MEDIO ANUAL	
	CENSO 22/04/82	CENSO 22/04/92	PROYEC. Al 22/04/92	CENSAL		PROYECTADO		CENSAL %	PROYEC. %
				ABSOLUTO	%	ABSOLUTO	%		
I	275,144	341,112	367,826	65,968	23.98%	92,662	33.69%	2.17%	2.95%
II	341,702	407,409	393,539	65,707	19.23%	51,837	15.17%	1.77%	1.42%
III	183,407	230,786	204,440	47,379	25.83%	21,033	11.47%	2.32%	1.09%
IV	419,956	502,460	491,700	82,504	19.65%	71,744	17.08%	1.81%	1.59%
V	1,210,077	1,373,967	1,443,525	163,890	13.54%	233,448	19.29%	1.28%	1.78%
VI	586,672	688,385	660,998	101,713	17.34%	74,326	12.67%	1.61%	1.20%
VII	730,587	834,053	871,412	103,466	14.16%	140,825	19.26%	1.33%	1.78%
VIII	1,518,888	1,729,920	1,707,318	211,032	13.89%	188,430	12.41%	1.31%	1.16%
IX	698,232	774,959	800,412	76,727	10.99%	102,180	14.63%	1.05%	1.38%
X	848,699	953,330	944,532	104,631	12.33%	95,833	11.29%	1.17%	1.08%
XI	66,361	82,071	81,276	15,710	23.67%	14,915	22.48%	2.15%	2.05%
XII	131,914	143,058	163,373	11,144	8.45%	31,459	23.85%	0.81%	2.16%
RM	4,318,097	5,170,293	5,431,246	852,196	19.74%	1,113,149	25.78%	1.82%	2.32%
PAIS	11,329,736	13,231,803	13,561,598	1,902,067	16.79%	2,231,862	19.70%	1.56%	1.81%

EVOLUCION DEL PARQUE DE VIVIENDAS 1982 - 1992

	N° TOTAL VIVIENDAS #		CREC. N° TOTAL VIVIENDAS #			VIVIENDAS PERMANENTES *			CREC. EN 10 AÑOS	
	CENSO 22/04/82	CENSO 22/04/92	ACUMULADO EN 10 AÑOS		PROM. ANUAL	CENSO 22/04/82	CONSTRUIDAS		SOBRE PARQUE 1982	
			ABSOLUTO	%			81-90	82-91	81-90	82-91
I	62,631	83,768	21,137	33.75%	2.95%	49,854	15,035	16,353	30.16%	32.80%
II	80,046	98,317	18,269	22.82%	2.08%	71,561	14,863	16,691	20.77%	23.32%
III	47,198	62,780	15,582	33.01%	2.89%	41,615	8,307	9,270	19.96%	22.26%
IV	95,239	131,853	36,614	38.44%	3.31%	82,011	19,053	21,649	23.23%	26.40%
V	324,926	401,509	76,583	23.57%	2.14%	290,769	59,243	59,751	20.37%	20.55%
VI	123,290	169,823	46,533	37.74%	3.25%	112,306	30,073	34,284	26.78%	30.53%
VII	149,590	207,098	57,508	38.44%	3.31%	133,702	27,075	32,277	20.25%	24.14%
VIII	315,014	408,233	93,219	29.59%	2.63%	280,295	53,079	57,795	18.94%	20.62%
IX	149,723	189,126	39,403	26.32%	2.36%	129,219	28,574	30,663	22.11%	23.73%
X	179,413	230,459	51,046	28.45%	2.54%	161,727	23,418	25,318	14.48%	15.65%
XI	16,266	21,959	5,693	35.00%	3.05%	14,410	3,847	4,232	26.70%	29.37%
XII	31,829	40,939	9,110	28.62%	2.55%	29,999	7,685	8,304	25.62%	27.68%
RM	947,202	1,214,810	267,608	28.25%	2.52%	817,371	290,054	297,651	35.49%	36.42%
PAIS	2,522,369	3,260,674	738,305	29.27%	2.60%	2,214,839	580,306	614,237	26.20%	27.73%

NOTAS:

Incluye Viviendas Particulares y Colectivas

* No incluye Viviendas de Conventillos, sólo Casas y Departamentos.