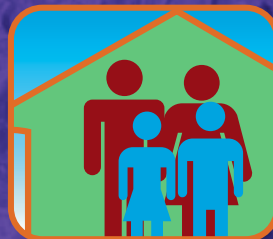
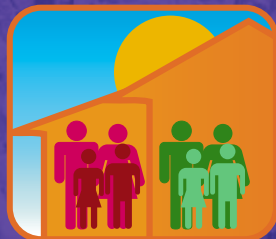
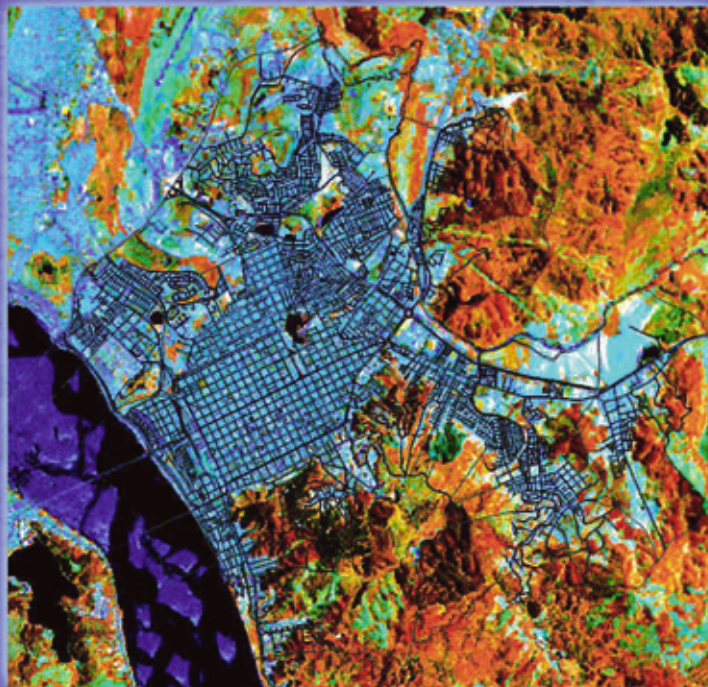




GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

El déficit habitacional en Chile

Medición de requerimientos de vivienda y su distribución espacial





GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

El Déficit Habitacional en Chile

Medición de los requerimientos
de vivienda y su distribución espacial

Título: **El Déficit Habitacional en Chile:
medición de los requerimientos
de vivienda y su distribución espacial¹**

Editor: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Coordinador: Camilo Arriagada Luco, Jefe Departamento de Estudios

Serie VII: Política Habitacional y Planificación

N° Publicación: 321

C.D.U. 351.778.53(83)
Santiago, 29 de Noviembre del 2004

¹ **Agradecimientos:** A los Directivos y profesionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que aportaron a la definición de la metodología de medición de requerimientos habitacionales (División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, División de Política Habitacional, Comité Asesor, Gabinete de la Subsecretaría, y Coordinadora de Planificación y Gestión). A los Organismos de Gobierno que levantaron comentarios y recomendaciones a una versión preliminar de este documento (Ministerios de Planificación y Cooperación, Instituto Nacional de Estadísticas (INE), Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda).

ÍNDICE

Prólogo

Sonia Tschorne Berestesky, Ministra de Vivienda y Urbanismo5

Presentación

Héctor López Alvarado, Jefe Comité Asesor7

Capítulo 1: Metodología de Medición de Requerimientos

Héctor López Alvarado, Camilo Arriagada Luco, María de la Luz Nieto de los Ríos,
Berta Teitelboim Grinblatt, Daniela Sepúlveda Swatson9

Capítulo 2: Aplicación Metodología CELADE en la Clasificación del parque habitacional y los hogares en el Censo del 2002

Daniela Sepúlveda Swatson..... 15

2.1 Segmentación de la calidad del parque habitacional 17

2.2 Clasificación de hogares desde la perspectiva del allegamiento25

2.3 Clasificación de las Viviendas según Hacinamiento33

Capítulo 3: Magnitud de los requerimientos habitacionales

Camilo Arriagada Luco37

3.1 Medición de Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas39

3.2 Requerimientos de ampliación y de mejoramiento.....49

Capítulo 4: Distribución espacial de los requerimientos habitacionales

Camilo Arriagada Luco53

4.1 Distribución espacial de los Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas55

4.2 distribución espacial de los requerimientos de ampliación y mejoramiento.64

Capítulo 5: Absorción y segmentación social de los requerimientos habitacionales.

Berta Teitelboim Grinblatt, María de la Luz Nieto de los Ríos73

5.1 Formación de necesidades anuales de nuevas viviendas y absorción de requerimientos.....75

5.2 Segmentación social del déficit82

Capítulo 6: Conclusiones : Hechos y desafíos de política pública

Ministerio de Vivienda y Urbanismo87

Bibliografía93

Anexo Estadístico95

PRÓLOGO

La medición del déficit habitacional y el estudio de su distribución según grupos sociales y unidades territoriales del país es un insumo fundamental para orientar acciones tendientes al logro de los objetivos estratégicos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del gobierno del Presidente Ricardo Lagos: estos son, disminuir el déficit habitacional a través de la generación de proyectos habitacionales integrales, priorizar la focalización en los sectores más pobres y, modernizar la gestión urbana y territorial.

El Censo de Población y Vivienda realizado en el año 2002 muestra un crecimiento muy significativo del parque habitacional del país, el número de viviendas aumentó en más de un millón de unidades en los últimos diez años.

Los logros de la política habitacional de toda la década de los noventa, muestran que, la obtención de niveles de vivienda dignos para todos los chilenos y chilenas es un camino posible de transitar en nuestro país. Efectivamente, entramos al siglo XXI en un momento que la disponibilidad de vivienda ha tenido una importante mejoría en nuestro país, actualmente, una de cada cuatro viviendas que registra el Censo se construyeron bajo el Gobierno de la Concertación.

La medición de requerimientos habitacionales nos refiere a un saldo pendiente de nuestro desarrollo, pero que esta situado después de un período que ha sido tremendamente exitoso en la provisión de alojamiento y acceso a los servicios básicos y además demuestra que la falta de vivienda es posible de abordar con esquemas de políticas y proyectos certeros.

La entrega de los resultados de este estudio abre importantes posibilidades para la gestión ministerial. Con respecto a la planificación habitacional, la medición del déficit es uno de los principales insumos de información para el estudio del presupuesto, el examen de la estructura de programas y para la distribución geográfica de metas. Con respecto a la focalización, los estudios de déficit pueden tomar una opción metodológica por controlar carencias que afectan especialmente a los sectores pobres y constituirse en herramientas muy concretas para la focalización territorial y social de las soluciones, y para determinar grupos objetivos prioritarios. Desde la perspectiva territorial, el trabajo de planificación de los últimos años ha puesto énfasis en la relación entre las inversiones del sector y el desarrollo del territorio, para lo cual los antecedentes y análisis de déficit se constituyen en una herramienta para orientar la toma de decisiones estimulando, orientando, o actuando subsidiariamente, con relación al comportamiento del mercado privado. Asimismo, los datos de déficit habitacional desagregados a escalas político-administrativas y geográficas menores se constituyen en un dato fundamental para la observación de la calidad de vida en nuestras ciudades y municipios.

A través de este documento, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo hace entrega de un estudio detallado de los requerimientos habitacionales existentes en el país, basado en el procesamiento especial de nuestro Censo de Población y Vivienda del año 2002. Hay que recordar que, el concepto de déficit habitacional es simple (“las casas que faltan”), pero que involucra importantes discusiones tecnológicas, demográficas y sobre desarrollo social que convierten su estudio en una tarea particularmente compleja. En dicho marco, nos complace hacer entrega del presente trabajo, donde se ha logrado afinar una metodología institucional (que considera las recomendaciones internacionales de Naciones Unidas y ha sido discutida en lo sustantivo con distintos organismos de gobierno). No se trata de una medición de toda la demanda posible de vivienda, sino que es el estudio y determinación de los requerimientos habitacionales

con mirada de política pública, esto es poniendo el foco en la brecha que nos separa con el logro de niveles básicos de dignidad en las condiciones de alojamiento de todos los chilenos.

Puesto que el estudio habla de necesidades de política pública a desarrollar, este documento es una invitación al conjunto de actores a sumar esfuerzos en el desafío de mejores y más solidarios ciudades y asentamientos humanos, enfatizando ahora los vínculos de la entrega de cantidad con los énfasis de ordenamiento territorial, provisión de espacio público y fomento de la ciudadanía.

Sonia Tschorne Berestesky
Ministra de Vivienda y Urbanismo

PRESENTACIÓN

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha desarrollado el presente estudio por tratarse de un tema de gran trascendencia, que requería discusión y análisis detallado conducente a establecer una metodología a partir de nuestras particularidades sociales, culturales, económicas y espaciales.

El estudio se plantea desde algunos criterios relevantes de mencionar:

- a) las necesidades de vivienda son estimadas con criterio de política pública, esto es identificando los requerimientos prioritarios de abordar en el marco de la estrategia de política social sectorial
- b) no siempre la construcción de una nueva vivienda es la solución más indicada para mejorar condiciones habitacionales de los allegados pobres.
- c) la perspectiva territorial de las cifras de requerimientos que posibilita el Censo es de vital importancia para favorecer su utilización práctica en políticas

Este documento tiene por objetivo entregar las cifras nacionales, regionales y por grandes localidades del déficit habitacional. Del presente estudio hay que destacar varios atributos. En primer lugar, este trabajo entrega cifras basadas en el procesamiento especial de la principal fuente de información socio-demográfica que dispone el país: el Censo de Población y Vivienda 2002. En el plano metodológico, el estudio ha logrado una perspectiva adecuada de la complejidad socio-económica y demográfica que plantea el déficit habitacional, posibilitando que el presente trabajo haga una opción por una línea de estimación mas claramente expresiva de requerimientos de vivienda por implicaciones de bienestar social, utilizando la Metodología propuesta por CELADE-ONU (1996). Por último, el estudio del Déficit se ha visto complementado por un programa de trabajo tendiente a incorporar las cifras en la planificación del MINVU de distintos niveles.

Este documento se compone de cinco Capítulos cuya elaboración ha contado con la participación de un equipo multidisciplinario del MINVU. En la mesa de trabajo que antecede la elaboración de este documento se contó con la participación de profesionales de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, del Gabinete de la Subsecretaria, Comité Asesor del Ministro y Divisiones de Política Habitacional y Planificación y Desarrollo, destinados a definir una metodología MINVU de medición del Déficit para estudiar los requerimientos habitacionales en el país.

Héctor López Alvarado
Arquitecto
Jefe Comité Asesor

CAPÍTULO I

Metodología de Medición de Requerimientos

CAPITULO I

METODOLOGÍA DE MEDICIÓN DE REQUERIMIENTOS¹

La presente investigación entrega estimaciones de los requerimientos habitacionales de tipo cuantitativo y cualitativo, elaboradas a partir del procesamiento del Censo de Población y Vivienda del 2002, siguiendo los criterios establecidos por un equipo del MINVU después de un largo de proceso de discusión y estudio. El trabajo realizado recoge asimismo los procedimientos propuestos por CELADE-Naciones Unidas (CELADE, 1996) para la determinación censal del allegamiento interno, y se benefició de un taller de discusión y observaciones de expertos de MIDEPLAN, INE, SUBDERE y DIPRES.

El estudio se plantea desde algunas premisas importantes de explicitar:

- a) Las necesidades de vivienda deben ser estimadas con criterio de política pública, lo que supone establecer mediciones que consideren grupos requirentes de atención prioritaria en función de objetivos de las políticas sociales y sectoriales. Este enfoque es distinto de la medición de la demanda potencial o magnitud el mercado habitacional².
- b) No toda forma de allegamiento involucra requerimientos habitacionales, sino que cuando están presentes problemas de habitabilidad.
- c) No siempre la construcción de una nueva vivienda es la solución más indicada para atender necesidades habitacionales de los allegados. La atención de allegados vulnerables o extremadamente pobres puede tratarse de políticas de mejoramiento urbano o habitacional, incluidas las posibilidades de densificación predial

¹ Este Capítulo ha sido elaborado por Héctor López A. (Jefe Comité Asesor); Camilo Arriagada L., (Jefe Dpto. Estudios); Berta Teitelboim G y Maria de la Luz Nieto (Comité Asesor), y Daniela Sepúlveda S. (DITEC), con la supervisión de Sonia Tschorne B., Ministra de Vivienda y Urbanismo.

² Los primeros estudios detallados del déficit habitacional chileno realizados por Joan Mac Donald (1986) ya establecían que la necesidad habitacional debía diferenciarse del concepto de demanda. El primero se trata de un concepto social que, expresa normativamente un equilibrio deseado entre familias y viviendas, mientras que el segundo se refiere a la disposición a obtener una vivienda. Las diferencias son importantes, y explican que, ciertos segmentos de la demanda solvente no puedan necesariamente ser parte de las necesidades habitacionales, como también que buena parte de estas últimas no dispongan de recursos para clasificar como demanda.

- d) En la medida que va siendo solucionado el problema pendiente de los “sin casa”, los requerimientos de tipo cualitativo (viviendas recuperables) también deben ser considerados como un insumo de información, que permita orientar futuras políticas públicas
- e) La perspectiva territorial de las cifras déficit que permite el procesamiento detallado del censo (regiones, localidades, comunas, y barrios) es el factor esencial que permite la utilización práctica de datos en políticas de focalización.

En este trabajo se define los **Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas** como *la cantidad de viviendas que falta construir en el país para reponer las viviendas irrecuperables, para entregar alojamiento a los hogares allegados y para dotar de vivienda a los núcleos familiares, también allegados que enfrentan problemas urgentes de calidad de vida y están en condiciones de independizarse. Para efectuar el cálculo se ha diferenciado las viviendas que es necesario reemplazar, porque el estándar es inaceptable; más las viviendas que es necesario construir para dotar de vivienda a todos los hogares allegados y también las necesidades derivadas de los núcleos secundarios que comparten vivienda en condiciones hacinamiento domiciliario y que, desde el punto de vista socio-económico, pueden llegar a constituir un hogar independiente.*

Hay que subrayar que, en el enfoque del presente trabajo, el estudio de las cifras de déficit cobra sentido por sus implicaciones prácticas o de política, esto es su función de permitir programar metas y distribuir recursos sectoriales con ajuste a necesidades de bienestar de la sociedad. Tradicionalmente se ha visto que, los estudios de déficit estiman una magnitud que desborda las posibilidades de acción y se termina con datos que no orientan políticas. De esta manera quedo acordado que el estudio de necesidades habitacionales debiera ser detallado, pero también realista en determinar cuales núcleos secundarios son requirentes de vivienda.

La definición de requerimientos habitacionales requirió, por una parte, construir una segmentación de calidad del parque habitacional, y por otra, identificar las necesidades de tipo demográfico en tres niveles de recuento de los allegados (hogares allegados; núcleos secundarios y su subconjunto de núcleos requirentes de vivienda).

Con respecto a la calidad, en este trabajo se han contabilizado como parte del déficit cuantitativo a las necesidades de reemplazo de viviendas irrecuperables, establecidas estas a partir de la clasificación del parque de viviendas particulares según una tipología de Calidad Global que diferencia viviendas irrecuperables a través del procesamiento de datos de materialidad de construcción, tipo de vivienda y saneamiento. Si bien la determinación de calidad reconoce la limitación que, el Censo no controla el estado de conservación de los materiales de construcción (como si ocurre en la Encuesta CASEN de Mideplan), existen ventajas de precisión en el recuento de viviendas toda vez que se apoya en un empadronamiento total de las unidades de vivienda, y además, se ha seguido un criterio estricto en contar como viviendas irrecuperables a todas las mediaguas. (aun cuando en buena cantidad reportan buen saneamiento y materialidad).

Con respecto a la determinación de las unidades demográficas requirentes de vivienda, su registro incluye tanto la cuantificación de hogares como de núcleos familiares allegados. Se recoge el concepto presente en antecedentes importantes de estudio de la situación habitacional del país (Mac Donald, 1983, 1986, 1994; y Mercado, 1995 y 2000, DESUC, 1996) en orden a que, el concepto de déficit habitacional, trasciende la categoría de hogares (grupos que comen y cocinan aparte) y debe abarcar la familia.

La identificación y cuantificación de los núcleos familiares requirentes de vivienda es una materia de gran complejidad metodológica y conceptual, particularmente a través del Censo de Población y

Vivienda. La identificación general de núcleos secundarios en este trabajo ha seguido el procedimiento propuesto por CELADE (1996). Dado que la bibliografía especializada en el estudio del allegamiento concuerda en que, no todos los núcleos familiares secundarios son requerimientos de vivienda; el enfoque de estudio aplicado es que la medición del déficit para ser operativa debe identificar los requerimientos habitacionales reales dentro de un universo mayor conformado por el fenómeno genéricamente percibido como allegamiento interno.

Conforme a ello, el presente trabajo establece una cifra de requerimientos demográficos compuesta por los hogares allegados, esto es grupos que cocinan y comen aparte, y que el Censo permite cuantificarlos sin mayor discusión a partir del cotejo entre viviendas y hogares particulares; como también por un subconjunto de los núcleos familiares que se considera constituyen una necesidad de atención prioritaria, considerando dos aspectos:

- a) que la necesidad habitacional aumenta en presencia de carencias habitacionales, específicamente el hacinamiento
- b) y que al interior del allegamiento interno existe un subconjunto que constituyen familias extensas (y no tiene capacidad de solventar una vida independiente), versus otros grupos familiares que son requerimientos de vivienda por poder conformar potenciales hogares en el corto plazo.

Desde esta última perspectiva, las etapas para la identificación de núcleos familiares secundarios requirentes de vivienda fueron los siguientes:

1. Estudio de los Núcleos Secundarios según situación de hacinamiento:

La sobre densidad de uso de los recintos habitables constituye uno de los principales factores de menoscabo de la habitabilidad de las familias, así como también una de las expresiones más nítidas del problema de la pobreza, en especial en países como Chile donde las necesidades de saneamiento y protección ambiental han sido relativamente cubiertas. Asimismo, es importante recordar estudios de Naciones Unidas³ que establecen que, el hacinamiento constituye un factor de transmisión o reproducción intergeneracional de la pobreza al deteriorar las posibilidades de estudio de los niños pobres.

Con base en dichos antecedentes, el cálculo de requerimientos supone que los núcleos secundarios constituyen un déficit habitacional cuando se ven afectados por problemas de hacinamiento. Se descuentan en consecuencia los núcleos que viven sin hacinamiento, y se cuentan aquellos núcleos secundarios que viven en hogares con hacinamiento medio y crítico conforme a los estándares de medición de esta variable que propone CELADE/ONU.

2. Estudio de los núcleos secundarios hacinados según posibilidad de constituir hogares.

Establecidos los núcleos secundarios afectados por problemas de hacinamiento, estos fueron estudiados según su situación de vulnerabilidad. Ello de manera de poder diferenciar un grupo que tiene capacidad de vida independiente y por tanto suma en el computo de demandas de vivienda nueva, versus otros casos que debe ser atendidos por proyectos de ampliación en el terreno al carecer de condiciones para independizarse.

³ CEPAL; 1990

En ausencia de datos de ingresos monetarios, la vulnerabilidad fue estudiada a través del índice de Dependencia Económica del Hogar, que es una razón entre cargas y ocupados. Se contabilizaron núcleos secundarios hacinados que forman parte de hogares cuyo índice de dependencia económica bajo y moderado, lo que define el grupo de núcleos que reúnen necesidad habitacional y posibilidades de solventar una vivienda en forma independiente; versus núcleos secundarios, con un problema de hacinamiento, pero que forman parte de hogares donde los niveles de carga económica impedirían separar familias.

Si bien el foco del presente trabajo estuvo en identificar Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas, considerando que la oferta de programas habitacionales se abre crecientemente a modalidades de atención en terreno como densificación y mejoramiento habitacional, existiendo también posibilidades de movilidad habitacional, el presente trabajo controló también otras expresiones del problema habitacional:

- **Requerimientos de Ampliación:** se refiere a requerimientos de expansión del número de recintos o superficie habitable de las viviendas. Incluye casos de allegamiento interno vulnerable, esto es habitadas por núcleos secundarios hacinados, pero que por carecer de posibilidades de autonomía deben ser atendidos en terreno; agregándose las viviendas buenas y recuperables sin allegamiento, pero igualmente afectadas por problemas de hacinamiento (las viviendas irrecuperables, sean afectadas o no por allegamiento, son descontadas dado que ya están incorporadas en el déficit cuantitativo).
- **Déficit Cualitativo:** se refiere a viviendas clasificadas como recuperables desde el punto de vista de una tipología de calidad del parque que consideró el procesamiento de datos de materialidad de construcción, tipo de vivienda y saneamiento. Se establecen necesidades de mejoramiento de saneamiento y/o mejoramiento de la materialidad.

CAPÍTULO II

Aplicación de la Metodología CELADE a la Clasificación del Parque Habitacional y los Hogares en el Censo 2002

CAPÍTULO II

APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA CELADE A LA CLASIFICACIÓN DEL PARQUE HABITACIONAL Y LOS HOGARES EN EL CENSO DEL 2002⁴

En el presente trabajo, la determinación de requerimientos o déficit recurre a los datos resultantes de la segmentación de calidad del parque de viviendas particulares, la clasificación de los hogares desde el punto de vista del allegamiento externo e interno, y la medición del hacinamiento. Para la generación de dichos análisis, en este capítulo se desarrolla la homologación de la metodología diseñada para el Censo de 1992 por CELADE (1996) “Déficit Habitacional y Datos Censales Socio-Demográficos: Una metodología”, a los datos del Censo de Población y Vivienda del 2002. En esta sección se presentan los criterios y resultados de los procedimientos de tipologizar las viviendas y hogares.

2.1 Segmentación de la calidad del parque habitacional

La segmentación de calidad se basa en los índices de materialidad de las viviendas, de saneamiento y del tipo de vivienda.

2.1.1 Materialidad de la vivienda

El Índice de Materialidad se construye a partir de la clasificación de los materiales de construcción de paredes exteriores, cubierta de techo y pisos según tres categorías: aceptable, recuperable y irrecuperable. (Esquema 1 más adelante)

4 Este capítulo ha sido elaborado por Daniela Sepúlveda, Dpto. Estudios DITEC.

Con respecto a la materialidad de **Paredes exteriores**, el CENSO 2002 presenta 7 posibles categorías. De estas se clasificaron como recuperables al Internit y al adobe y barro empajado; y como irre recuperables las paredes de desechos.

Hay que aclarar que el “Internit” (alternativa 5)⁵ es un indicador de difícil clasificación, puesto que corresponde a una materialidad utilizada como revestimiento de una estructura, frecuentemente de madera. Cuando la estructura del muro no es la correcta o el nivel de terminación no es el adecuado, indica una materialidad deficitaria. Ahora bien, cuando se encuentra con un buen nivel de terminación puede corresponder a una materialidad aceptable.

En el caso del “Adobe”, la mayoría de las viviendas de esta materialidad en Chile, corresponden a viviendas cuyos muros son de estructura de madera recubiertas con bloques de adobe, siendo que las menos son de estructura de adobe. En ambos casos si la construcción corresponde a una buena aplicación de la técnica respectiva y si su estado de conservación es bueno, la calidad del muro debiera ser aceptable. Sin embargo, un mal estado de conservación del muro de adobe, predice un rápido deterioro del muro y de la vivienda.

Dado que la cédula censal no ofrece información sobre estado de conservación de muros ni sobre la calidad de las terminaciones, en el caso de los dos indicadores expuestos en los párrafos precedentes, la clasificación de una vivienda como recuperable por efecto de los materiales de construcción de muros es decidida en función del estado del saneamiento y del tipo de vivienda que le acompaña. De este modo, si bien cuando la materialidad predominante del muro es Internit o Adobe, ello determina que la dimensión materialidad de la vivienda pueda ser clasificada como recuperable; para efectos de la clasificación global de la vivienda como recuperable se requiere que, además de la situación de muro recuperable se haga presente carencias de saneamiento o del tipo de vivienda. Como se explica más adelante, una vivienda de muro recuperable cuando haya techo, piso, saneamiento y tipo aceptable es clasificada finalmente como buena; mientras que las viviendas donde cualquiera de estas otras dimensiones aparezcan como recuperable o irre recuperable, el muro seguirá siendo recuperable.

Con respecto a los materiales de la **Cubierta de techo**, el CENSO 2002 presenta 9 posibles categorías, siendo clasificadas como recuperables la fonolita, la paja embarrada y el fibra de vidrio/femecolor; y como irre recuperables el techo de desechos. El indicador “tejuela de madera” es controvertido, pero según los expertos técnicos del MINVU dicha materialidad en la cubierta de techo es Aceptable.

Respecto de la **materialidad del piso**, el CENSO 2002 presenta 9 posibles categorías, siendo clasificadas como recuperables las baldosas de cemento y el radier, y como irre recuperables el piso de “Ladrillo” (7) y el piso de “Tierra” (8)⁶, sin embargo no aparecen casos reales de viviendas con piso de ladrillo. La clasificación de materiales recuperables se debe a su desgaste y a la necesidad de revestimiento en el caso del radier.

5 En estricto sentido, “Internit” es el nombre comercial más usual que se le da al Fibro- Cemento o al Asbesto- Cemento.

6 El piso de tierra, por su parte, es un indicador que universalmente es reconocido como carencia en los estudios con censos de Latinoamérica.

Esquema 1
Definición indicadores de
materialidad predominante en Paredes, Cubierta de Techo y piso

Paredes Exteriores	
Hormigón armado, piedra (1) Ladrillo (2) Paneles estructurales, bloque (prefabricado) (3) Madera o Tabique forrado (4)	ACCEPTABLE
Internit (5) Adobe, barro empajado (6)	RECUPERABLE
Desechos (lata, cartones, plásticos, etc.) (7)	IRRECUPERABLE
Cubierta de Techo	
Tejas (1) Tejuela (madera y asfáltica) (2) Losa de Hormigón (3) Zinc (4) Pizarreño (5)	ACCEPTABLE
Fonolita (7) Fibra de Vidrio/Femocolor (6) Paja embarrada (8)	RECUPERABLE
Desechos (lata, cartones, plásticos, etc.) (9)	IRRECUPERABLE
Piso	
Parquet (1)	
Baldosín cerámico (2)	
Entablado (3)	
Alfombra muro a muro (4)	
Plásticos (linóleo, flexit, otros) (6)	ACCEPTABLE
Baldosas de Cemento (5)	
Radier (8)	RECUPERABLE
Ladrillo* (7); Tierra (9)	IRRECUPERABLE

* Sólo por definición: no hay casos en la Base de Datos INE del CENSO de 2002 con materialidad 7 (Ladrillo).

El Índice de Materialidad considera finalmente como vivienda de materialidad aceptable a todas aquellas cuyas paredes, techos y pisos sean aceptables; recuperables, a aquellas con algún o algunos indicadores recuperables siempre y cuando ninguno sea irrecuperable y; vivienda de materialidad irrecuperable, cualquiera que presente al menos un indicador irrecuperable. Al interior de las viviendas recuperables se distingue aquellas que lo son únicamente debido a la materialidad de sus paredes exteriores⁷. (Esquema 2 y Tabla 1).

Esquema 2 Índice de Materialidad de las Viviendas

Materialidad en muros, piso y techo buenos	MATERIALIDAD ACEPTABLE
Muro recuperable, piso y techo aceptable	MATERIALIDAD RECUPERABLE
Un indicador recuperable (piso o techo) o más y ningún indicador irrecuperable	
A lo menos un indicador irrecuperable	MATERIALIDAD IRRECUPERABLE

Tabla 1
Viviendas según índice de materialidad predominante en Muros, Techo y Piso

Viviendas	N°	%
Pared, piso y techo aceptables	3.107.537	79,69 %
Pared, piso aceptables; Techo recuperable	18.428	,47 %
Pared, techo aceptables; Piso recuperable	405.865	10,41 %
Pared buena; Techo y piso recuperable	3.544	,09 %
Pared recuperable (adobe o internit); Techo y piso aceptables	302.345	7,75 %
Pared y techo recuperable; Piso aceptable	1.511	,04 %
Pared y piso recuperable; Techo aceptable	33.565	,86 %
Pared, techo y piso recuperable	1.013	,03 %
Pared, y techo aceptables; Piso irrecuperable	10.430	,27 %
Pared buena; Techo recuperable, piso irrecuperable	2.053	,05 %
Pared recuperable; Techo aceptable; piso irrecuperable	1.790	,05 %
Pared y techo recuperable, piso irrecuperable	903	,02 %
Pared, techo y piso irrecuperable	10.464	,27 %
Total	3.899.448	100,00 %
Índice de Materialidad	N°	%
Viviendas con materialidad aceptable	3.107.537	79,69 %
Viviendas con materialidad recuperable	766.271	19,65 %
Viviendas con materialidad irrecuperable	25.640	,66 %
Total	3.899.448	100,00 %

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

⁷ En el caso de viviendas cuya materialidad predominante en paredes exteriores es (5) "Internit" o (6) "Adobe o Barro Empajado", al construir el índice de Calidad MINVU – que considera además de la materialidad, el saneamiento y tipo de vivienda – se distinguen aquellas viviendas de muros de Internit o Adobe; con techos, pisos, saneamiento y tipo aceptables, del resto de las viviendas de tipo recuperables.

2.1.2 Saneamiento de las Viviendas

La clasificación de viviendas por este concepto considera la disponibilidad del agua y el medio de eliminación de excretas (**Esquema 3**).

Esquema 3
Índice de Saneamiento

DIMENSIÓN	INDICADORES EN CENSO 2002	CATEGORÍAS
DISPONIBILIDAD DEL AGUA	Cañería dentro de la vivienda (1)	ACEPTABLE
	Cañería fuera de la vivienda, pero dentro del sitio (2)	DEFICITARIO
	No tiene agua por Cañería (3)	
EL SERVICIO HIGIÉNICO	WC conectado a alcantarillado (1)	ACEPTABLE
	WC conectado a Fosa Séptica (2)	
	Cajón sobre pozo negro (3)	DEFICITARIO
	Cajón sobre acequia o canal (4)	
	Químico (5)	
	No tiene servicio higiénico (WC) (6)	

La electricidad no se considera dado que el 97,1% de las viviendas no presenta carencia, como por ser un indicador redundante al de saneamiento. Respecto de la exclusión de la variable “origen del agua” para el índice de saneamiento, el criterio utilizado tomó en cuenta que cuando el agua llega directamente por cañería dentro de la vivienda, aun cuando su origen sea pozo, noria, río o vertiente, la infraestructura necesaria requiere de inversión y de permisos sanitarios que certifican, en la mayoría de los casos, su calidad de potable. Finalmente, el indicador de saneamiento considera déficit una carencia en disponibilidad del agua o eliminación de excretas. (Ver datos en Tabla 2)

Tabla 2
Viviendas con carencias en Servicios Básicos, según tipo de carencia

Viviendas	N°	%
1. Total País	3.899.448	100%
2. Total con Carencias de Servicios Básicos	533.917	13,7%
2.1 Carencias Saneamiento (Cañería o WC)	365.961	9,4%
Carencia de Cañería y WC	341.809	8,8%
Sólo carencia WC	24.152	0,6%
2.2 Carencia sólo por origen de Agua	130.294	3,3%
2.3 Carencia sólo por Electricidad	16.221	0,4%
2.4 Carencia por origen del Agua y Electricidad	21.441	0,5%

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

2.1.3 Tipo de Vivienda

La variable “tipo de vivienda” consulta 8 opciones. Las primeras tres categorías se consideran aceptables: (1) Casa, (2) Departamento en edificio; (3) Pieza en casa antigua o conventillo. Las opciones (4) Mejora, mediagua; (5) Rancho, choza; (6) Ruca; (7) Móvil y (8) otro tipo de vivienda particular fueron consideradas como vivienda irrecuperable, independiente de su materialidad o saneamiento (**Esquema 4**).

Esquema 4
Tipo de Vivienda (Sólo para Viviendas Particulares)

INDICADORES EN CENSO 2002	CATEGORÍAS
Casa (1) Departamento en edificio (2) Pieza en casa antigua o conventillo (3)	ACEPTABLE
Mejora, mediagua (4) Rancho, choza (5) Ruca (6)	IRRECUPERABLE
Móvil (carpa, vagón, etc.) (7) Otro tipo de vivienda particular (8)	

La **Tabla 3a** muestra las viviendas según tipo. La categoría aceptable comprende al 96% de las viviendas del país, mientras que, 155.631 clasifican en el grupo irrecuperable, que se explican por mejoras y mediagua en 129.045 casos.

Tabla 3A
Tipo de Vivienda (Sólo viviendas particulares con personas presentes)

Tipo de Vivienda	N°	%
1. Tipo aceptable	3.743.817	96,01%
Casa	3.225.479	82,7 %
Departamento en edificio	467.988	12,0 %
Piezas en casa antigua o conventillo	50.350	1,3%
2. Tipo Irrecuperable	155.631	3,99%
Mejora, mediagua	129.045	3,3%
Rancho, choza	12.100	0,3%
Ruca	350	0,0%
Otro tipo de vivienda particular	12.545	0,3%
Móvil (carpa, vagón, container, bote, lancha, similar)	1.591	0,04%
Total	3.899.448	100,0

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

2.1.4 Índice de Calidad Global de la Vivienda.

El Índice de Calidad Global distingue a viviendas de calidad aceptable, recuperable e irre recuperables. Se construye en función de tres variables: el Índice de Materialidad, Índice de Saneamiento y el Tipo de Vivienda. (Esquema 5)

Se define que son **aceptables** las viviendas de materialidad, saneamiento y Tipo aceptable. También son consideradas como calidad aceptable, las viviendas de materialidad recuperable debido a la presencia de adobe o internit en sus muros, cuando todos sus otros indicadores son aceptables (piso, techo, saneamiento y tipo de vivienda).

Son **Recuperables**, las viviendas con saneamiento deficitario y/o con materialidad recuperable, siempre y cuando el tipo de vivienda no sea irre recuperable.

Las viviendas **irrecuperables** corresponden a las viviendas con materialidad irre recuperable o tipo irre recuperable (independientemente del saneamiento). Cabe destacar que, se han considerado como irre recuperables, todas las viviendas del tipo mediagua, aún cuando su saneamiento o materialidad sean aceptables o recuperables.

Esquema 5
Índice Calidad MINVU
Definición de categorías según Materialidad, Tipo y Saneamiento de la Vivienda

		ÍNDICE DE MATERIALIDAD			
TIPO DE VIVIENDA	ÍNDICE SANEAMIENTO	Materialidad aceptable	Materialidad recuperable (sólo muro recuperable, resto aceptable)	Materialidad recuperable	Materialidad Irrecuperable
Tipo aceptable	Saneamiento aceptable	VIVIENDA ACEPTABLE			No existen casos
	Saneamiento deficitario	VIVIENDA RECUPERABLE			
Tipo irre recuperable	Saneamiento aceptable o deficitario	VIVIENDA IRRECUPERABLE			

La Tabla 3b presenta la distribución de viviendas según el Índice de Calidad de la Vivienda. La Tabla 4 es el cruce de los índices del tipo, saneamiento y materialidad.

Tabla 3B
Índice de Calidad MINVU y sus Indicadores N° y % de Viviendas

Índice de Calidad MINVU	N°	%
1. Viviendas de Calidad Aceptable	3.066.261	78,63%
Materialidad, saneamiento y tipo aceptables	2.815.945	72,21%
Casa o pieza en casa antigua con muro recuperable (adobe o internit); techo y piso aceptables; saneamiento aceptable	250.316	6,42%
2. Viviendas de Calidad Recuperable	677.556	17,38%
Tipo aceptable, materialidad recuperable, Saneamiento Aceptable	380.054	9,75%
Tipo y materialidad aceptable, saneamiento deficitario	190.533	4,89%
Tipo aceptable, materialidad recuperable, saneamiento deficitario	106.969	2,74%
3. Viviendas Irrecuperables	155.631	3,99%
Tipo irrecuperable con materialidad y saneamiento aceptables	56.572	1,45%
Tipo irrecuperable, materialidad recuperable con saneamiento aceptables	16.094	0,41%
Tipo irrecuperable con materialidad aceptable y saneamiento deficitario	42.896	1,10%
Tipo irrecuperable, materialidad recuperable y saneamiento deficitario	9.488	0,24%
Tipo irrecuperable con materialidad irrecuperable y saneamiento aceptable	3.975	0,10%
Tipo irrecuperable con materialidad irrecuperable y saneamiento deficitario	12.470	0,32%
Tipo irrecuperable (móvil y otro)con saneamiento aceptable	10.531	0,27%
Tipo irrecuperable (móvil y otro), con saneamiento deficitario	3.605	0,09%
Total País	3.899.448	100%

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

Tabla 4
Tipo de Vivienda según Índices de Saneamiento y de Materialidad MINVU

Tipo de Vivienda	Carencias de saneamiento	Índice Materialidad MINVU				Total
		Acceptable	Solo pared recuperable	Recuperable	Irrecuperable	
Casa	Sin Carencias	2.323.658	240.531	371.972	-	2.936.161
	Con Carencias	186.643	49.002	53.673	-	289.318
	Total	2.510.301	289.533	425.645	-	3.225.479
Departamento en edificio	Sin Carencias	467.301	-	687	-	467.988
	Total	467.301	-	687	-	467.988
Piezas en casa antigua o conventillo	Sin Carencias	24.986	9.785	7.395	-	42.166
	Con Carencias	3.890	2.800	1.494	-	8.184
	Total	28.876	12.585	8.889	-	50.350
Mejora, mediagua	Sin Carencias	55.494	-	15.577	2.660	73.731
	Con Carencias	40.744	-	8.531	6.039	55.314
	Total	96.238	-	24.108	8.699	129.045
Rancho, choza	Sin Carencias	1.078	76	441	1.290	2.885
	Con Carencias	2.152	151	806	6.106	9.215
	Total	3.230	227	1.247	7.396	12.100
Ruca	Sin Carencias	-	-	-	25	25
	Con Carencias	-	-	-	325	325
	Total	-	-	-	350	350
Móvil (carpa, vagón, container, bote, lancha, similar)	Sin Carencias	252	-	-	-	252
	Con Carencias	1.339	-	-	-	1.339
	Total	1.591	-	-	-	1.591
Otro tipo de vivienda particular	Sin Carencias	-	-	2.772	7.507	10.279
	Con Carencias	-	-	578	1.688	2.266
	Total	-	-	3.350	9.195	12.545
Total	Sin Carencias	2.872.769	250.392	398.844	11.482	3.533.487
	Con Carencias	234.768	51.953	65.082	14.158	365.961
	Total	3.107.537	302.345	463.926	25.640	3.899.448

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

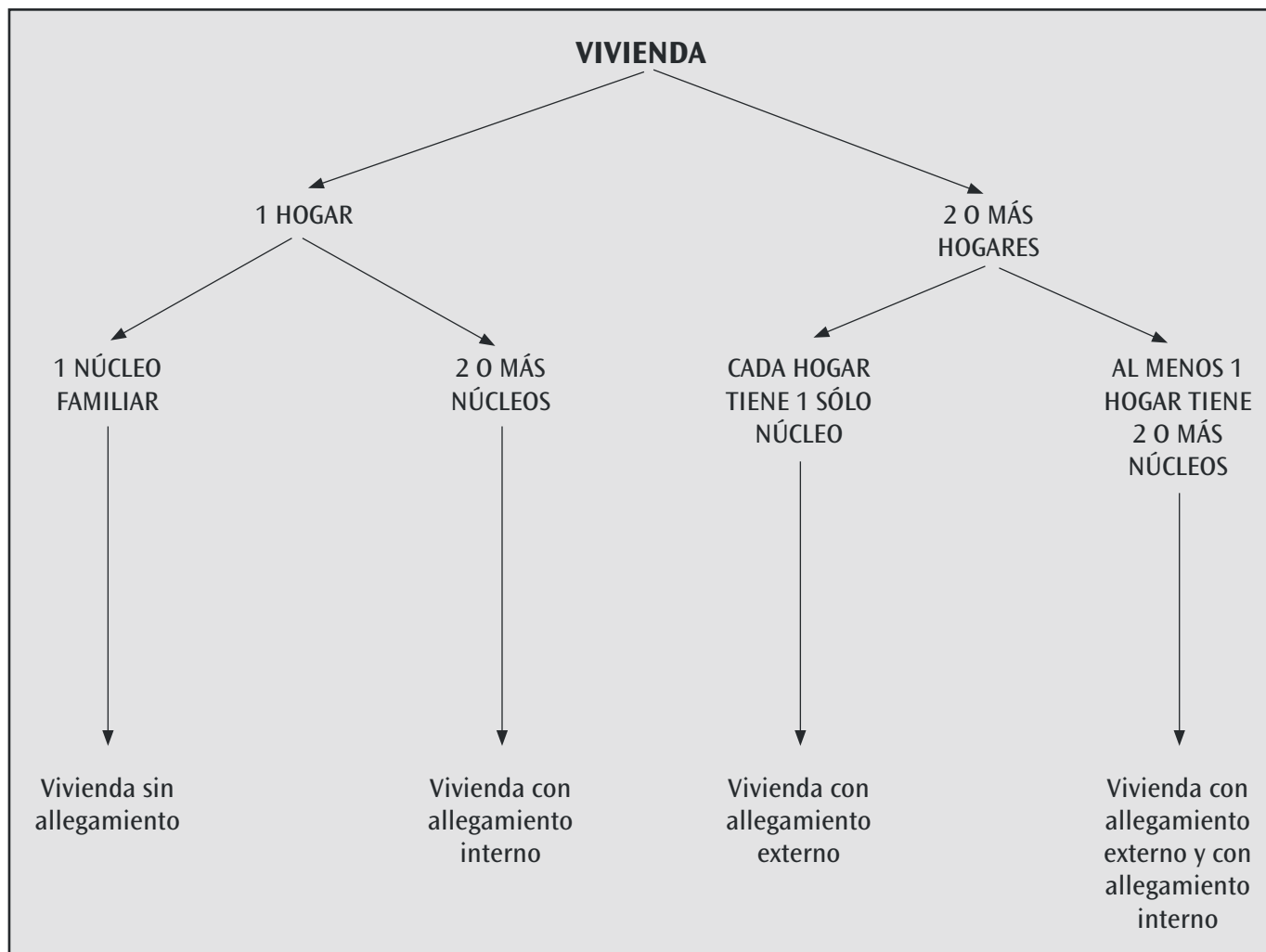
2.2 Clasificación de hogares desde la perspectiva del allegamiento

El déficit tiene una fuente demográfica que dice relación con el allegamiento. El allegamiento puede ser de dos tipos: allegamiento externo, referido a la presencia en la vivienda de más de un hogar; y el allegamiento interno, es decir, la constatación de una unidad al interior del hogar (núcleo)

Los hogares poseen un presupuesto independiente respecto del hogar receptor, mientras que los núcleos conforman un grupo familiar integrado a otro hogar. Junto con la dificultad de identificarlos, se agrega que parte de los núcleos allegados es allegamiento funcional, es decir que su presencia obedece a una estrategia de sobrevivencia del hogar (económica, afectiva, etc.). Los censos de población y vivienda

en Chile no permiten identificar directamente a los núcleos secundarios, siendo necesario establecer procedimientos de clasificación de los hogares. El esquema 9 tomado de CELADE (1996: 33) muestra las cuatro combinaciones de allegamiento que deben ser identificadas.

Esquema 6 Modalidades de Allegamiento



Fuente: CELADE. Déficit habitacional y datos censales sociodemográficos: Una metodología. Naciones Unidas, CEPAL – CELADE, Santiago, 30 de diciembre de 1996. Figura IV 5.1, página 33.

2.2.1 Allegamiento externo: Hogares allegados

El allegamiento externo corresponde a la presencia al interior de una misma vivienda de dos o más hogares. A grandes rasgos el allegamiento externo se establece restando al número de Viviendas el número de Hogares, dando el cómputo de 241.979 hogares allegados, según los datos del censo de 2002.

Los datos sobre hogares que ofrecen los censos en Chile tienen la dificultad de que, si bien se determina con relativa facilidad el número de hogares allegados, es imposible identificar el hogar que es recep-

tor respecto de los otros, en primer término, por que los datos que se levantan a través de la cédula censal no establecen dicha distinción⁸. La **Tabla 5** a continuación muestra el número de hogares allegados.

Tabla 5
N° de Viviendas y Hogares según Condición de Allegamiento Externo

	N° Viviendas (a)	N° Hogares (b)	Hogares Allegados (b)-(a)
Sin Allegamiento	3.708.224	3.708.224	0
Viviendas con un hogar allegado	154.414	308.828	154.414
Viviendas con dos o más hogares allegados	36.810	124.375	97.565
Total	3.899.448	4.141.427	241.979

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

2.2.2 Allegamiento interno: Núcleos allegados

Mientras que la medición de calidad fue realizada considerando adaptaciones a cambios intercensales y algunos criterios tecnológicos distintos, la identificación del allegamiento interno se realizó estrictamente a partir de la metodología propuesta por el Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía, CELADE, la que propone recurrir a los datos disponibles para identificar la unidad núcleo familiar por medio de procesamientos de la micro base de datos censales a través de REDATAM, este es un programa especialmente diseñado por Naciones Unidas.

La identificación de núcleos familiares secundarios es un insumo fundamental de los estudios de determinación de déficit habitacional. En el presente trabajo, el MINVU se ciñó estrictamente a la propuesta técnica de CELADE. Se distingue únicamente, en que se contaron núcleos sólo a partir de personas cuyo lugar de residencia habitual es la misma comuna, tal como se relatará más adelante.

El **Recuadro 1** expone la propuesta metodológica de CELADE (1996).

El punto de partida de la metodología propuesta por CELADE es la identificación de los tipos de hogar, y los tipos de parientes que los componen, para proceder a la identificación de núcleos según la variable parentesco con el jefe de hogar.

⁸ Otras encuestas en Chile, tales como la CASEN, si establecen con precisión cuál es el hogar receptor y cuál el (o los) allegado(s).

RECUADRO 1

METODOLOGÍA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y CÁLCULO DEL ALLEGAMIENTO INTERNO⁹

El *allegamiento interno* es bastante más difícil de detectar [que el *allegamiento externo*]. Como sabemos, la entidad *núcleo familiar* no está contemplada en el Censo y, por tanto debe ser reconstruida a partir de los datos recogidos. En la práctica, esto implica procesar la **variable parentesco con el jefe de hogar**. Dicho procesamiento debe seguir la siguiente lógica: *i)* definir los parentescos que estructuran el núcleo *familiar básico*; *ii)* establecer condiciones “a priori” que implican la existencia de un núcleo familiar *iii)* definir las condiciones cualitativas y cuantitativas para que los parentescos ajenos al núcleo familiar básicos constituyan un núcleo familiar secundario; *iv)* definir un algoritmo que contabilice los núcleos familiares dentro de un hogar. La lógica de procedimiento expuesta implica que el núcleo familiar básico es un constructo estrictamente metodológico; de hecho es el que posibilita la identificación de otros núcleos familiares.

(...) Los núcleos familiares pueden identificarse mediante el siguiente procedimiento. En primer lugar, es conveniente efectuar un ejercicio de formulación de tipología de hogares para definir los casos en que corresponde distinguir núcleos familiares¹⁰ (...). La pregunta sobre parentesco con el jefe de hogar permite construir tal tipología. Los tipos de hogar se definen según los parentescos con el jefe de hogar declarados en el censo. Cabe destacar que en este ejercicio: *i)* no se consideran las personas clasificadas en la opción 11 de la pregunta por parentesco con el jefe de hogar (servicios domésticos) para evitar que en la clasificación se incorpore a individuos cuya presencia en el hogar y/o familia se debe a razones laborales; *ii)* no se incluyen las personas clasificadas en la opción 12 de la pregunta por parentesco con el jefe de hogar (miembro del hogar colectivo), pues este trabajo se centra en las viviendas particulares; *iii)* se supone que, por definición del censo, en todo hogar debe haber una y sólo una persona clasificada en la opción 1 de la pregunta por parentesco con el jefe de hogar (jefe o jefa de hogar).

(..) Una vez distinguidos los tipos de hogar, se procede a identificar los núcleos familiares con propósitos de contabilización:

a) Los hogares unipersonales constituyen, exclusivamente, un núcleo en sí mismo; es decir, por cada hogar unipersonal se computa un núcleo familiar.

b) Al hogar nuclear se le asocia, por definición, un núcleo familiar básico. Sin embargo aunque parezca paradójico, dentro de los hogares denominados “nucleares” es factible, en principio, identificar más de un núcleo familiar con requerimientos; esta situación se verifica cada vez que uno o más de los hijos se constituyen en demanda potencial de vivienda, ya sea por el deseo de autonomía por el establecimiento de algún vínculo de pareja. Como el censo no capta “aspiraciones de autonomía – y como imputar tales aspiraciones sólo a partir de la edad de los hijos puede resultar demasiado riesgoso –, el procedimiento que se propone en este trabajo plantea que los únicos hijos del jefe de hogar (individuos clasificados en la opción 4 de la pregunta por parentesco con el jefe de hogar) que cabe computar como núcleos familiares son aquellos que han vuelto al hogar luego de un quiebre nupcial (separación o viudez). Esta decisión se basa en que ellos ya materializaron la decisión de independizarse al contraer matrimonio. De esta manera, por cada hijo del jefe de hogar que sea viudo o separado o anulado (categorías 6, 7 y 8 de la pregunta por estado civil, respectivamente) se contabilizarán tantos núcleos familiares adicionales como hijos en esa condición haya.

c) En los hogares donde hay yernos o nueras (individuos que clasifican en 5 en la pregunta por parentesco con el jefe de hogar) se contabilizan tantos núcleos adicionales como yernos o nueras haya.

d) En principio, los nietos del jefe de hogar no constituyen por sí mismos núcleos familiares secundarios. Sin embargo, su presencia en el hogar puede ser indicativa de la existencia un núcleo familiar secundario. De esta forma, si existe a lo menos un nieto del jefe de hogar (individuo clasificado en 6 en la pregunta por parentesco con el jefe de hogar) se busca a los eventuales padres de dicho nieto. Lo anterior exige, para evitar la sobreenumeración de núcleos familiares, no considerar a yernos o nueras como eventuales padres, por cuanto –como se definió claramente en el punto (c)– la sola presencia de estos últimos añade un núcleo familiar al cálculo. Por tanto, procede buscar aun hijo/a o hijastro/a del jefe de hogar sea casado/a o esté conviviendo con su pareja. Por cada uno de estos hijo/a o hijastro/a o en convivencia se cuenta un núcleo familiar secundario en el hogar. Si ningún hijo/a o hijastro/a del jefe de hogar cumple con estas condiciones se busca una hija o hijastra que sea soltera y que tenga respuesta mayor o igual a 1 en la pregunta por hijos nacidos vivos. Por cada una de estas personas (madres solteras) se agrega un núcleo secundario al hogar.

9 Citado de: CELADE. *Déficit habitacional y datos censales sociodemográficos: Una metodología*. Naciones Unidas, CEPAL – CELADE, Santiago, 30 de diciembre de 1996. Páginas 33 -38.

e) En todo hogar donde hay dos o más personas que sean hermano/a o cuñado/a del jefe de hogar (es decir personas que clasifican en 7 en la pregunta por parentesco con el jefe de hogar) se agrega un núcleo familiar por cada dos de dichas personas. **Una cifra impar se nivela hacia abajo.** Por ejemplo, si hay tres personas que son hermano/a o cuñado/a se agrega solo un núcleo familiar secundario; en cambio, si hay cuatro personas de dicha condición de parentesco se agregan 2 núcleos familiares (hasta un máximo de 2 núcleos adicionales).

f) En todo hogar con dos o más personas que son padres o suegros del jefe de hogar (es decir, personas que clasifican en 8 en la pregunta por parentesco con el jefe de hogar), se agrega un núcleo familiar por cada par de personas en dicha condición de parentesco. En este caso, una cifra impar (sólo tres es posible) se nivela hacia arriba. Es decir, si se encuentran tres o cuatro personas que son padres o suegros del jefe de hogar corresponde agregar 2 núcleos secundarios.

g) En todo hogar donde hay dos personas que clasifican como “otro pariente” (sobrinos, primos, bisnietos) en la pregunta por parentesco con el jefe de hogar se agrega un núcleo familiar por cada par de personas de esa condición. Al igual que en el punto (e), una cifra impar se nivela hacia abajo (hasta un máximo de dos núcleos adicionales).

h) En todo hogar donde hay dos o más personas que clasifican como “otro no pariente” en la pregunta por parentesco con el jefe de hogar se agrega un núcleo familiar por cada par de personas de esa condición. Al igual que en el punto (e), una cifra impar se nivela hacia abajo (hasta un máximo de dos núcleos adicionales).

De acuerdo a lo anterior, los núcleos familiares pueden codificarse de la siguiente manera:

- i) Núcleo familiar principal, que se constituye a partir del jefe de hogar y, si los hubiere, su cónyuge o conviviente, aquellos de sus hijos que no han experimentado quiebre nupcial y todas las personas con otros parentescos que no cumplen las condiciones para formar un núcleo familiar.
- ii) Núcleos de hijos, que son los agregados por la presencia en el hogar de cada hijo/a o hijastro/a que haya experimentado un quiebre nupcial o que, sin que haya tenido un quiebre nupcial, puede suponerse que tiene hijos que viven con él/ella en el hogar.
- iii) Núcleos de hermanos, que son los agregados (hasta un máximo de dos núcleos adicionales) por la presencia en el hogar de un número par de personas que son hermano/a o cuñado/a del jefe de hogar.
- iv) Núcleos de padres, que son los agregados (hasta un máximo de dos núcleos adicionales) por la presencia en el hogar de dos o más personas que son padres o suegros del jefe de hogar.
- v) Núcleos de parientes, que son los agregados (hasta un máximo de dos núcleos adicionales) por la presencia en el hogar de un número par de personas que son “otros parientes” del jefe de hogar.
- vi) Núcleos de no parientes: los agregados (hasta un máximo de dos núcleos adicionales) por la presencia en el hogar de un número par de personas que son “otros parientes” del jefe de hogar.

Fuente: CELADE, 1996: 33 – 38

Tipos de hogar

Para establecer el tipo de hogar se realizó un conteo de personas en hogares, excluyendo al servicio doméstico puertas adentro. Se distinguió cuatro tipos de hogar¹⁰:

- **Hogares unipersonales**, formados por una sola persona.
- **Hogares nucleares**, constituidos por 2 o más personas que constituyen un núcleo familiar básico: jefe(a) de hogar, cónyuge o pareja, hijos o hijastros. Puede haber casos en que este núcleo esté incompleto (no exista pareja o hijos).
- **Hogares extensos** formados por 2 o más personas en donde hay al menos una persona que no tiene una relación de parentesco nuclear, siendo todos parientes del jefe: nieto y/o yerno/nuera, y/o hermano/cuñado, y/o padres/suegros y/o otros parientes.
- **Hogar compuesto**, correspondientes a hogares con 2 o más personas con al menos una persona no pariente del jefe de hogar.

¹⁰ CELADE (1996) distingue 5 tipos de hogares: Unipersonales, Nucleares, Extensos, Compuestos y Sin Núcleo. Éstos últimos corresponden a hogares extensos o compuestos en donde no hay personas que clasifiquen como Cónyuge, Conviviente, Hijo o Hijastro. MINVU define sólo a los primeros cuatro tipos, no considerando en esta etapa a los hogares sin núcleo. Esto por que la definición del tipo de hogar en esta etapa es en función de la identificación de posibles núcleos allegados y no de la caracterización del hogar. El mismo CELADE señala en su nota al pie N° 31 que “el procedimiento para pesquisar núcleos familiares no considera en una situación especial a los hogares “sin núcleo” (...). Cada vez que se cumplan las condiciones cuantitativas expuestas en el procedimiento, se imputará a dichos hogares “sin núcleo” allegamiento interno y, por lo tanto, demanda de vivienda insatisfecha” (CELADE, 1996:38).

El **Esquema 7** muestra sus indicadores; la **Tabla 6**, sus resultados.

Esquema 7 Tipos de Hogar

TIPOS DE HOGAR	N° de Personas*	Parentesco con el Jefe de Hogar
Hogar unipersonal	1	Jefe(a) Hogar (1)
Hogar nuclear	2 o más	Hogar que registra sólo alguno de los siguientes parentescos: Jefe/a Hogar (1); Esposo(a) / Cónyuge (2); Conviviente / Pareja (3); Hijo/a (4); Hijastro/a (5)
Hogar extenso	2 o más	Hogar que registra alguno de los siguientes parientes: Yerno/ Nuera (6); Nieto/a (7); Hermano/a (8); Cuñado/a (9); Padres (10); Suegro/a (11); Otro pariente (12). No debe haber ninguna persona que califique en No Pariente (13)
Hogar compuesto	2 o más	Hogar que registra algún No Pariente (13)

* Se excluye servicio doméstico puertas adentro

Tabla 6 N° de Hogares según Tipo de Hogar

PERSONAS / HOGARES	TIPOS DE HOGAR				Total
	UNIPERSONALES	NUCLEARES	EXTENSOS	COMPUESTOS	
Parentesco con Jefe o Jefa de Hogar	487.939	8.213.840	5.198.792	899.555	14.800.126
Jefe/a Hogar	480.647	2.359.718	1.107.302	193.760	4.141.427
Esposo(a)/Cónyuge	-	1.575.597	520.605	62.242	2.158.444
Conviviente/Pareja	-	383.950	97.152	28.711	509.813
Hijo/a	-	3.709.403	1.466.878	192.853	5.369.134
Hijastro/a	-	143.730	57.691	13.011	214.432
Yerno/Nuera	-	-	174.062	10.580	184.642
Nieto/a	-	-	800.485	55.794	856.279
Hermano/a	-	-	168.360	14.037	182.397
Cuñado/a	-	-	65.628	5.092	70.720
Padres	-	-	112.959	6.016	118.975
Suegro/a	-	-	59.550	2.804	62.354
Otro Pariente	-	-	558.388	44.598	602.986
No Pariente	-	-	-	264.041	264.041
Servicio doméstico puertas adentro	7.292	41.442	9.732	6.016	64.482
Total Hogares	480.647	2.359.718	1.107.302	193.760	4.141.427
% Hogares	11,61%	56,98%	26,74%	4,68%	100,00%

* N° de personas sólo en viviendas particulares, ocupadas con personas presentes.

Tipos de parientes en hogares

La metodología CELADE propone contar núcleos de acuerdo a la presencia de diferentes tipos de parientes en los hogares. Una vez establecidos los tipos de hogar, es necesario distinguir su composición, para poder identificar en cuáles buscar a los diversos tipos de personas que constituirán núcleos.

Tal como se señaló, un núcleo familiar lo componen un jefe(a) (de núcleo, en este caso), su cónyuge o pareja y/o sus hijos o hijastros. Éste núcleo familiar puede ser incompleto, estando presente incluso sólo uno de sus posibles miembros. Hay que advertir que no se puede individualizar al núcleo completo, puesto que, a diferencia de otros instrumentos, tales como la CASEN, la pregunta sobre parentesco es con relación al jefe de hogar y no al jefe de núcleo (el cual no se identifica); por lo que presencia de algunos parentescos indicarían la existencia de un núcleo adicional, no pudiéndose establecer que las personas que presentan estos parentescos conforman un núcleo entre sí. A modo de ejemplo, en un hogar puede existir un hijo(a) no soltero, un yerno o nuera y nietos del jefe de hogar; sin embargo, aunque es lo más probable, no se puede llegar a precisar que ese hijo(a) está casado o emparejado con ese yerno o nuera y que esos nietos son sus hijos o hijastros¹². Lo que sí es posible, es establecer que ciertos parentescos indicarían la presencia de un núcleo, cuidando de no sobre numerarlos.

En este sentido, la propuesta de CELADE es la de contar, un núcleo adicional por cada yerno o nuera en el hogar, de esta forma se evita la sobre numeración de núcleos que podría darse al contar como tales a los hijos no solteros y a las hijas madres solteras. Sin embargo, por una parte, habrá hogares que si bien tienen parentescos diferentes a los nucleares, no tienen yernos o nueras. Por la otra, hay hogares que si bien presentan características nucleares, pueden existir uno o más miembro que son potenciales demandantes de viviendas. Éste es el caso de hijos que ya han demostrado deseo de autonomía, económica o por el establecimiento de vínculo con alguna pareja. Al respecto CELADE propone contar un núcleo adicional por cada hijo que haya “materializado la decisión de independizarse al contraer matrimonio” (CELADE, 1996:36) y que puede que se encuentre en el hogar con motivo de un quiebre nupcial.

En el caso de que estos parientes sean padres o suegros, hermanos o cuñados, otros parientes o no parientes, se cuenta un núcleo adicional según lo indicado por CELADE (Ver recuadro 1), de modo que si el hogar no cumple con las condiciones señaladas, dichos parentescos no se cuentan.

Cuando existen nietos en el hogar y hay yernos o nueras, se cuenta un núcleo adicional por cada yerno o nuera que existe; sin embargo hay casos de hogares en que hay nietos, pero no hay yernos o nueras. En ellos se buscará algún hijo(a) no soltero o alguna hija madre soltera, como posibles padres o madres de estos nietos. Para ello se creó la variable “**descendientes del jefe de hogar**” en donde se identifican hogares con y sin nietos, yernos nueras, hijos no solteros y hijas madres solteras. Según el tipo de descendientes del hogar se contará el núcleo correspondiente, tal como lo muestra el **Esquema 8**.

Núcleos allegados

El conteo de núcleos allegados se realizó de acuerdo a la metodología expuesta en el **Recuadro 1 y en el Esquema 8**. En el presente trabajo se agregó como condición en cada caso sólo a las personas cuya comuna de residencia habitual es la misma del hogar, es decir aquellos que contestaron la alterativa 1 (Sí) de la pregunta 23 “¿Vive usted habitualmente en esta comuna?”. Esto obedece a que se identificaron

¹² Pudiera darse el caso extremo de que el hijo(a) del jefe de hogar, está separado de su pareja, que el yerno o nuera habita en ese hogar sin su pareja y que los nietos presentes sean hijos de un miembro no presente.

casos de personas que por sus características podrían constituir núcleos, sin embargo al no ser esa su residencia habitual se podrían estar contando innecesariamente como necesidad habitacional.

Esquema 8

Núcleos a contar según tipo de hogar y tipo de parentescos con el jefe de hogar

TIPOS DE HOGAR	PARIENTES QUE PUEDEN CONSTITUIR NÚCLEOS	NÚCLEOS A CONTAR*
Hogar nuclear	Hay Hijo/a(s) No Soltero(s)	1 por cada Hijo del Jefe Hogar, que presente las alternativas 1) Casado, 2) Conviviente o pareja, 4) Anulado, 5) Separado o 6) Viudo=+, en la pregunta sobre su Estado Civil o Conyugal Actual
Hogar Extenso o Compuesto	Hay dos o más personas que son: Padres o Suegros; Hermanos o Cuñados; Otros Parientes.	1 núcleo por cada: - Par de padres o suegros (sólo tres es posible, cifra impar se nivela hacia arriba), con un máximo de 2 núcleos - Par de hermanos o cuñados (cifra impar se nivela hacia abajo), con un máximo de 2 núcleos - Par de Otros parientes (cifra impar se nivela hacia abajo), con un máximo de 2 núcleos
	Hay yernos o nueras, con o sin nietos	1 por cada yerno o nuera
	No hay Yernos o Nueras, Hay nietos, hay hijos no solteros o hijas madres solteras	1 por cada Hijo no soltero o por cada hija madre soltera
Hogar compuesto	Hay dos o más personas No parientes	Un núcleo por cada Par de Otros parientes (cifra impar se nivela hacia abajo), con un máximo de 2 núcleos

* Para todos los casos es condición necesaria que la persona tenga esa comuna como lugar de residencia habitual (Contestó alterativa 1 "Sí" de la pregunta "¿Vive usted habitualmente en esta comuna?").

La **Tabla 7** muestra el recuento de núcleos secundarios según tipo de núcleo por tipo de hogar.

Tabla 7
Nº de Núcleos Familiares secundarios
según tipo de núcleo y tipo de hogar que integran

Tipo de Núcleo	Tipos de hogar				Total
	Unipersonales	Nucleares	Extensos	Compuestos	
Hijos no solteros*	0	75.624	125.746	16.757	218.127
Yernos o Nueras	0	0	168.022	10.107	178.129
Hermanos/ Cuñados	0	0	32.611	2.844	35.455
Padres/Suegros	0	0	9.161	398	9.559
Otros Parientes	0	0	111.395	9.387	120.782
No Parientes	0	0	0	41.079	41.079
Hijas madres solteras y sus hijos*	0	0	169.340	8.836	178.176
Total	0	75.624	616.275	89.408	781.307

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

* En los hogares tipo extenso y compuesto se cuentan núcleos de Hijos No solteros y de Hijas madres solteras y sus hijos sólo cuando, habiendo nietos en el hogar, no hay ningún yerno/nuera.

2.3. Clasificación de las Viviendas según Hacinamiento

El hacinamiento dice relación con el espacio disponible para los residentes en una vivienda. Sin embargo los censos en Chile, así como en general en los de los otros países de Latinoamérica, no registran información de superficie habitable de la vivienda. “El Ministerio de Planificación de Chile (MIDEPLAN), calcula el hacinamiento según la relación entre personas y recintos habitables, estableciendo que un promedio de tres o más personas por recinto habitable define una condición de hacinamiento (MIDEPLAN, 1992, página 49). La opción de MIDEPLAN, aunque válida, presenta debilidades. En particular, la diversidad de usos que pueden tener lo que se denomina ‘recinto habitable’ impide reconocer la función que realmente cumplen. Así las cosas, una delimitación más restringida de los recintos para considerarlos en el denominador parece ser más satisfactoria” (CELADE, 1996: 30). Por ello la propuesta de CELADE es calcular el hacinamiento con base en las piezas que se usan como dormitorios.

“En términos conceptuales, el cálculo más preciso parece ser el se efectúa con referencia a los hogares porque es posible que el hacinamiento, en las viviendas con dos o más hogares, no ofrece a todos por igual. Sin embargo, la forma de captar la información sobre la cantidad de piezas que usa el hogar para dormir puede conducir a impresiones. Además, la idea de la metodología está en clasificar a las viviendas y luego imputar dicha clasificación a los hogares, núcleos familiares y personas residentes en ella” (CELADE, 1996: 31).

CELADE propone operacionalizar el hacinamiento como el cociente entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios de la misma. “En diversas investigaciones sobre el hacinamiento se define que una vivienda con 2.5 o más personas por dormitorio clasifica con hacinamientos, y la dimensión espacial se cataloga en condiciones de deficiencia recuperable. Si el indicador de hacinamiento supera las 5 personas por dormitorio la dimensión espacial se cataloga en condiciones de deficiencia irre recuperable. Una vivienda sin dormitorios también adquiere una condición de deficiencia irre recuperable en la dimensión espacial. La condición de hacinamiento de la vivienda es válida para todas las personas, núcleos familiares y hogares de dicha vivienda” (CELADE, 1996: 31).

CELADE considera con hacinamiento las viviendas con 2,5 y más personas por dormitorio, siendo crítico cuando la razón se eleva a 5 y más. También se considera crítico la situación de los hogares en viviendas sin dormitorios. En el presente trabajo se recodifica la variable considerando tres situaciones: Viviendas sin hacinamiento, viviendas con hacinamiento y viviendas con hacinamiento ignorado¹³. El Esquema 9 describe la medición de la variable.

Esquema 9 Índice de Hacinamiento

ÍNDICE		INDICADORES
Sin hacinamiento	→	2,4 y menos personas por dormitorio en la vivienda
Hacinamiento	Hacinamiento Medio	2,5 a 4,9 personas por dormitorio en la vivienda
	Hacinamiento Crítico	5 y más personas por dormitorio en la vivienda
		Viviendas sin dormitorio
Hacinamiento Ignorado	→	Viviendas con dormitorio de uso ignorado

La Tabla 8 indica que un 82% de las viviendas del país están exentas del problema del hacinamiento y que el hacinamiento medio y crítico comprometen respectivamente al 14,8 y 2,3% de las viviendas del país.

Tabla 8
Nº y % de Viviendas según Índice de Hacinamiento

Viviendas	Nº	%
Viviendas Sin Hacinamiento	3.209.371	82,30%
Viviendas Con Hacinamiento Medio (2,5 a 4,9 personas por dormitorio)	578.578	14,84%
Viviendas Con Hacinamiento Crítico (5 y más personas por dormitorio)	90.543	2,32%
Viviendas con Dormitorio de Uso ignorado*	20.956	0,54%
Total	3.899.448	100,00%

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

¹³ Corresponden a viviendas que presentaron valor 90 (uso ignorado) en la variable total dormitorios por vivienda, en el Censo de 2002.

La Tabla 9 reporta la clasificación de las viviendas del país de acuerdo al cruce de las tres tipologías presentadas en esta sección: allegamiento, calidad de la vivienda y hacinamiento.

Tabla N° 9
Numero de Viviendas según presencia de allegamiento
por Hacinamiento e índice de Calidad del Parque Habitacional

Tipo de Allegamiento	Hacinamiento	Índice Calidad MINVU			Total
		Viviendas Aceptables	Viviendas Recuperables	Viviendas Irrecuperables	
Viviendas sin allegamiento	Sin Hacinamiento	2.172.701	413.141	85.005	2.670.847
	Con Hacinamiento	252.900	109.874	46.879	409.653
	Ignorado	14.350	225	1.122	15.697
	Total	2.439.951	523.240	133.006	3.096.197
Viviendas con allegamiento interno	Sin Hacinamiento	380.937	77.126	6.699	464.762
	Con Hacinamiento	99.330	38.281	7.944	145.555
	Ignorado	1.571	40	99	1.710
	Total	481.838	115.447	14.742	612.027
Viviendas con allegamiento externo	Sin Hacinamiento	47.073	9.193	1.061	57.327
	Con Hacinamiento	52.051	17.627	4.495	74.173
	Ignorado	1.959	38	103	2.100
	Total	101.083	26.858	5.659	133.600
Viviendas con allegamiento interno y externo	Sin Hacinamiento	13.380	2.836	219	16.435
	Con Hacinamiento	28.661	9.158	1.921	39.740
	Ignorado	1.348	17	84	1.449
	Total	43.389	12.011	2.224	57.624
Total	Sin Hacinamiento	2.614.091	502.296	92.984	3.209.371
	Con Hacinamiento	432.942	174.940	61.239	669.121
	Ignorado	19.228	320	1.408	20.956
	Total	3.066.261	677.556	155.631	3.899.448

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

CAPÍTULO III

Magnitud de los Requerimientos Habitacionales

CAPITULO III

MAGNITUD DE LOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES¹⁴

En esta sección se realiza la cuantificación de los requerimientos de construcción de nuevas viviendas, como también de las necesidades de ampliación y mejoramiento del parque habitacional. La medición del déficit a partir de los datos del Censo de Población y Vivienda de 2002 se basa en criterios originales del MINVU indicados en el capítulo 1, pero que en lo referente a captación de núcleos familiares es una aplicación de la metodología diseñada por CELADE, ONU (1996) para medir allegamiento en el Censo de 1992.

3.1 Medición de Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas

La determinación de requerimientos de construcción de nuevas viviendas considera tres niveles de necesidades, las que se explican y cuantifican en esta sección: i) requerimientos para reponer las viviendas irrecuperables, ii) para entregar alojamiento a los hogares allegados y iii) para dotar de vivienda a los núcleos familiares allegados que enfrentan problemas urgentes de calidad de vida y pueden independizarse. Para efectuar el cálculo se ha diferenciado las viviendas que es necesario reemplazar, porque el estándar es inaceptable; más las viviendas que es necesario construir para dotar de vivienda a todos los hogares allegados y también a los núcleos secundarios que comparten vivienda en condiciones hacinamiento domiciliario y que, desde el punto de visto socio-económico, pueden llegar a constituir un hogar independiente.

3.1.1 Requerimientos para Reponer Viviendas Irrecuperables

La Vivienda irrecuperable es el primer componente del déficit cuantitativo de vivienda, y se construye a partir de una medición de calidad que considera tres dimensiones (materialidad, saneamiento, y tipo de vivienda).

Las viviendas definidas como irrecuperables por el presente trabajo son necesidades de reemplazo o construcción de nuevas unidades de vivienda dado que no cumplen condiciones mínimas. La calidad deficitaria ha sido discriminada a partir de la materialidad de muros, techo y piso; el saneamiento evaluado a través de la disponibilidad del agua y el medio de eliminación de excretas y la perspectiva del tipo

¹⁴ Este Capítulo ha sido elaborado por Camilo Arriagada Luco, Jefe Dpto. de Estudios

de vivienda (donde se han definido como tipos irrecuperables a las mejoras, mediaguas, ranchos, rucas o choza; móviles y “otro tipo de vivienda particular”).

La determinación final de una vivienda como irrecuperables es resultado del índice de calidad global de la vivienda que controla simultáneamente tres variables: el Índice de Materialidad, el Índice de Saneamiento y el Tipo de Vivienda. (Véase Esquema 5 en el Capítulo 2).

Como lo muestra la siguiente tabla, las **viviendas irrecuperables representan al 3,99% de las viviendas del país, sumando un total de 155.631 viviendas**, observándose que la mayoría de las viviendas irrecuperables corresponden a viviendas de tipo mejora, mediagua.

Hay que destacar que la presente medición de necesidades de reposición considera toda vivienda precaria o semipermanente, este es un agrupamiento de las categorías del tipo de vivienda que englobaba a las mejoras, mediaguas; rancho, choza; junto con los tipos móviles y otros. Ello significa que, se ha seguido un criterio exigente a la hora de identificar viviendas precarias a partir de la información disponible en el censo, considerando que existe gran cantidad de casos de mediaguas con saneamiento y materialidad adecuada o recuperable, esto es por ejemplo típicamente el caso de unidades de viviendas mejoradas por los programas de lotes con servicios o mejoramiento de barrios. (Tabla 10).

Tabla 10
N° y % de Viviendas Irrecuperables según dimensiones de definición

DIMENSIONES	N°
i) Mejoras, mediaguas	129.045
Con saneamiento y materialidad aceptable	55.494
Con saneamiento y materialidad recuperable	15.577
Con saneamiento y materialidad irrecuperable	2.660
Sin saneamiento	55.314
ii) Rancho, choza, rucas	12.450
Con saneamiento	2.910
Sin saneamiento	9.540
iii) Viviendas móviles y otro**	14.136
Con saneamiento	10.531
Sin Saneamiento	3.605
Total Viviendas irrecuperables :	155.631
Total viviendas (Universo):	3.899.448

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

Con respecto a la distribución urbano-rural, las viviendas irrecuperables o necesidades de reemplazo muestran un importante grado de localización en el mundo rural. En efecto, mientras que el nivel de urbanización general del parque ya superó el 85%, ocurre que sólo un 72% de las viviendas irrecuperables son urbanas y el restante 28% son necesidades de reemplazo rurales. (Tabla N° 11).

Tabla N° 11
Viviendas por Calidad según Área Urbano Rural

Índice Calidad MINVU	Área Urbano – Rural		Total
	Urbano	Rural	
Viviendas Aceptables	2.842.751	223.510	3.066.261
Viviendas Recuperables	404.886	272.670	677.556
Viviendas Irrecuperables	112.097	43.534	155.631
Total	3.359.734	539.714	3.899.448

Índice Calidad MINVU	Área Urbano - Rural		Total
	Urbano	Rural	
Viviendas Aceptables	92,71%	7,29%	100%
Viviendas Recuperables	59,76%	40,24%	100%
Viviendas Irrecuperables	72,03%	27,97%	100%
Total	86,16%	13,84%	100%

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

3.1.2 Requerimientos de Construcción para Hogares Allegados

Establecidas las viviendas irrecuperables, la contabilización del déficit requiere definir la componente demográfica, relativa al allegamiento externo, referido a las presencia en la vivienda de más de un hogar. Hay que destacar que la entidad hogar dada la independencia económica presupuestaria que les define se considera siempre una demanda explícita por una nueva vivienda. Los datos del Censo del 2002 establecen 241.979 hogares allegados, los que se suman a las viviendas irrecuperables como requerimientos de construcción de nuevas viviendas. La Tabla 12 a continuación muestra la distribución de los hogares allegados según calidad de la vivienda y hacinamiento.

Tabla 12
N° de Hogares Allegados según Hacinamiento y Calidad

Hacinamiento	Índice Calidad MINVU			Total
	Viviendas Aceptables	Viviendas Recuperables	Viviendas Irrecuperables	
Vivienda sin hacinamiento	71.617	13.891	1.546	87.054
Con hacinamiento 2,5 a 4,9	64.060	19.363	2.849	86.272
Hacinamiento crítico 5 y más	42.532	15.219	5.766	63.517
Dormitorio de uso ignorado	4.793	91	252	5.136
Total	183.002	48.564	10.413	241.979

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

La tabla muestra que mayoría de los hogares allegados (183.002) habita viviendas de calidad aceptable, y que su frecuencia en las viviendas irrecuperables es baja. Desde el punto de vista del hacinamiento, la mayoría de los hogares allegados se encuentra en viviendas sin hacinamiento o con hacinamiento medio, pero hay 63.517 afectados por hacinamiento crítico. De estos cabe destacar el caso de 15.219 hogares allegados afectados simultáneamente por hacinamiento crítico y residencia en una vivienda de calidad recuperable. (tabla 11)

Con respecto a la distribución por área de residencia, mientras las viviendas irrecuperables presentan relevancia del mundo rural, el allegamiento externo se muestra como un fenómeno casi completamente urbano. Más del 92% de la vivienda involucrada en el problema del allegamiento externo se localizan en el medio urbano (Tabla 13)

Tabla N° 13
N° Hogares por Tipo de allegamiento según Área

Hogar según Tipo de Vivienda	Área Urbano – Rural		Total
	Urbano	Rural	
Vivienda sin allegamiento	85,4	14,5	100,00%
Vivienda con allegamiento interno	87,4	12,6	100,00%
Vivienda con allegamiento externo	93,3	6,6	100,00%
Vivienda con allegamiento interno y externo	94,6	5,3	100,00%

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

3.1.3 Requerimientos de Construcción para Núcleos Familiares Secundarios con problemas de habitabilidad.

Además del allegamiento externo, el déficit de vivienda incorpora la demanda proveniente de los núcleos familiares o allegamiento interno. En el presente trabajo se diferencia la identificación general de núcleos secundarios que se realiza a través de las recomendaciones de la metodología CELADE (1996) de los requerimientos de vivienda involucrados. El enfoque adoptado es que el fenómeno del allegamiento interno (cohabitación de familias) no siempre involucra una problemática residencial, y que es fundamental segmentar los núcleos familiares y priorizar su necesidad habitacional, después de realizado el procedimiento de identificación general.

En este trabajo la estimación del grupo de núcleos requirentes de vivienda ha considerado que la presencia en de carencias habitacionales es un factor que agravaría las condiciones materiales y calidad de vida en que se desenvuelve el allegamiento interno, lo que ha sido medido a través del hacinamiento. Después de establecido el allegamiento interno con problemas de habitabilidad, se ha estudiado la capacidad de vida independiente del núcleo familiar.

El desarrollo de dicho enfoque se realiza y explica a continuación en los siguientes términos, primero la cuantificación general del allegamiento interno y luego los procedimientos de segmentación por concepto de hacinamiento y dependencia económica.

3.1.3.1 Cuantificación General del Allegamiento interno

Dado que el Censo no registra directamente, el allegamiento interno se identificó mediante la metodología propuesta por CELADE (1996), la que utiliza la variable de “parentesco con el jefe de hogar” para aproximarse a la definición de núcleos secundarios. Según dicho procedimiento el censo 2002 permite registrar 781.307 núcleos secundarios, la mayoría de los cuales se localizan en viviendas afectadas solo por allegamiento interno (sin superposición con el allegamiento externo). (Tabla N° 14)

Tabla 14
Condición de Allegamiento Externo e Interno.
N° y % de Viviendas, Hogares y Núcleos Familiares secundarios

Condición de Allegamiento externo e interno	Viviendas		Hogares		Núcleos secundarios identificados*	
	N°	%	N°	%	N°	%
Sin allegamiento externo y sin allegamiento interno	3.096.197	79,40%	3.096.197	74,8%	0	0%
Sin allegamiento externo, pero con allegamiento interno	612.027	15,70%	612.027	17,8%	706.449	90,4%
Con allegamiento externo y pero sin allegamiento interno	133.600	3,43%	369.287	8,9%	0	0%
Con allegamiento externo y con allegamiento interno	57.624	1,48%	63.916	1,5%	74.858	9,6%
Total	3.899.448	100%	4.141.427	100%	781.307	100%

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

Es importante destacar que la identificación de núcleos familiares, si bien establece un computo total próximo de las existencias de la entidad “familia”, no es realista entender esta cifra como equivalente al déficit habitacional. La determinación de este último exige identificar aquel subconjunto de núcleos familiares que conforman una demanda específica por vivienda, distinto de situaciones de cohabitación que responden a patrones de familia extensa o allegamiento funcional como resultado de patrones culturales o de estrategias destinadas a enfrentar riesgos de pobreza o vulnerabilidad de alguno de los miembros del hogar¹⁵.

Por ejemplo, varios casos de núcleos familiares adicionales no pueden ser reducidos a una demanda insatisfecha de vivienda sino que pueden involucrar arreglos familiares de largo aliento; entre estas, los hogares con presencia de padres o suegros allegados, es decir hogares multigeneracionales que pueden en muchos casos conformar redes familiares de apoyo y cuidado de las personas mayores. Otro ejemplo son los hogares nucleares con hijos/as separadas, donde se contó un núcleo adicional por cada hijo no soltero que reside en el hogar siendo que esta tipología puede configurar familias extensas definitivas.

3.1.3.2 Núcleos Secundarios en Situación de Necesidad Habitacional

En este trabajo la estimación del grupo de núcleos requirentes de vivienda ha considerado que la presencia en de carencias habitacionales es el factor que agravaría las condiciones materiales y calidad de vida en que se desenvuelve el allegamiento interno y que exigiría una solución urgente por razones de bienestar social, lo que ha sido medido a través del hacinamiento. Establecido el allegamiento interno afectado por hacinamiento, se han diferenciado dos tipos distintos de requerimientos de acuerdo a la capacidad de vida independiente del núcleo familiar respectivo. Esto ha sido medido a través del índice de dependencia económica (esto es una adaptación al Censo del concepto de allegamiento funcional desarrollado por Olga Mercado en los estudios CASEN y que descuenta del déficit cuantitativo a los núcleos secundarios con extrema insuficiencia de recursos, y los cuenta como necesidades de ampliación/densificación.

La presente medición de núcleos familiares requirentes de vivienda marca diferencias con los conceptos y métodos que se han aplicado en investigaciones anteriores del déficit habitacional¹⁶. La contabilización de núcleos familiares se realiza a cabalidad por medio del método CELADE, pero se ha otorgado una condición prioritaria a un subconjunto de estos por razones normativas de bienestar que pone el acento en requerimientos de política pública, distinto tanto del concepto de demanda como del de estructura familiar general.

Núcleos Secundarios con problemas de Hacinamiento

La residencia en viviendas con problemas de hacinamiento es un factor asociado con los cuadros de vida más deficitarios del allegamiento, constituyendo un factor que deteriora la cohabitación y plantea el requerimiento de una solución más urgente que la generalidad de núcleos secundarios. Hay que destacar que, el hacinamiento es una forma de carencia que, en Chile, es bastante superior a los problemas de saneamiento.

15 Una exposición detallada de la discusión por distintos expertos sobre allegamiento interno, necesidades de vivienda y estrategias familiares extendidas se encuentra en MINVU (1993) “Allegados: caracterización y propuestas para una política de vivienda”; División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, MINVU.

16 Joan Mac Donald (1994) ha estudiado el déficit como diferencia entre familias y viviendas permanentes, determinando la magnitud de familias recurriendo a factores de nuclearización o ponderadores del número de familias según las distintas tipologías de hogares. Mercado (1995 y 2000) ha estudiado el déficit como expresión del allegamiento externo e interno, captado este último por autodeclaración de jefes de familias, descontando a los núcleos secundarios en extrema pobreza por concepto de su ingreso familiar.

Como se señaló en un Seminario especial sobre el problema del allegamiento (MINVU, 1992); ¿Cuándo es inconveniente que una misma vivienda sea habitada por varios núcleos familiares? constituye una pregunta compleja, pero que puede ser referida a situaciones de allegamiento desmejoradas cuando la vivienda presenta condiciones inadecuadas. El allegamiento visto en el contexto de las necesidades básicas obliga a pensar bienes cuya insatisfacción pone en grave riesgo las posibilidades de desarrollo futuro de la persona. Esto lleva el foco de atención, por lo menos, hacia dos dimensiones: una, la dimensión física, que se relaciona con la materialidad de la vivienda y con el saneamiento, y otra a la dimensión de morada, que dice relación con sus habitantes. Este segundo ámbito incluye cuestiones como la capacidad que ofrece la vivienda de una vida independiente, de tener privacidad; donde el allegamiento que demanda vivienda puede inferirse en presencia de una relación inadecuada entre vivienda y familia.

En este estudio el índice de hacinamiento se calculó como la razón de “Número personas por vivienda / Número de Dormitorios”, considerando presencia del hacinamiento desde 2,5 personas con dormitorio considerándolo como crítico cuando la razón se eleva a 5 y más. También se considera crítico la situación de los hogares en viviendas sin dormitorios. Desde esta perspectiva, se descuentan en consecuencia los núcleos que viven sin hacinamiento y se cuentan como parte del déficit aquellos núcleos secundarios que viven en hogares con hacinamiento medio y crítico, los que ascienden a la cifra de 235.382 (Tabla N° 15).

Tabla 15
N° de núcleos Allegados según Hacinamiento y Calidad de la Vivienda

Hacinamiento	Índice Calidad MINVU			Total
	Viviendas Aceptables	Viviendas Recuperables	Viviendas Irrecuperables	
Vivienda sin hacinamiento	442.930	90.899	7.722	541.551
Con hacinamiento 2,5 a 4,9	137.185	49.049	7.887	194.121
Hacinamiento crítico 5 y más	26.035	11.101	4.125	41.261
Dormitorio de uso ignorado	4.035	79	260	4.374
Sub total hacinamiento	163.220	60.150	12.012	235.382
Total	610.185	151.128	19.994	781.307

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

La tabla 15 permite determinar la situación de calidad habitacional que acompaña a los núcleos allegados que habitan viviendas hacinadas. En general, los problemas relacionados de hacinamiento y allegamiento interno ocurren mayoritariamente en viviendas de buena calidad constructiva. La mayoría de los núcleos secundarios hacinados (163.220) habita viviendas de buena calidad, con lo que su acceso a vivienda permitiría lograr una situación óptima en la vivienda de sus anfitriones. En todo caso se cuentan cerca de 72.000 núcleos allegados que junto al hacinamiento habitan viviendas con problemas de materialidad y/o saneamiento, agravando su calidad de vida, de estos 60 mil habitan viviendas recuperables y 12 mil viviendas irrecuperables.

En todo caso para efectos de la determinación de requerimientos se considera que la sola presencia de allegamiento en condición de hacinamiento marca necesidad de vivienda. Esto debido a que, el hacinamiento constituye uno de los principales factores de necesidades básicas insatisfechas y que tiene importantes consecuencias en la probabilidad de pobreza.

Se suma evidencia importante (CEPAL, 1990 y 1994) en orden a que el hacinamiento favorece la transmisión de la pobreza de una generación a otra al interferir en el desarrollo educativo:

- La falta de espacio y el hacinamiento se comprobó por dificultaban la realización de tareas escolares, debilitando la necesaria capacidad de los hogares de complementar el entrenamiento educativo de los niños. Datos de varios países latinoamericanos comprueban que, dentro de cada cuartil de ingreso, los casos de rezago escolar se incrementan entre 2 y 4 veces entre los niños de hogares hacinados (CEPAL, 1990).
- Los estudios del Panorama Social de CEPAL (1994) mostraban que, controlado el menor ingreso y la pertenencia a hogares de bajo clima educativo, la residencia de los niños en viviendas hacinadas tenía un efecto propio de incremento de la probabilidad de rezago escolar a 57%, respecto a menores de igual situación pero en viviendas sin hacinamiento (39% de rezago escolar)

La Tabla 16 (a continuación) muestra que los requerimientos habitacionales que derivan del allegamiento interno son un fenómeno esencialmente urbano. Un 87% de los núcleos secundarios con hacinamiento se encuentra localizado en áreas urbanas (206.070 necesidades de vivienda), mientras que el mundo rural solo representa al 12% de esta categoría del déficit habitacional.

Tabla 16
N° de Núcleos Allegados según Hacinamiento por Área de residencia

Viviendas	Área		Total
	Urbano	Rural	
Sin Hacinamiento	478.693 (88,4)	62.858 (11,6)	541.551 (100,0%)
Con Hacinamiento	206.070 (87,5%)	29.312 (12,4%)	235.382 (100,0%)
Ignorado	3.960 (90,5%)	414 (9,4%)	4.374 (100,0%)
Total	688.723 (88,1%)	92.584 (11,8%)	781.307 (100,0%)

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

Núcleos Secundarios hacinados que demandan vivienda nueva

La provisión de una vivienda independiente debe responder a una prioridad o necesidad habitacional (que hemos medido a través del hacinamiento), pero también ponderar las capacidades de independencia que diferencian entre núcleos familiares con posibilidades objetivas de autonomía versus situaciones vulnerables, más proclives a esquemas de atención habitacional en el terreno de sus anfitriones

Los estudios de MIDEPLAN sobre allegamiento (Mercado, 2000 y 1995) han establecido que la extrema insuficiencia de recursos impide la formación de un hogar independiente y con ello la demanda de vivienda. Bajo dicho enfoque en este trabajo se ha discriminado el subconjunto de núcleos secundarios hacinados que constituirían una demanda potencial de vivienda en razón de disponer de mayores recursos humanos ocupados y por tanto gozar de mayor capacidad formar un hogar independiente (entidad con presupuesto alimentario propio). En ausencia de datos de ingreso en el Censo, la variable utilizada en el presente trabajo es el índice de dependencia económica que predice la situación de generación de ingresos.

La dependencia económica se define como la razón entre quiénes no perciben ingresos en un hogar respecto de quiénes si lo hacen, esto es un indicador de la carga económica. En el denominador se ubican por hogar las personas que califican en las categorías 1 (trabajando por ingresos), 2 (Sin trabajar, pero tiene empleo) y 8 (jubilado o rentista) de la pregunta 29 “¿En cuál de las siguientes situaciones se encontraba la mayor parte de la semana pasada?”; mientras que el numerador es el número de personas que no percibe ingresos incluidos todos los menores de 15 años en el hogar.

En este trabajo se supone que los núcleos secundarios que forman parte de un hogar con dependencia alta, forman parte de un hogar de mayor vulnerabilidad con lo que no dispondrían de condiciones para solventar una vivienda independiente. Por esta razón, el cálculo de requerimientos de construcción de nuevas viviendas considera solamente el grupo de núcleos con dependencia moderada. Los núcleos secundarios hacinados, y que forman parte además en hogares de alta dependencia, se plantea constituyen una demanda de ampliación en sitio, mediante programas de mejoramiento o densificación.

Se considera que un núcleo secundario tiene **dependencia económica baja** cuando el hogar del cual forma parte reporta un índice menor que 1 dependiente por cada ocupado (y diferente de 0), además de todos aquellos núcleos allegados a hogares donde todos sus integrantes reciben ingresos. Núcleos secundarios con **dependencia económica media** son allegados a hogares donde el índice oscila desde 1,1 a 2,5 personas dependientes por cada uno que percibe ingresos. La suma de ambos casos da el resultado de núcleos secundarios requirentes de una vivienda independiente.

La dependencia económica alta¹⁷ corresponde a los núcleos secundarios que forman parte de hogares con 2,6 y más dependiente por cada independiente, además de todos los hogares sin personas que perciben ingresos; los cuales no estarían en condiciones de independizarse y requieren por tanto de una solución en terreno, conjuntamente en lo ideal de acciones de superación de pobreza.

La Tabla 17 muestra los núcleos secundarios hacinados según dependencia económica. La cantidad de 145.932 serían demandas de nuevas viviendas (68.233 en hogares de baja dependencia y 77.699 en hogares de dependencia media), mientras que 89.450 grupos familiares serían demanda de ampliación en terreno por estar allegados en hogares con un alto grado de dependencia económica.

¹⁷ Los estudios de Naciones Unidas (CELADE, 1998) identifican una Alta Dependencia Demográfica con el caso de los hogares con 3 o más dependientes por cada persona económicamente activa, lo que es un criterio altamente exigente. En este trabajo, la dependencia alta se identifica a partir de 2,5 dado que el índice se está aplicando a sectores afectados por allegamiento y carencias, con lo que dicho valor es suficiente para predecir insuficiencia de recursos.

Tabla 17
N° de Núcleos Secundarios
según Hacinamiento en la Vivienda y Dependencia Económica del Hogar

Hacinamiento en la Vivienda	Dependencia Económica del Hogar			Total
	Baja	Media	Alta	
Sin hacinamiento	241.317	151.522	148.712	541.551
Con Hacinamiento	68.233	77.699	89.450	235.382
Hacinamiento Medio	54.190	65.442	74.489	194.121
Hacinamiento crítico	14.043	12.257	14.961	41.261
Hacinamiento Ignorado	1.925	1.274	1.175	4.374
Total	311.475	230.495	239.337	781.307

Fuente: Base de datos del Censo de Población y Vivienda 2002. Procesamiento Departamento de Estudios / DITEC / MINVU

3.1.4 Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas

Conforme al trabajo realizado con el Censo del 2002; los requerimientos de construcción de nuevas viviendas se han cuantificado considerando las necesidades de viviendas irrecuperables a reponer, las viviendas a construir para solucionar el allegamiento externo, más los núcleos allegados afectados por problemas de hacinamiento.

La suma de todos esos elementos resulta en 632.92 requerimientos, pero para efectos de determinación de los requerimientos de construcción de nuevas viviendas se contabiliza el subconjunto de núcleos familiares con posibilidades de autonomía económica y vida independiente (145.932), perspectiva bajo la cual se alcanza un total de 543.542 viviendas. Esta cifra expresada en términos relativos a la población significa que se requieren construir 36,7 nuevas viviendas por cada mil habitantes censados. (Tabla N° 18 a continuación).

Tabla N° 18
REQUERIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS

DATOS BASE	DEFINICIÓN	N°
Viviendas Irrecuperables	i)	155.631
Hogares Allegados	ii)	241.979
Núcleos Allegados Hacinados	iii)	235.382
Núcleos Allegados Hacinados dependientes	iv)	89.450
Núcleos Allegados Hacinados independientes	v)	145.932
ESTIMACIÓN DE REQUERIMIENTOS		
Total de Requerimientos por reposición y allegamiento	i) + ii)+iii)	632.992
Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas	i)+ii)+v)	543.542
Requerimientos de Ampliación en terreno	iv)	89.450
Requerimientos por construcción por cada mil habitantes		36,7

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

3.2 Requerimientos de ampliación y de mejoramiento.

Además de las cifras de requerimientos de construcción de nuevas viviendas, el presente trabajo ha determinado las necesidades de ampliación de viviendas hacinadas, como asimismo el déficit cualitativo o demanda de mejoramiento.

3.2.1 Requerimientos de Ampliación

Las necesidades de ampliación se refieren a viviendas buenas y recuperables que enfrentan problemas de hacinamiento. En el país se cuentan más de 360 mil unidades de este tipo de viviendas sin problemas de allegamiento y que reportan algún grado de sobre densidad de recintos. Ahora bien de estas solo cerca de 26 mil son viviendas en condición crítica.

Con respecto a viviendas afectadas por allegamiento, a efectos que no exista doble contabilidad con los requerimientos de construcción, las necesidades de ampliación en este segmento del parque se refieren a las viviendas habitadas por núcleos secundarios vulnerables (que forman parte de un hogar con dependencia alta), y que por disponer de condiciones para una vida independiente, constituyen demanda de mejoramiento o densificación. En el país suman 79.591 viviendas. (Tabla 19).

Tabla N° 19
ESTIMACIÓN DE REQUERIMIENTOS DE AMPLIACIÓN

DATOS BASE	N°
Viviendas Buenas y Recuperables, sin allegamiento pero con hacinamiento medio y crítico (i)	362.774
Viviendas Buenas y Recuperables, sin allegamiento pero con hacinamiento crítico (ii)	25.970
Viviendas Buenas y Recuperables con Núcleos secundarios hacinados y dependientes (iii)	79.591
ESTIMACIÓN DE REQUERIMIENTOS	
Necesidades Totales de Ampliación (i) + (iii)	442.365
Necesidades Urgentes de Ampliación (ii) + (iii)	105.561
Necesidades Totales de ampliación como % del Stock	11,3%
Necesidades Urgentes de ampliación como % del Stock	2,71%

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

3.2.2 Requerimientos de Mejoramiento

Los requerimientos de mejoramiento o déficit cualitativo dicen relación con las viviendas particulares que requieren ser mejoradas en sus atributos de materialidad y/o servicios. Su cómputo son viviendas con problemas recuperables, diagnosticados estos a través de la tipología de calidad global de la vivienda que combina información relativa a tipo de vivienda, saneamiento y materiales de construcción de muros, techos y piso. Hay que aclarar que la vivienda recuperable o mejorable son alojamientos aceptables, pero que requieren intervenciones específicas y parciales para llegar a ser vivienda buena. Este es diferente de la denominada “vivienda irrecuperable”, que corresponde a un tipo de alojamiento cuya extremadamente mala condición impide que pueda ser mejorado y exige su reemplazo (lo que por ende, lo convierte en una fuente de requerimientos de construcción de nuevas viviendas).

La Tabla 20 muestra que, existen 677.556 mil necesidades potenciales de alguna forma de mejoramiento de materialidad o saneamiento, lo que corresponde principalmente a viviendas con demanda de acciones de mejoramiento estrictamente de materialidad; las necesidades de saneamiento sin requerir acción de materialidad son la segunda importancia. Ahora bien, las necesidades de saneamiento son igualmente considerables, puesto que representan alrededor de dos décadas de operación del Programa de Mejoramiento de Barrios.

Tabla N° 20
ESTIMACIÓN DE REQUERIMIENTOS DE MEJORAMIENTO

DATOS BASE	
Viviendas con materialidad recuperable (a)	380.054
Viviendas con saneamiento deficiente (b)	190.533
Viviendas con materialidad recuperable & saneamiento deficiente (c)	106.969
ESTIMACIÓN DE REQUERIMIENTOS	
Necesidad de mejoramiento en saneamiento (b+c)	297.502
Necesidad de mejoramiento en materialidad (a+c)	487.023
Total acciones de mejoramiento	677.556
Acciones de mejoramiento como % del Stock	17,4%

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

CAPÍTULO IV

Distribución Espacial de los Requerimientos Habitacionales

CAPITULO IV

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES¹⁸

La medición del déficit habitacional a través de los Censos marca una serie de importantes oportunidades de mejoramiento de los programas habitacionales. Dado que, el Censo constituye la única fuente que abarca todas las viviendas del territorio, entre estas oportunidades se ha destacada la posibilidad de desagregación territorial de los datos de déficit con fines de generar insumos que apoyen la mejor coordinación de la gestión de vivienda con objetivos de desarrollo urbano y focalización espacial de los programas. Destaca en este sentido, la importancia de generar información sobre carencias en escalones sucesivos: regiones, localidades urbanas, comunas, hasta llegar inclusive a barrios.¹⁹

En este capítulo se analizan las cifras de requerimientos habitacionales cuantitativos y cualitativos a escala de regiones político-administrativas y de grandes localidades urbanas del país, específicamente ciudades superiores a los cien mil habitantes; luego se procede al mismo análisis para los requerimientos de tipo cualitativo.

4.1 Distribución espacial de los Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas

El análisis de necesidades cuantitativas se realiza, en primer lugar, a escala de regiones político-administrativas, como de localidades urbanas principales del país.

4.1.1 Distribución regional

La siguiente tabla entrega las cifras de requerimientos habitacionales a escala regional y para áreas metropolitanas, consignando los datos base sobre los cuales se apoyan las estimaciones.

¹⁸ Este Capítulo ha sido elaborado por Camilo Arriagada Luco, Jefe Dpto. de Estudios

¹⁹ Una discusión detallada de las aplicaciones posibles de los Censos de Población y Vivienda en América Latina para fines de atender el déficit habitacional se encuentra en Arriagada (2003b).

Es notable la importancia de las Regiones Metropolitanas en la localización de los requerimientos. Las tres regiones de mayor gravitación demográfica concentran el grueso del déficit habitacional nacional (cerca de 346 mil necesidades, representando alrededor del 64% del total nacional respectivo, sumando las tres entidades), aún cuando la primacía de la 13ª Región es muy manifiesta, además de ser más intensa en términos relativos a la población

Tabla 21
Estimación de requerimientos con base en el
Censo 2002 según regiones político administrativas

Región	Viviendas irrecuperables (a)	Hogares Allegados (b)	Núcleos allegados hacinados ©	Núcleos alleg. hacinados con autonomía (d)	Total requerimientos (a+b+c)	Requerimientos de construcción de nuevas viviendas (a+b+d)	Requerimientos de construcción c/mil habitantes
I	7.894	9.328	7.293	4.237	24.515	21.459	52,5
II	2.882	12.376	9.260	5.846	24.518	21.104	45,2
III	3.650	3.103	4.202	2.184	10.955	8.937	36,3
IV	8.717	7.324	10.025	5.139	26.066	21.180	35,9
V	15.906	17.576	21.948	13.534	55.430	47.016	31,1
VI	10.388	10.986	11.431	7.108	32.805	28.482	37,1
VII	11.747	12.125	13.935	8.225	37.807	32.097	35,9
VIII	19.182	22.039	27.494	14.929	68.715	56.150	30,7
IX	10.623	8.732	12.500	5.962	31.855	25.317	29,9
X	13.102	11.484	14.919	8.646	39.505	33.232	32,0
XI	1.166	746	1.047	682	2.959	2.594	30,5
XII	590	1.465	1.296	948	3.351	3.003	21,3
RM	49.784	124.695	100.032	68.492	274.511	242.971	40,6
Total	155.631	241.979	235.382	145.932	632.992	543.542	36,7

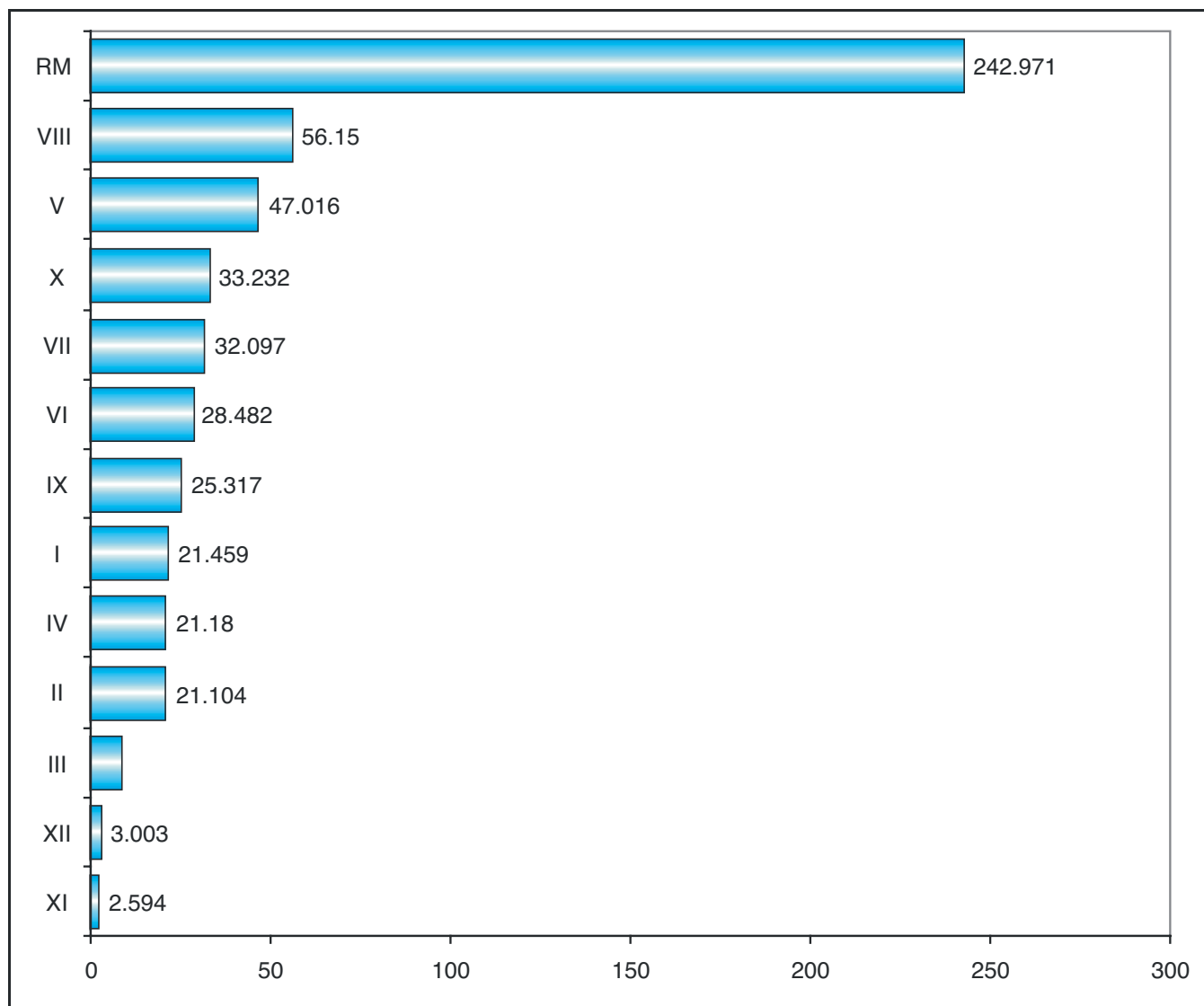
Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

El gráfico 1 (a continuación) presenta el ordenamiento de regiones según la estimación MINVU de requerimientos, expresado en términos absolutos.

Como lo muestra el gráfico, existen requerimientos por 242.971 mil unidades en la Región Metropolitana (principalmente hogares y núcleos allegados); 56.150 en la VIIIa Región, y 47.016 en la Va Región. Siguen en orden de importancia, las regiones VI, VII y X, cada una con cifras del orden de 33 a 28 mil necesidades.

Las carencias en las regiones I, II, IV y IX alcanzan, respectivamente, alrededor de 18.000 unidades. En las regiones extremas del sur, las magnitudes requeridas para absorber el déficit habitacional son bastante discretas en términos absolutos (Gráfico 1).

Gráfico 1
Ordenamiento de regiones según N° de requerimientos

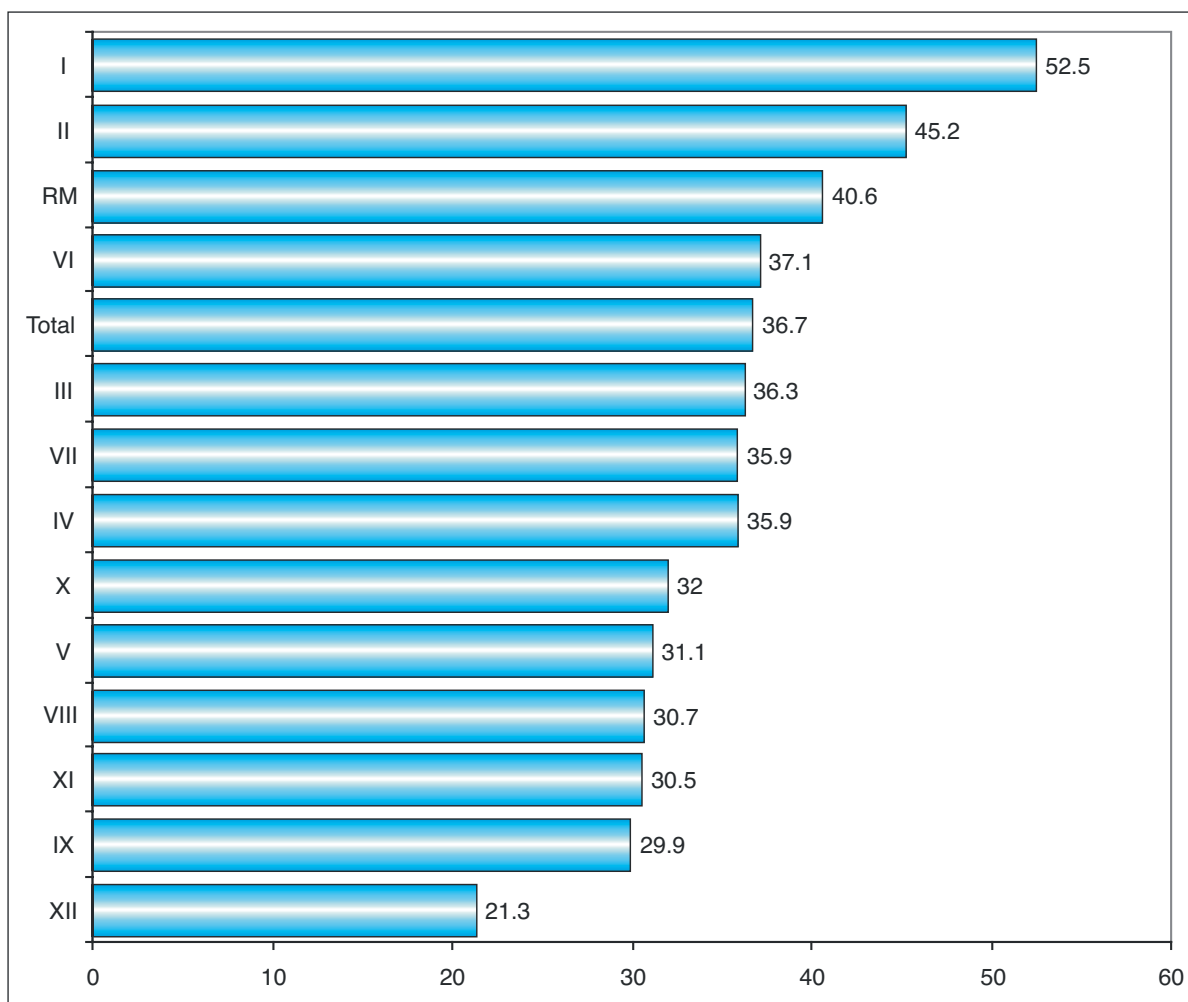


Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002. (datos en Tabla 19)

Otra forma de mirar los requerimientos regionales se construye a partir de cifras relativas a la población de cada entidad.

El índice de requerimientos por cada mil habitantes identifica a las regiones I y II como los casos más críticos (respectivamente, 52 y 45 carencias por cada mil habitantes), seguido de las regiones metropolitana, VI, VII, IV y III (con índices superiores al valor nacional de 36 carencias). La región XII es la de mejor situación relativa (Gráfico 2).

Gráfico 2
Orden de regiones según requerimientos por cada mil habitantes



Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002. (datos en Tabla 19)

Los siguientes gráficos están destinados a segmentar los distintos cuadros regionales de los requerimientos habitacionales.

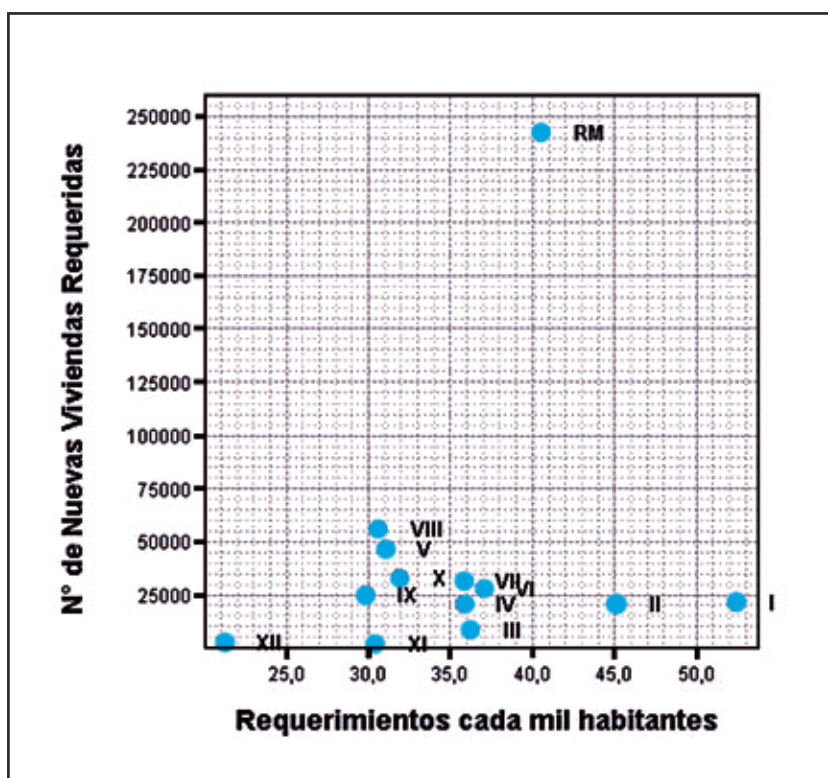
Regiones según requerimientos absolutos y relativos.

El Gráfico 3 muestra cuadrantes relevantes de regiones según el cruce que se establece entre magnitud absoluta y relativa del requerimiento de construcción de nuevas viviendas:

- El caso del Requerimientos altos tanto en lo absoluto como relativo (Región Metropolitana)
- El caso de regiones de alta intensidad relativa, pero inferior en magnitud a las 30 mil unidades por región (III, IV, VI, VII II y I)
- El caso de Regiones de requerimientos de intensidad relativa moderada pero alto numero (Regiones VIII y V)
- El caso de Regiones con requerimiento de baja incidencia y cantidad moderada: Regiones IX, X, XI y XII, esto es situaciones donde puede ser próxima la solución del problema habitacional

GRAFICO 3

Requerimientos de construcción: regiones clasificadas según N° absoluto de carencias por Índice Relativo (cada mil habitantes)



Fuente datos: Tabla 21

4.1.2 Requerimientos de Construcción según Localidades Urbanas

Para profundizar en las pautas de distribución espacial de los requerimientos de construcción de nuevas viviendas, las estimaciones de carencias fueron segmentadas según grandes divisiones de rango tamaño de las localidades.

Las áreas metropolitanas (área Metropolitana del Gran Santiago, Gran Valparaíso, y Gran Concepción) concentran 259.047 requerimientos de nuevas viviendas, lo que representa un 46,5% de las necesidades de todo el país. El déficit en este grupo muestra un índice de requerimientos por cada mil habitantes que supera el promedio nacional, lo que es influido principalmente por el caso del área Metropolitana del Gran Santiago y su allegamiento.

Las otras ciudades de cien mil y más habitantes, como conjunto, comprenden 102.089 necesidades de construcción, y el resto de localidades 182.406 necesidades, representando respectivamente un 19 y un 35% del déficit cuantitativo. Puede desprenderse que, en Chile, las ciudades mayores a cien mil habitantes convergen al promedio nacional de carencias relativas, y queda manifiesto un desafío más complejo o intenso que se ubica en la capital del país y sus localidades menores a cien mil habitantes. (Tablas 22 y 23 y gráfico 4).

Tabla 22
Distribución espacial de los requerimientos de construcción de nueva vivienda, según grandes divisiones de rango tamaño de las localidades.

Ciudad	Viviendas irrecuperables (a)	Hogares Allegados (b)	Núcleos allegados hacinados ©	Núcleos alleg. hacinados con autonomía (d)	Total requerimientos (a+b+c)	Requerimientos de construcción de nuevas viviendas (a+b+d)	Requerimientos de construcción c/mil habitantes
Áreas metropolitanas	50,409	134,497	109,680	74,141	294,586	259,047	38.2
Ciudades 100 mil y más	23,870	51,206	44,264	27,013	119,340	102,089	36.9
Resto Localidades	81,352	56,276	81,438	44,778	219,066	182,406	34.7
Total	155,631	241,979	235,382	145,932	632,992	543,542	36.7

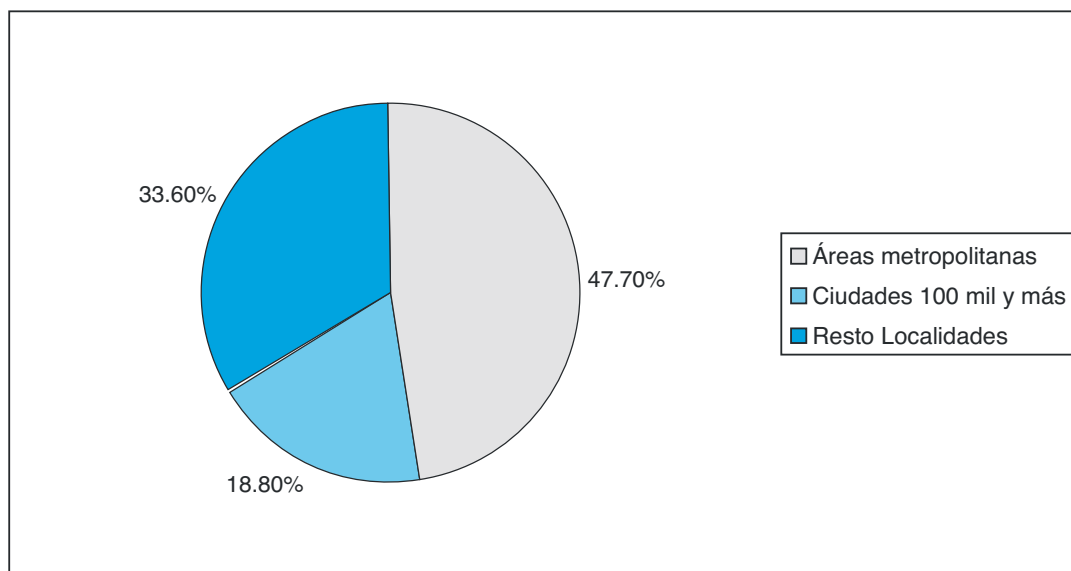
Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

Tabla 23
Distribución porcentual la población y las distintas fuentes de requerimiento de construcción de nueva vivienda, según grandes divisiones de rango tamaño de las localidades.

Ciudad	Población en Viviendas Particulares ocupadas	Viviendas irrecuperables (a)	Hogares Allegados (b)	Núcleos allegados hacinados ©	Núcleos alleg. hacinados con autonomía (d)	Total requerimientos (a+b+c)	Requerimiento construcción de nuevas viviendas (a+b+d)
Áreas metropolitanas	45.8%	32.4%	55.6%	46.6%	50.8%	46.5%	47.7%
ciudades 100 mil y más	18.7%	15.3%	21.2%	18.8%	18.5%	18.9%	18.8%
Resto Localidades	35.5%	52.3%	23.3%	34.6%	30.7%	34.6%	33.6%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

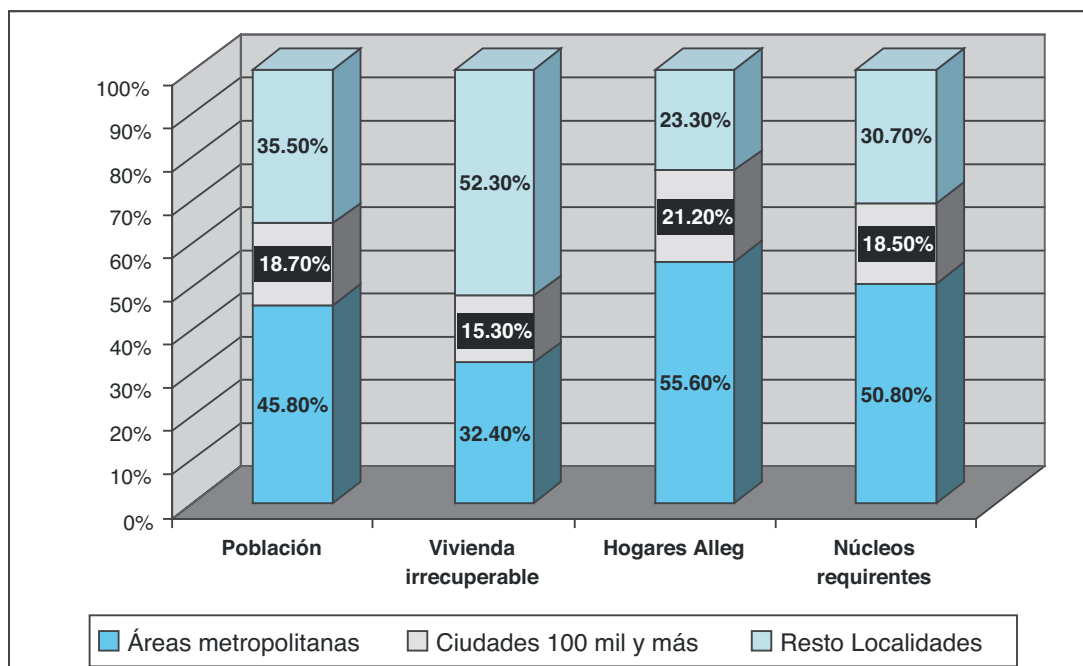
Gráfico 4
Estructura Territorial de los requerimientos de construcción de nuevas viviendas, según grandes divisiones de rango tamaño de las localidades.



Fuente datos: Tabla 23

Los requerimientos varían según tipo de localidades. En las áreas metropolitanas dominan los hogares allegados, mientras que en las localidades inferiores a cien mil habitantes están concentradas las necesidades de reposición. (Gráfico 5)

Gráfico 5
Estructura Territorial de las distintas fuentes de requerimiento de construcción de nueva vivienda, según grandes divisiones de rango tamaño de las localidades.



Fuente datos: tabla 23

La Tabla 24 y el Gráfico 6 ordenan a las 19 principales ciudades del país según el índice de requerimientos de construcción de nuevas viviendas por cada mil habitantes.

La definición de ciudades corresponde a las áreas urbanas de las comunas de emplazamiento de las localidades. En el caso de conurbaciones o ciudades formadas por más de una comuna, se adicionan los componentes urbanos de tales comunas. Los cálculos de viviendas y hogares en estas ciudades se refieren a viviendas particulares ocupadas.

Con respecto a los resultados, pueden destacarse dos situaciones polares

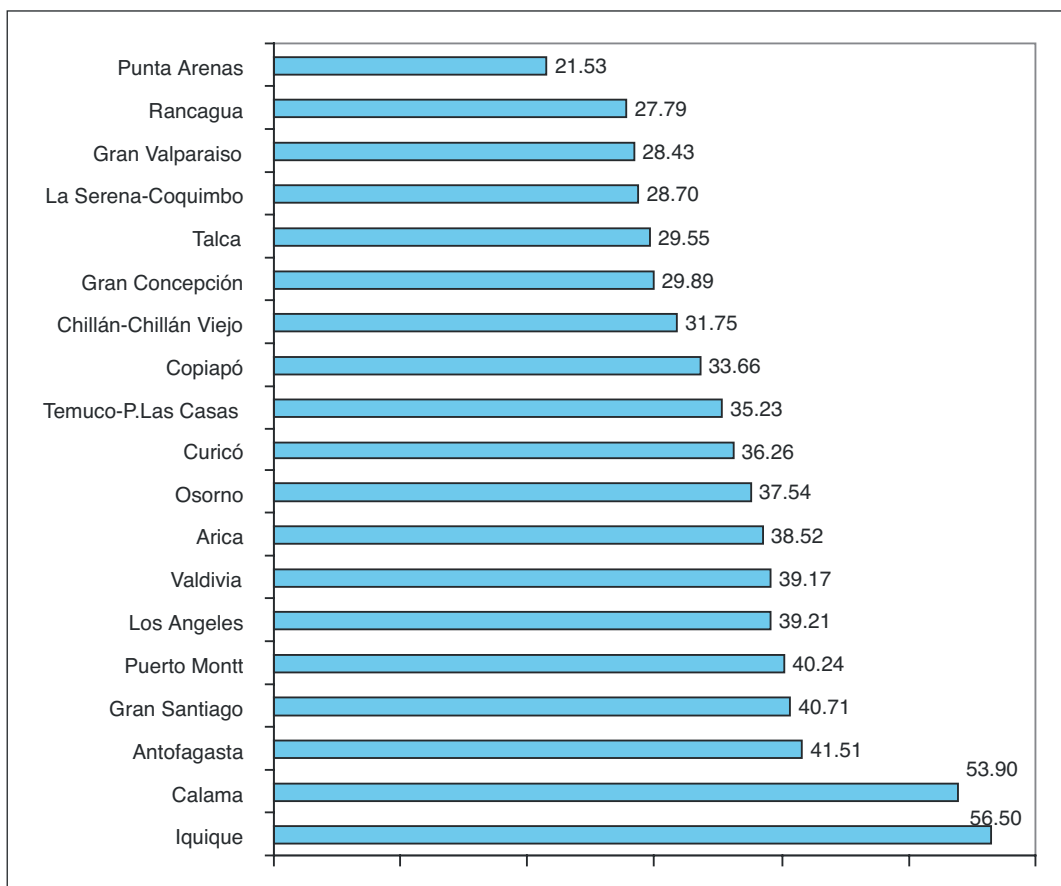
- Un grupo de ciudades con valores mucho mejores que el promedio nacional, destacando los casos de Punta Arenas, Gran Valparaíso, Talca, Gran Concepción, y Rancagua; donde los problemas habitacionales pueden calificarse dentro de rangos más cercanos a su solución.
- Los índices más deficitarios corresponden a Antofagasta, Iquique, Calama, y también hay un nivel significativo de carencias en el área Metropolitana del Gran Santiago y en Puerto Montt. En los casos de Iquique y Puerto Montt, la incidencia de las viviendas irrecuperables es considerable, mientras que en las demás urbes la estructura del déficit cuantitativo está signada por el allegamiento.

Tabla N° 24
Ranking de las Ciudades de 100 mil y más Hbtes. Al 2002
según índice de Requerimientos de Nuevas Viviendas por cada mil Hbtes.

CIUDAD*	Viviendas irrecuperables (a)	Hogares Allegados (b)	Núcleos allegados hacinados ©	Núcleos Hacinados con autonomía '(d)	Total Requerimiento (a+b+c)	Requerimiento construcción nueva vivienda (a+b+d)	Requerimiento Construcción cada mil hab.
Punta Arenas	336	1,293	1,070	787	2,699	2,416	21.53
Rancagua	883	3,032	2,739	1,739	6,654	5,654	27.79
Gran Valparaíso	5,693	9,777	11,164	7,233	26,634	22,703	28.43
La Serena-Coquimbo	1,455	4,471	4,720	2,608	10,646	8,534	28.70
Talca	1,705	2,240	2,790	1,662	6,735	5,607	29.55
Gran Concepción	5,303	8,961	8,944	5,303	23,208	19,567	29.89
Chillán-Chillán Viejo	1,328	2,439	2,464	1,443	6,231	5,210	31.75
Copiapó	1,234	1,759	2,096	1,181	5,089	4,174	33.66
Temuco-Padre Las Casas	2,707	4,428	3,447	2,044	10,582	9,179	35.23
Curicó	809	1,749	1,506	1,038	4,064	3,596	36.26
Osorno	1,316	2,211	2,240	1,301	5,767	4,828	37.54
Arica	1,358	3,639	2,995	1,591	7,992	6,588	38.52
Valdivia	1,430	2,441	1,777	1,061	5,648	4,932	39.17
Los Angeles	943	2,458	2,094	1,340	5,495	4,741	39.21
Puerto Montt	2,086	2,316	2,349	1,663	6,751	6,065	40.24
Gran Santiago	39,413	115,759	89,572	61,605	244,744	216,777	40.71
Antofagasta	1,374	6,691	5,544	3,514	13,609	11,579	41.51
Calama	746	4,725	2,625	1,679	8,096	7,150	53.90
Iquique	4,160	5,314	3,808	2,362	13,282	11,836	56.50
Subtotal	74,279	185,703	153,944	101,154	413,926	361,136	37.83
País	155,631	241,979	235,382	145,932	632,992	543,542	36.7

Índice cada mil habitantes urbanos en viviendas particulares ocupadas
Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

Grafico 6
Ranking de las Ciudades de 100 mil y más Hbtes. Al 2002
según índice de Requerimientos de Nuevas Viviendas por cada mil Hbtes.



Fuente de datos: Tabla 24

4.2 Distribución espacial de los requerimientos de ampliación y mejoramiento.

A continuación se analizan bajo las mismas coordenadas territoriales la distribución espacial de los requerimientos de tipo cualitativo: ampliación y mejoramiento habitacional.

4.2.1 Distribución Regional

Como lo muestra la tabla a continuación, las necesidades totales de ampliación representan un 11,3% del parque habitacional (2,7% urgentes), y dicha incidencia se incrementa sustancialmente en las regiones III, VII, VIII, IX y XI. La región metropolitana que mostraba mas alta incidencia de las carencias cuantitativas, se encuentra en una situación relativa más favorable en materia de ampliación que el promedio del país; pero en términos absolutos, concentra 144 mil necesidades de ampliación o movilidad habitacional (37 mil urgentes) (Tabla 25).

Tabla N° 25
Estimación de requerimientos de ampliación
con base en el Censo 2002 según regiones político administrativas

Región	Viviendas Buenas y recuperables, sin allegamiento pero con hacinamiento medio y crítico (a)	Viviendas Buenas y recuperables, sin allegamiento pero con hacinamiento crítico (b)	Viviendas Buenas y recuperables, con hacinamiento y núcleos allegados dependientes (c)	Necesidades totales de ampliación (a + c)	Necesidades urgentes de ampliación (b + c)	Necesidades totales de ampliación como % stock	Necesidades urgentes de ampliación como % stock
I	9.750	1.004	2.491	12.241	3.495	11,9	3,4
II	11.394	1.158	3.074	14.468	4.232	12,9	3,8
III	7.225	612	1.672	8.897	2.284	13,6	3,5
IV	15.076	1.105	4.051	19.127	5.156	12,0	3,2
V	35.327	2.127	7.325	42.652	9.452	10,1	2,2
VI	21.492	1.330	3.703	25.195	5.033	12,4	2,5
VII	30.547	2.210	5.018	35.565	7.228	14,8	3,0
VIII	54.842	4.367	10.633	65.475	15.000	13,6	3,1
IX	25.766	2.341	5.418	31.184	7.759	13,6	3,4
X	30.472	2.426	5.305	35.777	7.731	12,6	2,7
XI	3.046	194	327	3.373	521	13,5	2,1
XII	3.342	156	342	3.684	498	8,8	1,2
RM	114.495	6.940	30.232	144.727	37.172	9,4	2,4
Total	362.774	25.970	79.591	442.365	105.561	11,3	2,7

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

La tabla 25 incluye dentro de las necesidades de ampliación el caso de viviendas buenas y recuperables, sin allegamiento pero hacinadas, como también el caso de las viviendas que albergan allegados vulnerables con problemas de hacinamiento, cuya situación fue destacada en la cuantificación del déficit cuantitativo, destacando que se trataba de una demanda distinta a la de vivienda nueva, y que expresaba propiamente la necesidad de programas de densificación predial o ampliación de viviendas. En el caso de la Región Metropolitana, este tipo de situaciones abre una importante oportunidad de densificación urbana puesto que, de un total de 37 mil viviendas, cerca de 18 mil se ubican en comunas centrales y pericentrales de la ciudad capital, 10 mil en el anillo periférico, y menos de 4 mil en las comunas externas a la ciudad capital.

Con respecto a la distribución regional de las necesidades de mejoramiento, estas muestran un patrón muy diferente de las necesidades cuantitativas. Las principales concentraciones son las regiones VII, VIII y X en Saneamiento y las regiones V, VI, VII, VIII y Metropolitana con respecto a la materialidad. En términos relativos al parque habitacional de cada región, la significación del mejoramiento llega a superar el 25% de las viviendas particulares en las regiones IV, VI, VII. (Tabla 26)

Hay que destacar el caso de la VIIIa región que muestran requerimientos de mejoramiento altos tanto en términos absolutos, como relativos, mientras que la Región Metropolitana es un caso afectado por una intensidad relativa moderada pero alto número de necesidades. En la mayoría de las regiones, la intensidad relativa es alta, pero la magnitud de necesidades moderada (inferior a 10 mil intervenciones potenciales por región). (Tabla 26).

Tabla N° 26
Estimación de requerimientos de mejoramiento
con base en el Censo 2002 según regiones político administrativas

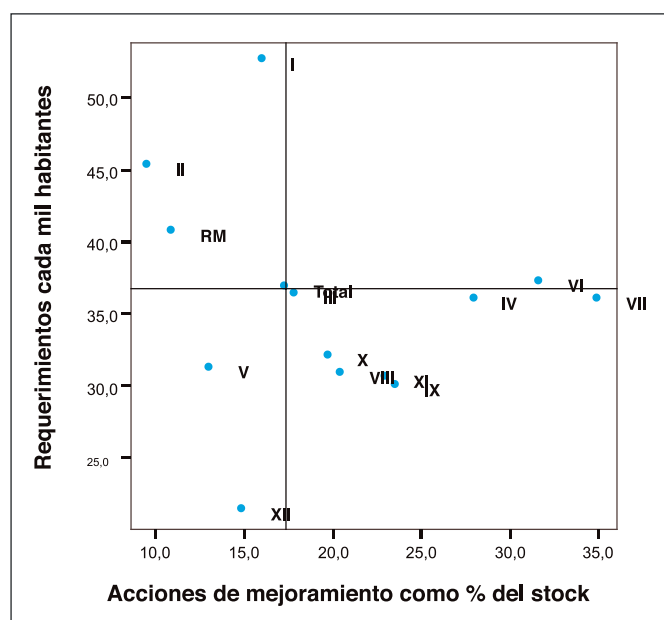
Región	Viviendas con materialidad recuperable (a)	Viviendas con saneamiento deficiente (b)	Viviendas con materialidad recuperable & saneamiento deficiente ©	Necesidad de mejoramiento en saneamiento (b+c)	Necesidad de mejoramiento en materialidad (a+c)	Total acciones de mejoramiento	Acciones de mejoramiento como % stock
I	13.248	1.782	1.459	3.241	14.707	16.489	16,1
II	9.192	978	581	1.559	9.773	10.751	9,6
III	8.618	1.425	1.717	3.142	10.335	11.760	17,9
IV	23.221	8.631	12.772	21.403	35.993	44.624	28,0
V	31.477	14.226	9.690	23.916	41.167	55.393	13,1
VI	33.508	11.511	19.348	30.859	52.856	64.367	31,7
VII	39.963	14.005	30.088	44.093	70.051	84.056	35,0
VIII	38.582	43.067	16.972	60.039	55.554	98.621	20,5
IX	15.170	35.514	3.408	38.922	18.578	54.092	23,6
X	14.481	40.002	1.759	41.761	16.240	56.242	19,8
XI	3.320	2.011	400	2.411	3.720	5.731	23,0
XII	5.500	682	45	727	5.545	6.227	14,9
RM	143.774	16.699	8.730	25.429	152.504	169.203	11,0
Total	380.054	190.533	106.969	297.502	487.023	677.556	17,4

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

El Gráfico 7, a continuación, clasifica las regiones según la importancia relativa de los problemas de cantidad y calidad de la vivienda. Se trata del cruce entre el indicador de requerimientos de construcción de nuevas viviendas por cada mil habitantes y del indicador relativo de necesidades de mejoramiento por regiones (tomados de las tablas 21 y 26, respectivamente). Este análisis permite identificar cuadrantes relevantes respecto del tipo de acciones a desarrollar:

- El caso más complejo conformado por regiones con Requerimientos importantes tanto en lo referente a necesidad de construcción como de mejoramiento (Regiones VI, y también las regiones IV y VII)
- El caso de Regiones con una demanda de tipo cuantitativo, sin grandes problemas de calidad (Regiones Metropolitana, I y III)
- El caso de Regiones de alta demanda cualitativa, pero cuantitativa moderada (Regiones III, VIII, IX, X, XI)
- El caso de Regiones con requerimientos de significación moderada tanto en lo cualitativo como en lo cuantitativo (Regiones V y XII)

Gráfico 7
Regiones clasificadas según Índice relativo de requerimientos de construcción de nuevas viviendas por el Índice relativo de necesidades de mejoramiento



Fuente datos: Tablas 21 y 26

4.2.2 Requerimientos de Ampliación y Mejoramiento según Localidades Urbanas

El estudio de las necesidades de mejoramiento y ampliación según grupos de ciudades por rango tamaño, muestra que, mientras las áreas metropolitanas concentraban cerca de la mitad del déficit cuantitativo, en materia de necesidades de mejoramiento estas se desplazan hacia el grupo de ciudades inferiores a cien mil habitantes (64,4% de las necesidades potenciales de mejoramiento, cifra que sube a cerca del 93% de las necesidades de mejoramiento del saneamiento). (Tabla 27)

Tabla 27
Distribución espacial de los requerimientos de Mejoramiento
(N y %) según grandes divisiones de rango tamaño de las localidades.

TIPO DE CIUDAD	Viviendas con Materialidad recuperable (a)	Viviendas con saneamiento deficiente (b)	Viviendas con Materialidad y saneamiento recuperable (c)	Necesidad de mejoram. en saneamiento (b+c)	Necesidad de mejoram. en materialidad (a+c)	Total de acciones de mejoram. requeridas (a hasta c)
Grandes áreas Metropolitanas	145.263	8.730	3.745	12.475	149.008	157.738
Otras ciudades cien mil y más	75.604	5.444	2.142	7.586	77.746	83.190
Resto Localidades	159.187	176.359	101.082	277.441	260.269	436.628
País	380.054	190.533	106.969	297.502	487.023	677.556

TIPO DE CIUDAD	Viviendas con Materialidad recuperable (a)	Viviendas con saneamiento deficiente (b)	Viviendas con Materialidad y saneamiento recuperable (c)	Necesidad de mejoram. en saneamiento (b+c)	Necesidad de mejoram. en materialidad (a+c)	Total de acciones de mejoram. requeridas (a hasta c)
Grandes áreas metropolitanas	38,2	4,6	3,5	4,2	30,6	23,3
Otras ciudades cien mil y más	19,9	2,9	2,0	2,5	16,0	12,3
Resto Localidades	41,9	92,6	94,5	93,3	53,4	64,4
País	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

Por su parte, las necesidades de ampliación siguen un patrón urbano polarizado similar al déficit cuantitativo: 37% se ubica en las grandes áreas metropolitanas, 18% en las ciudades mayores a cien mil habitantes, y 45% en las localidades menores a cien mil habitantes. (Tabla 28).

Cabe destacar el caso especial de los núcleos allegados vulnerables con problemas de hacinamiento: cerca de la mitad está emplazado en áreas metropolitanas y su incidencia es bastante baja en las otras ciudades de cien mil y más habitantes, lo que muestra que las intervenciones de densificación que pudieran generarse son materias relevantes de gestión de las ciudades mayores del país. (Tabla 28).

Tabla 28
Distribución espacial de los requerimientos de ampliación
(N y %) según grandes divisiones de rango tamaño de las localidades.

CIUDAD*	Viviendas Buenas y Recuperables, sin allegamiento pero con hacinamiento medio y crítico (a)	Viviendas Buenas y Recuperables, sin allegamiento pero con hacinamiento crítico (b)	Viviendas Buenas y Recuperables con Núcleos secundarios dependientes y hacinados (c')	Necesidades Totales de ampliación (a + c)	Necesidades urgentes de ampliación (b + c)
Grandes áreas Metropolitanas	129.837	8.394	33.789	163.626	42.183
Otras ciudades cien mil y más	65.938	5.117	15.203	81.141	20.320
Resto Localidades	166.999	12.459	30.599	197.598	43.058
País	362.774	25.970	79.591	442.365	105.561

CIUDAD*	Viviendas Buenas y Recuperables, sin allegamiento pero con hacinamiento medio y crítico (a)	Viviendas Buenas y Recuperables, sin allegamiento pero con hacinamiento crítico (b)	Viviendas Buenas y Recuperables con Núcleos secundarios dependientes y hacinados (c')	Necesidades Totales de ampliación (a + c)	Necesidades urgentes de ampliación (b + c)
Grandes áreas Metropolitanas	35,8	32,3	42,5	37,0	40,0
Otras ciudades cien mil y más	18,2	19,7	19,1	18,3	19,2
Resto Localidades	46,0	48,0	38,4	44,7	40,8
País	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

Las Tabla 29 y 30, respectivamente, ordenan a las 19 principales ciudades del país según los índices relativos de necesidades de mejoramiento y ampliación, mostrando resultados importantes:

- Las ciudades que muestran mejores condiciones cualitativas corresponden a Gran Valparaíso, Antofagasta, Osorno, Valdivia, Temuco, Gran Santiago, Los Angeles y el Area Metropolitana de Concepción cuyas viviendas recuperables por saneamiento y/o materialidad están por debajo del 10% del parque de cada urbe. (Tabla 29)
- Las ciudades menos afectadas por problemas de hacinamiento en viviendas sin allegamiento son Punta Arenas, las áreas metropolitanas de Valparaíso y Santiago, Rancagua y Valdivia. (Tabla 30).
- Los índices más deficitarios corresponden a Talca, Arica y Curico en materia de necesidades de mejoramiento, aún cuando cabe destacar que estas ciudades, siendo las peor posicionadas de las grandes ciudades chilenas, incluso se encuentran en mejor situación que el promedio del país, dada la tendencia de localización de los problemas de mejoramiento en entidades menores del país. (Tabla 29)

- Los Angeles, Copiapo y Calama son las entidades de mayor incidencia de los problemas totales de hacinamiento o demanda de ampliación, aún cuando nuevamente no hay gran deterioro del índice nacional (Tabla 30).

Tabla 29
Ranking de las Ciudades de 100 mil y más Habitantes al 2002 según
Índice de necesidades de mejoramiento como porcentaje del stock de cada ciudad

CIUDAD*	Viviendas con Materialidad recuperable (a)	Viviendas con saneamiento deficiente (b)	Viviendas con Material y saneamiento recuperable (c)	Necesidad de mejoram. en saneamiento (b+c)	Necesidad de mejoram. en materialidad (a+c)	Total de acciones de mejoramiento. (a ... c)	acciones de mejoramiento como % Stock
Gran Valparaíso	9.995	2.728	1.635	4.363	11.630	14.358	6,33%
Antofagasta	4.121	223	89	312	4.210	4.433	6,72%
Osorno	2.417	242	50	292	2.467	2.709	7,66%
Valdivia	2.181	501	27	528	2.208	2.709	8,01%
Temuco-P.Las Casas	5.246	541	118	659	5.364	5.905	8,62%
Gran Santiago	121.643	3.264	1.693	4.957	123.336	126.600	9,26%
Los Angeles	2.249	526	106	632	2.355	2.881	9,40%
Gran Concepción	13.625	2.738	417	3.155	14.042	16.780	9,87%
Chillán-Chillán Viejo	3.834	476	152	628	3.986	4.462	10,14%
Puerto Montt	3.315	875	88	963	3.403	4.278	10,94%
Rancagua	5.802	124	138	262	5.940	6.064	11,14%
Iquique	4.792	694	418	1.112	5.210	5.904	11,55%
Calama	3.476	88	111	199	3.587	3.675	11,99%
La Serena-Coquimbo	9.670	301	241	542	9.911	10.212	13,19%
Punta Arenas	4.733	130	11	141	4.744	4.874	14,98%
Copiapó	4.542	197	205	402	4.747	4.944	15,71%
Talca	7.516	352	299	651	7.815	8.167	16,01%
Arica	7.181	102	40	142	7.221	7.323	17,18%
Curicó	4.529	72	49	121	4.578	4.650	17,39%
País	380.054	190.533	106.969	297.502	487.023	677.556	17,38%

*Los datos son respecto de la población urbana de la comuna homóloga.

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

Tabla 30
Ranking de las Ciudades de 100 mil y más Hbtes. Al 2002 según índice de necesidades totales de ampliación como porcentaje del stock de cada ciudad

CIUDAD*	Viviendas Buenas y Recuperables, sin allegamiento pero con hacinamiento medio y crítico (a)	Viviendas Buenas y Recuperables, sin allegamiento pero con hacinamiento crítico (b)	Viviendas Buenas y Recuperables con Núcleos secundarios dependientes y hacinados (c')	Necesidades Totales de ampliación (a + c)	Necesidades urgentes de ampliación (b + c)	Necesidades Totales como % del Stock
Punta Arenas	2.600	112	282	2.882	394	8,86%
Gran Valparaíso	16.917	1.171	3.509	20.426	4.680	9,01%
Gran Santiago	96.147	5.875	27.060	123.207	32.935	9,02%
Rancagua	4.036	209	877	4.913	1.086	9,02%
Valdivia	2.664	158	665	3.329	823	9,85%
Temuco-P. Las Casas	5.995	463	1.266	7.261	1.729	10,60%
La Serena-Coquimbo	6.405	456	1.863	8.268	2.319	10,68%
Chillán-Chillán Viejo	4.108	240	877	4.985	1.117	11,33%
Iquique	4.730	459	1.196	5.926	1.655	11,60%
Gran Concepción	16.773	1.348	3.220	19.993	4.568	11,76%
Antofagasta	5.966	559	1.830	7.796	2.389	11,82%
Osorno	3.408	297	828	4.236	1.125	11,97%
Talca	5.178	336	974	6.152	1.310	12,06%
Puerto Montt	4.109	373	615	4.724	988	12,08%
Curicó	2.819	145	423	3.242	568	12,13%
Arica	4.045	401	1.156	5.201	1.557	12,20%
Los Angeles	3.155	284	717	3.872	1.001	12,64%
Copiapó	3.326	250	763	4.089	1.013	13,00%
Calama	3.394	375	871	4.265	1.246	13,92%
País	362.774	25.970	79.591	442.365	105.561	11,34%

*Los datos son respecto de la población urbana de la comuna homóloga.
Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

CAPÍTULO V

Absorción y segmentación social del déficit cuantitativo

Capítulo V

Absorción y segmentación social del déficit cuantitativo²⁰

Este capítulo estudia la absorción del déficit habitacional por la nueva edificación habitacional (con posterioridad al Censo del 2002) y también evalúa algunas características de la segmentación social de los requerimientos de construcción de nuevas viviendas. Ambos aspectos definen, respectivamente, las posibilidades de atender el déficit de arrastre con el tiempo, y luego, el tipo de programas habitacionales y su orientación social o distributiva.

5.1. Formación de necesidades anuales de nuevas viviendas y absorción de los requerimientos.

Para estimar la necesidad de viviendas en el país, es necesario primero dimensionar el déficit y luego calcular el número de viviendas que se requerirán en el futuro por crecimiento del número de hogares y por el deterioro anual que sufre el parque de viviendas que actualmente existe.

Las necesidades anuales de producción de nuevas viviendas consideran un piso mínimo que absorba el incremento de nuevos hogares, para congelar el déficit. A ello hay que agregar la proporción de disminución del déficit que se establezca como meta.

Entre los años 2002 y 1992, el número de hogares pasó de 3.293.779 a 4.141.427, conforme a lo cuál nuestro país tuvo una tasa de crecimiento (geométrica) del número de hogares equivalente al 2,32 por cien medio anual, siendo que el crecimiento promedio anual del número de habitantes alcanzó solamente al 1,3 por cien habitantes.

La velocidad o significación de la formación de hogares resulta de una serie e factores demográficos, económicos y sociales, como también de cambios en la estructura de hogares. Con respecto a los factores económicos, el crecimiento económico favorece la formación de hogares. Con respecto a los factores demográficos, el cambio en la estructura de edades o envejecimiento tiene una gran trascendencia puesto que, a medida que se asciende en los grupos de edad aumenta la tasa de jefes de hogar, de modo que al aumentar la población en edades intermedias (como ocurre en Chile) se tiene por efecto neto el incremen-

²⁰ Este capítulo ha sido elaborado por Berta Teitelboim y Maria de la Luz Nieto.

to del número de hogares. Por ej. En Chile, alrededor del 40% de las personas entre 30 y 40 años de edad ya son jefes de hogar, cifra que sube hasta el 63% a alturas de los setenta años de edad.

Con respecto a la estructura de hogares, la significativa formación de hogares se explica en gran parte por la nuclearización de los hogares y el fuerte crecimiento de los unipersonales, ambas situaciones han significado una importante disminución del número de personas por hogar y un descenso de los hogares extendidos. Efectivamente, el promedio de integrantes del hogar en el año 1992 era de 3,9 personas y de 3,6 en el año 2002. Esta disminución del promedio de personas por hogar se da en todos los tipos de hogares, independientemente del tipo de estructura de que se trate²¹.

Tabla 31
Promedio de integrantes del hogar entre los censos del año 2002 y 1992

	1992	2002
Unipersonal	1,0	1,0
Nuclear Monoparental	2,9	2,7
Nuclear Biparental	3,9	3,6
Extensa Biparental	5,7	5,3
Extensa Monoparental	5,0	4,7
Compuesta	5,7	5,4
Censal o Sin Núcleo	2,9	2,8
TOTAL	3,9	3,6

Fuente: Gubbins, Verónica y otros; Familia: Innovaciones y Desafíos. Las familias chilenas en la década 1992-2002. en INE (2003)

La Tabla siguiente muestra la variación del número de hogares según tipo captada por el Censo de Población y Vivienda. Si se considera la década pasada, los hogares unipersonales tiene el más alto crecimiento promedio anual, alcanzando una tasa media de 5,55% anual. En 1992 estos hogares representaban el 8,5% del total y en el año 2002 aumentan al 11,6 %. Por otra parte los hogares compuestos (que son los que tienen el mayor número de miembros) son el único tipo que experimenta una disminución tanto absoluta como relativa, en 1992 representaban a más del 4% de los hogares y en el año 2002 sólo al 3 %. Otro tipo de hogares que tiene un significativo crecimiento en la década son los nucleares simple incompletos, que aumentan en 3,56 medio anual.

Si bien los hogares del tipo unipersonal son los que más crecen en términos relativos, en términos absolutos el principal aumento corresponde con hogares del tipo nuclear simple, particularmente hogares nucleares completos.

21 INE; "Cuánto y como cambiamos los chilenos – Balance de una Década; Censos 1992-2002; Cuadernos Bicentenario; 2003.

Tabla N°32
Número y tasa de crecimiento anual de los hogares entre los años 2002 y 1992

	1992	2002	Aumento 1992-2002	Tasa de Var. Anual 2002 – 1992
Unipersonal	279.971	480.406	200.435	5,55
Nuclear simple incompleto	283.265	401.718	118.453	3,56
Nuclear simple completo	1.617.245	1.958.895	341.650	1,94
Nuclear extensa biparental	543.474	617.073	73.599	1,28
Nuclear extensa Monoparental	233.858	289.9	56.042	2,17
Compuesta	141.632	132.526	-9.106	-0,66
Censal	194.333	260.91	66.577	2,99
TOTAL	3.293.779	4.141.427	847.648	2,32

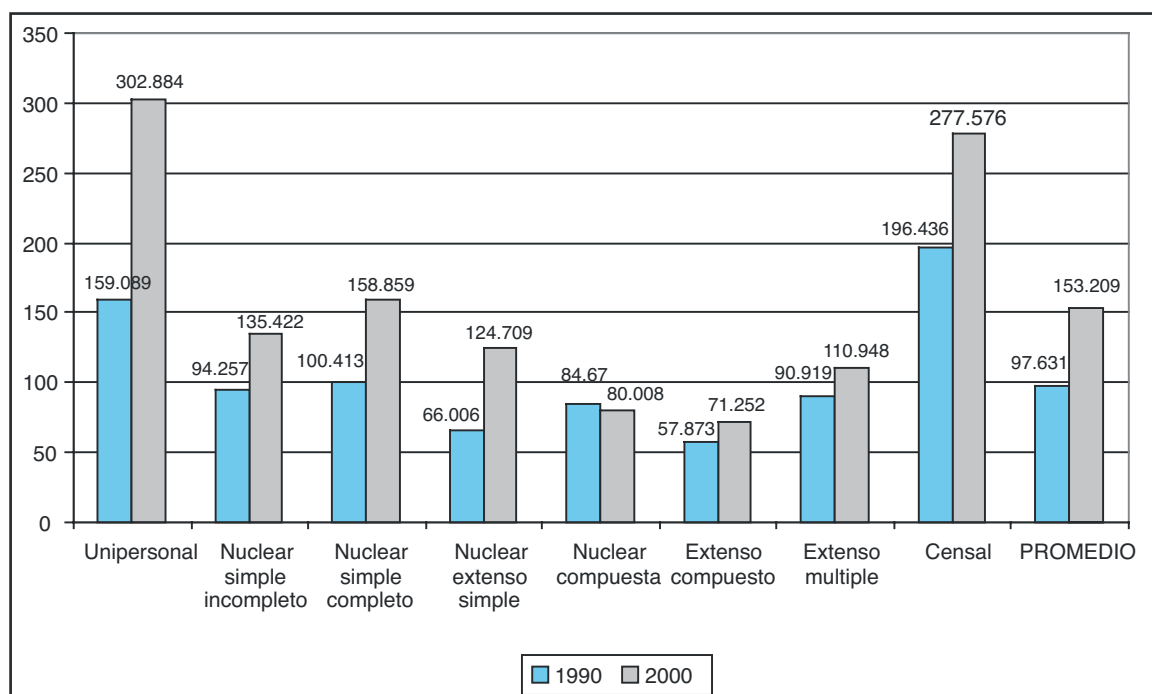
Fuente: MINVU con base en datos INE de los Censos 1992 y 2002. La tasa de variación estimada es geométrica.

Si bien el análisis de las características socio-económicas de los nuevos hogares, desborda las posibilidades de información del presente trabajo, el estudio de los niveles de ingreso que registra la Encuesta CASEN de MIDEPLAN 1990 y 2000, asociados a las distintas topologías de hogares, permite aportar algunos antecedentes relevantes respecto de la activa formación de hogares que registra el país durante el lapso que media entre ambos censos (Gráfico 8):

- Los hogares unipersonales, esto es la tipología de más rápido crecimiento intercensal en términos relativos, conforman un grupo de mayor nivel de ingreso en todo el período de referencia y el notable mejoramiento observado en su nivel de ingreso, sugiere que la rápida formación de hogares de este tipo puede ser favorecida por su dinámica económica
- Los hogares de tipo nuclear simple, que son el grupo de hogares que registra mayor volumen de expansión, constituyen una situación diferente ya que tanto a comienzos como fines de la década de los noventa se ubican alrededor del respectivo promedio de ingreso. Su activa formación puede estar respondiendo más directamente a factores propios del momento demográfico del país como es el engrosamiento de los rangos de edad intermedia (período de mayor frecuencia de la jefatura de hogar).

Grafico 8

Promedios de Ingreso per capita del hogar según tipos de Hogar registrados por las Encuestas CASEN 1990-2000



Fuente: MINVU con base en Encuestas CASEN 1990-2000. Pesos de Noviembre del 2000.

La tabla 33 muestra la tasa de crecimiento medio anual de los hogares en cada una de las regiones del país, la región que presenta la mayor tasa de crecimiento de los hogares en la década es la cuarta, con 3,16 por cien de crecimiento promedio anual, como contraparte se observa que la duodécima región tiene la más baja tasa de crecimiento intercensal (1,28 por cien).

Bajo la hipótesis que, en los próximos años se continuará con la misma tendencia, el crecimiento anual del número de hogares al menos en el próximo trienio será de más de 96 mil al año²², lo que significa que sólo para congelar el déficit de viviendas se deben construir anualmente más viviendas que esta cifra estimada.

²² Se estimó el crecimiento anual de los hogares como una función logarítmica (Metodología CELADE), utilizando como supuesto que la tendencia será la misma que en la década anterior al menos en el corto plazo.

Tabla 33
Estimación de aumento anual del número de hogares en el trienio 2002-2005

REGION	TASA MEDIO ANUAL 2002/1992	AUMENTO MEDIO ANUAL DEL Nº DE HOGARES 2002-2005
I	3,05	3.409
II	2,28	2.829
III	1,88	1.294
IV	3,17	5.284
V	1,95	8.609
VI	2,34	5.020
VII	2,21	5.583
VIII	2,08	10.468
IX	2,49	5.935
X	2,64	7.800
XI	2,55	655
XII	1,28	555
R.M	2,34	38.690
TOTAL	2,32	96.131

Fuente: Elaborado por el Minvu bajo el supuesto de tasa constante del crecimiento anual intercensal 2002 y 1992 (si esta tasa decrece, escenario probable, hay que reestimar el número de hogares nuevos, asimismo si aumenta).

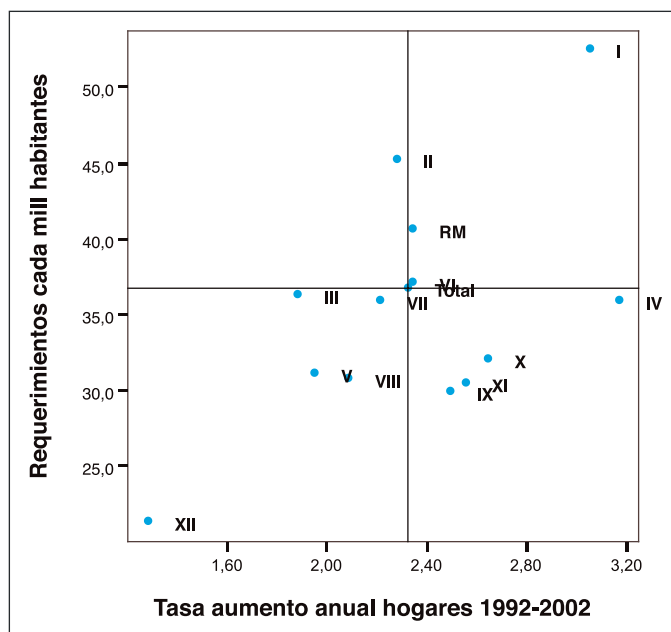
El Gráfico 9 clasifica las regiones según la importancia relativa de los problemas de falta de vivienda cruzado con la tasa de aumento medio anual de hogares.

Este análisis permite identificar cuadrantes relevantes respecto del contexto regional en que deberán desarrollarse los programas:

- El caso del Regiones con alto nivel de requerimientos y más rápidas tasas de formación de hogares (regiones I, Metropolitana, VI)
- El Caso de Regiones con un nivel de arrastre en su problema de vivienda por debajo del promedio regional; pero con ritmos de crecimiento significativo de hogares (IV, IX, X, XI)
- El caso de Regiones de Déficit moderado y alta tasa de formación de hogares (II Región)
- El caso de Regiones con déficit habitacional de arrastre y formación de hogares más lenta que el promedio nacional (Región XII, con mucha claridad, pero también regiones V y VII)

GRÁFICO 9

Regiones clasificadas según índice relativo de requerimientos de construcción por Índice de formación anual de hogares



Fuente datos: Tabla 21 y 33

El cuadro 34 está destinado a cotejar la formación de nuevos hogares (requerimientos de construcción adicionales al déficit) contra la edificación habitacional, de manera de establecer como saldo si hay absorción o no de los requerimientos habitacionales, inmediatamente con posterioridad al censo. Se utilizó como estimación los permisos de edificación de viviendas solicitados, aunque cabe prevenir que no es una cifra exacta, ya que no todos los permisos se hacen efectivos²³.

De otro lado, una estimación más precisa de la absorción del déficit en el tiempo requeriría de información adicional referente a las necesidades de reposición por obsolescencia, la cual tampoco se dispone²⁴.

Se puede estimar que, entre abril del año 2002 y abril del 2004, se aprobaron más de cien mil permisos de edificación, lo que significa además de congelar el déficit una disminución de éste en alrededor de 40 mil viviendas. Respecto a las regiones estas tienen distintos comportamientos, de las 13 regiones en 11 hay un descenso del déficit, siendo la octava región la que muestra la mayor disminución absoluta, en términos relativos (porcentaje de absorción del déficit dividido en el total de hogares) es la séptima región la que disminuye más su déficit.

²³ Esta información es la única disponible para estimar nuevas viviendas en el período, ya que sólo el Censo y ninguna otra encuesta lo entrega, así pese a todas las restricciones de este indicador es utilizado como una aproximación.

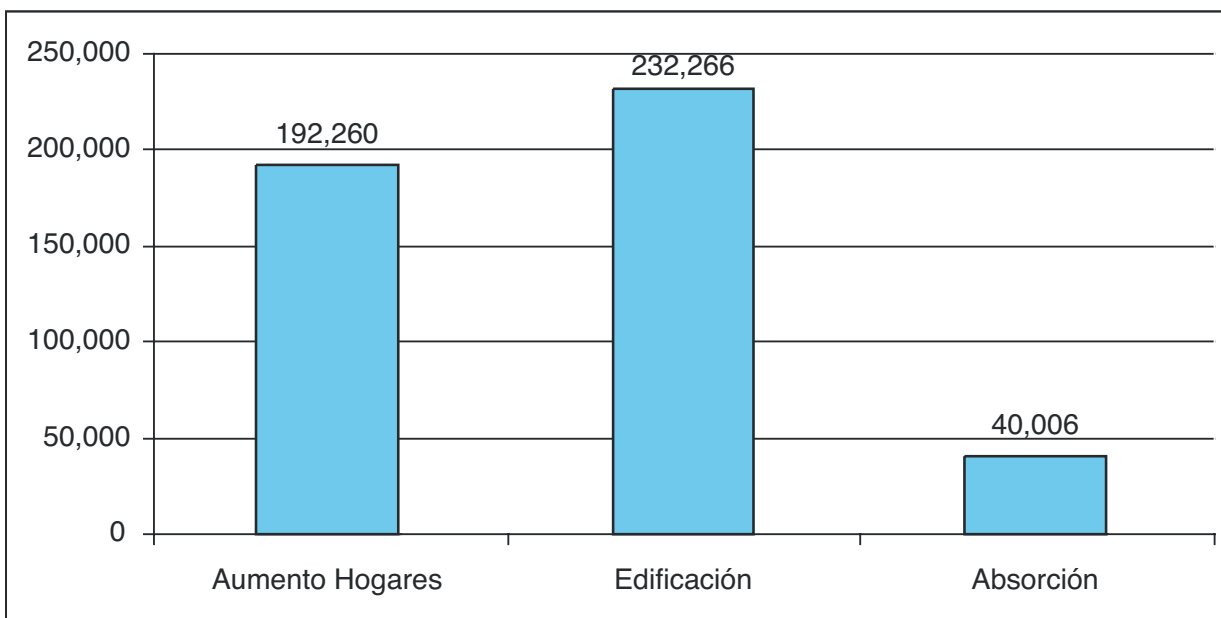
²⁴ En los años ochenta se estimaba que, un 1% del parque adecuado debía reponerse anualmente. No obstante, se requiere para determinar esta cifra realizar estudios especiales, por ejemplo, recurriendo a métodos de cálculo basados en la estructura etaria y material del parque; relaciones de producción y pérdida de viviendas, o métodos derivados de normas de aceptabilidad y durabilidad (Mac Donald, Joan, 1988).

Tabla 34
Estimación de la Absorción del Déficit habitacional entre abril 2002 y 2004

REGIÓN	AUMENTO MEDIO ANUAL DE LOS HOGARES	NUEVOS HOGARES	PERMISOS DE EDIFICACIÓN (*)	ABSORCIÓN DEL DÉFICIT
I	3.409	6.818	4.555	+ 2.263
II	2.829	5.658	7.162	(1.503)
III	1.294	2.588	3.738	(1.150)
IV	5.284	10.567	10.984	(417)
V	8.609	17.217	20.533	(3.315)
VI	5.020	10.040	13.680	(3.639)
VII	5.583	11.165	20.276	(9.111)
VIII	10.468	20.937	34.464	(13.527)
IX	5.935	11.871	15.983	(4.112)
X	7.800	15.599	16.051	(452)
XI	655	1.309	1.686	(377)
XII	555	1.110	640	+ 470
R.M	38.690	77.381	82.514	(5.134)
TOTAL	96.131	192.260	232.266	40.006

Fuente: Elaborado por el Minvu, con base a datos censales y las estadísticas de permisos de edificación de viviendas nuevas entregadas por el INE.

Gráfico 10
Estimación Absorción Abril 2002-Abril 2004 del Déficit Cuantitativo



5.2 Segmentación social del déficit

Una vez determinado el déficit de viviendas en el país es necesario identificar los segmentos a que pertenecen los potenciales requirentes de vivienda.

Una primera posible segmentación es de tipo demográfico, cobrando importancia el perfil del grupo humano involucrado en el déficit cuantitativo, lo que reúne residentes en viviendas irrecuperables, en hogares allegados, y en núcleos secundarios afectados por problemas de hacinamiento.

La caracterización demográfica básica del grupo humano involucrado en dichas categorías del déficit habitacional, se realizó en este estudio en términos de probabilidad de jefatura femenina y estructura de edades de los jefes de hogar, mostrando características específicas de los hogares involucrados en las distintas categorías del déficit cuantitativo (Recuadro 2).

Recuadro N° 2

Características demográficas de los Requerimientos Habitacionales

Con respecto a los **residentes en 155.631 viviendas irrecuperables**, el Censo muestra que, un 24,7% son hogares encabezados por mujeres, grupo vulnerable requerido de atención preferencial. Ahora bien esta proporción es inferior al promedio nacional general de 31% del total de hogares. En términos ciclo vital, del total de hogares residentes en viviendas irrecuperables, un 18% corresponde a hogares liderados por menores de 29 años: un 27% a jefes de 30 a 39 años; un 35% a jefes de 40 a 59 años y un 19% a hogares de adultos mayores; lo que confrontado con la pirámide de edad general, confirma lo mostrado por estudios de DESUC con el Censo 1992 en orden a que, a menor edad del jefe de hogar se aprecia deterioro de las condiciones de vivienda, viéndose incrementada entre las viviendas deficitarias la probabilidad del grupo de edad liderado por personas más jóvenes. (Tablas A 1 y A2 en Anexo)

El segundo grupo de caracterización del déficit habitacional se refiere a los **hogares allegados o allegamiento externo (241.979 hogares)**. El Censo permite identificar las viviendas donde hay allegamiento externo, pero no permite diferenciar entre hogar propietario y allegado, por lo cuál el análisis posible de realizar se refiere la totalidad de 442 mil hogares (contando receptores y allegados). Su estudio muestra que, los hogares encabezados por mujeres alcanzan un tercio, proporción superior a la encontrada entre los hogares habitantes de viviendas irrecuperables. Si bien el Censo no permite establecerlo, la evidencia aportada por los estudios CASEN es que la jefatura femenina corresponde más a los hogares anfitriones que a los hogares allegados. Con respecto a la edad, los hogares afectados por el allegamiento externo son bastante más jóvenes que el promedio nacional (mientras que menos del 11% del total de hogares del país esta liderado por menores de 30 años, el indicador se incrementa al 21% entre los hogares involucrados en el allegamiento de hogares), involucra una importante cantidad de hogares en fases tempranas del ciclo familiar. (Tablas A3 y A4 en Anexo)

El tercer componente del déficit habitacional lo constituyen los **núcleos secundarios afectados por hacinamiento**. El Censo establece que 100.815 jefes de hogar que reciben núcleos secundarios hacinados forman parte de hogares encabezados por mujeres jefas de hogar (43% del total de núcleos), esto es una cifra muy superior al promedio nacional. Queda de manifiesto que esta forma de allegamiento interno esta asociada al caso de familias allegadas cuya subsistencia es solventada por una mujer sola, como se ve en seguida muchas veces por adultas mayores. Dos tercios de los hogares que incorporan núcleos secundarios hacinados son encabezados por personas en edad productiva. Ahora bien, un tercio del allegamiento interno afectado por hacinamiento forma parte de hogares liderados por personas de la tercera edad, lo que refuerza la conveniencia de estudiar opciones de atención habitacional que pudieran preservar estrategias familiares de apoyo entre generaciones (Tabla A5 en Anexo)

Fuente: Depto. Estudios, DITEC

Por su parte, la segmentación de mercado se define de acuerdo a los precios de las viviendas correspondientes y a las estructuras de financiamiento según los distintos subsidios disponibles actualmente. Para esto se considera la estructura por decil de ingresos que presentan los hogares con viviendas deficitarias, mirando las definiciones censales de carencias en términos de distribución del ingreso que reporta CASEN. La distribución de los hogares con requerimientos de viviendas según decil de ingresos en el año 2000, última información disponible, se presenta en el Cuadro 35: el 39,% de los hogares requirentes de vivienda pertenece al 20% más pobre, dentro de este grupo la situación más compleja se presenta en, las vi-

viendas irrecuperables, donde prácticamente en la mitad de éstas, viven las familias más pobres. También se observa en el cuadro que el 69% de los hogares con déficit de viviendas corresponden a los 4 primeros deciles de ingresos (al 40% más pobre), lo que muestra la necesidad de reforzar más aún los programas dirigidos a las familias de bajos ingresos.

Tabla 35
Distribución según decil de las viviendas
Irrecuperables, hogares Allegados y Núcleos en Viviendas hacinadas

Decil de ingreso autónomo	Viviendas Irrecuperables %	Hogares Allegados %	Núcleos en Viv. Hacinadas %	Total %
1	31,3	12,4	22,1	22,4
2	19,1	11,2	19	17,1
3	13,8	12,3	20	16,3
4	10,5	11,9	15,5	13,2
subtotal 40% más pobre	74,7	47,8	76,6	69,0
5	6,9	10,1	10	9,1
6	6,8	10,6	5,5	7,2
7	6,3	11,3	4,4	6,6
8	3	9,1	2,2	4,1
9	1,5	7,9	1,2	3
10	0,8	3,2	0,1	1,1
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Elaborado por el Minvu, en base a datos de Encuesta CASEN 2000.

Para simular el tipo de programas que pueden atender a las familias clasificadas como requerimientos de construcción de nuevas viviendas se utilizaron los siguientes supuestos de segmentación del mercado para acceso a los subsidios:

- Los programas sin deuda corresponden a las familias de los dos primeros deciles²⁵ de ingreso.
- La Nueva vivienda Básica está dirigida a familias que tienen ingresos entre \$140 y 286 mil, que corresponden al tercer, cuarto y quinto decil de ingresos.
- El Subsidio Unificado corresponde a hogares con ingreso superior a \$286 mil, que son los hogares que están entre el sexto y el noveno decil.

Ello significa tener la siguiente distribución del déficit por segmento de mercado, en base a la población objetivo de los subsidios y al precio de las viviendas:

²⁵ Cada decil corresponde a un 10% de hogares, para construirlos se ordenan los hogares desde el menor ingreso al mayor ingreso, representando el primer decil al 10% más pobre y el décimo al 10% más rico de los hogares. Se construyen con el ingreso autónomo que perciben los hogares, no incluye los subsidios monetarios. Es el ingreso generado directamente por los perceptores de ingreso del hogar.

Tabla 36
Distribución del Déficit de Viviendas por Segmento de Mercado
y Distribución de los Subsidios Presupuestados para el año 2004.

PROGRAMAS	DECILES	Distribución Estimación Déficit (%)	Programa Subsidios 2004 (%)
PROGRAMAS SIN DEUDA	I – II	39,5	55,5
NUEVA BASICA	III - IV – V	38,6	36
NUEVO UNIFICADO	VI - VII - VIII – IX	20,8	8,5
Resto	X	1,1	-
TOTAL		100,0 (543.542)	100,0 (90.631)

Fuente: Elaborado por el Minvu, basándose en datos de Encuesta CASEN 2000.

Del cuadro se desprende que el 39,5% de los hogares que necesita vivienda, ya sea por allegamiento o por vivir en viviendas definidas irrecuperables, tiene ingresos que solo le permitirían postular al Fondo Concursable o a la Vivienda Dinámica sin Deuda. El 38,6% de las familias estaría en condiciones de postular al Subsidio de la Nueva Vivienda Básica o similares y el 20,8% al Nuevo Unificado. En relación a la distribución de los subsidios actualmente entregados y los requeridos por el mercado se puede observar que el 55,5% de los subsidios se focalizan en el 20% más pobre (programas sin deuda), el 36% se destinan a la Nueva Básica y el 8,5% al Subsidio unificado. Puede concluirse existe una importante focalización de las soluciones con respecto a la estructura distributiva de los requerimientos.

CAPÍTULO VI

Hechos y Desafíos de Política Pública que Marca el Déficit

CAPÍTULO VI

HECHOS Y DESAFÍOS DE POLÍTICA PÚBLICA QUE MARCA EL DÉFICIT

El presente documento entrega los resultados del estudio ministerial de medición de los requerimientos habitacionales a escala nacional, regional y de grandes localidades urbanas. Hay que destacar que las cifras y el análisis realizado están basadas en el procesamiento del Censo de Población y Vivienda 2002 (la principal fuente estadística del país) y que, el estudio desarrolla un enfoque que, a la hora de determinar requerimientos de alojamiento, considera con especial atención tanto los aspectos de calidad de vida como de capacidad económica involucrados en la dimensión demográfica del déficit habitacional, en particular en el fenómeno del allegamiento interno (materia que ha estado en el centro de discusiones y debates sobre la magnitud del déficit en Chile).

En este trabajo se define los **Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas** como *la cantidad de viviendas que falta construir en el país para reponer las viviendas irrecuperables, para entregar alojamiento a los hogares allegados y para dotar de vivienda a las familias secundarias que enfrentan problemas urgentes de calidad de vida, y están en condiciones de independizarse. Para efectuar el cálculo se ha diferenciado las viviendas que es necesario reemplazar, porque el estándar es inaceptable; más las viviendas que es necesario construir para dotar de vivienda a todos los hogares allegados y también las necesidades derivadas de los núcleos secundarios que comparten vivienda en condiciones hacinamiento domiciliario y que, desde el punto de visto socio-económico, pueden llegar a constituir un hogar independiente.*

En el presente trabajo, la determinación de requerimientos o déficit se apoya en una base de datos resultantes de la segmentación de calidad del parque de viviendas particulares, la clasificación de los hogares desde el punto de vista del allegamiento externo e interno, y la medición del hacinamiento; todo esto siguiendo las pautas establecidas por Naciones Unidas (CELADE/CEPAL; 1996) en el documento “Déficit Habitacional y Datos Censales Socio-Demográficos: Una metodología”. En particular, la identificación del global de núcleos allegados, que constituye el aspecto más dificultoso de realizar en el Censo, ha seguido las definiciones de CELADE/CEPAL.

En este trabajo, se define que no todo los núcleos secundarios son requerimientos de vivienda desde una perspectiva de política pública, sino que la presencia de carencias habitacionales es el factor que agra-

varía las condiciones de vida en que se desenvuelve el allegamiento interno y que exigiría una solución urgente por razones de bienestar social, lo que ha sido medido a través del hacinamiento. Cabe destacar que, el hacinamiento constituye uno de los principales factores de necesidad básica insatisfecha y que, tiene importantes consecuencias en la transmisión de la pobreza de una generación a otra al interferir en el desarrollo educativo infantil, lo que hace prioritario atender este tipo de carencia. Establecido el allegamiento interno afectado por hacinamiento, se han diferenciado dos tipos distintos de requerimientos de acuerdo a la capacidad de vida independiente del núcleo familiar respectivo (medida a través del índice de dependencia económica).

Síntesis de Resultados y Desafíos

Hecho 1: la magnitud del déficit

El estudio muestra el siguiente detalle de requerimientos: 155.631 viviendas irrecuperables y 241.979 hogares allegados. En materia de núcleos familiares secundarios o allegamiento interno el censo 2002 permite registrar una cifra total de 235.382 núcleos secundarios afectados por hacinamiento, de los cuales específicamente 145.932 constituirían demanda explícita de una nueva vivienda por tratarse de núcleos familiares con posibilidades de autonomía económica y vida independiente. De este modo, por concepto de reposición y allegamiento, en el país existen 633.992 requerimientos, lo cual deriva en un subtotal de **543.542 necesidades de construcción de nuevas viviendas** (el saldo son necesidades de mejoramiento en sitio de casos de allegamiento interno vulnerable). En términos relativos a la población hay 36,7 necesidades de nuevas viviendas por cada mil habitantes censados.

Desafío 1: asegurar un nivel digno de habitabilidad y priorizar la acción en sectores afectados

A nivel latinoamericano, Chile es un país modelo por su proceso de superación de pobreza y crecimiento habitacional conjugando desarrollo económico con equidad. La presente medición de requerimientos se ha realizado con criterio de política pública, poniendo el foco en la brecha existente para con estándares de habitabilidad básica aceptables para todos. Igualmente se entiende que la construcción de una nueva vivienda no siempre es la solución más indicada para los allegados pobres, sino que puede tratarse de intervenciones urbanas, sociales o de mejoramiento, lo que se refleja en el caso de allegados vulnerables que requieren programas en sitio de sus familiares.

Las cifras determinadas marcan un desafío de utilización práctica en el estudio de políticas: presupuesto sectorial y su distribución regional, focalización territorial y social de las soluciones, y determinación de grupos objetivos prioritarios y proyectos estratégicos.

Hecho 2: Las carencias en el territorio

La dimensión territorial de los requerimientos de construcción y mejoramiento marca una importante diversidad de situaciones y tendencias:

- a) A nivel Regional el panorama de magnitudes absolutas y relativas del déficit cuantitativo de viviendas muestra desde regiones cercanas a la solución del problema habitacional, hasta otras requeridas de fortalecimiento de su acción de vivienda: la Región Metropolitana es un caso especial con requerimientos altos tanto en lo absoluto como relativo, y rápido crecimiento anual de hogares. También esta el caso de varias regiones con carencias de alta intensidad relativa, pero inferior en magnitud a las 30 mil unidades por región.

- b) A nivel de ciudades, la mayoría de las localidades mayores a 100 mil habitantes reportan buenos indicadores cuantitativos, y muy positivos en términos cualitativos, pudiendo plantearse que Chile puede encarar en plazos cercanos la superación de los problemas de vivienda de sus centros urbanos principales. De otro lado queda planteado el desafío habitacional en los extremos de la jerarquía de asentamientos humanos: la capital del país y sus localidades menores. Mientras las ciudades no metropolitanas de cien mil y más habitantes, como conjunto, comprenden un porcentaje moderado de las necesidades de construcción y mejoramiento existentes en el país, el área metropolitana de Santiago reporta una elevada concentración e intensidad del déficit cuantitativo, y las localidades menores a cien mil habitantes concentran cerca de un tercio del déficit cuantitativo y casi dos tercios de los requerimientos de mejoramiento de materialidad y saneamiento existentes en el país.
- c) El estudio de las 19 principales ciudades del país según el índice de requerimientos de construcción de nuevas viviendas por cada mil habitantes destaca positivamente los casos de Punta Arenas, Gran Valparaíso, Talca, Gran Concepción, y Rancagua. Desde el punto de vista de los problemas de calidad y hacinamiento en general las ciudades superiores a cien mil habitantes muestran en su gran mayoría indicadores de significación positivos respecto al promedio país.

Desafío 2: oportunidad de consolidar ciudades sin carencias y la demanda de atender espacios marginados

Desde la perspectiva de la gestión territorial, los datos de déficit habitacional desagregados a escala regional son un insumo que se utiliza en la planificación de vivienda social por largo tiempo, pero existe un importante desafío de gestión territorial integral, lo que dice relación con el manejo de necesidades a escala de localidades y asentamientos humanos. El desarrollo de ciudades competitivas y equitativas también involucra la dimensión del déficit habitacional, y allí existen demandas de gestión relacionadas con el funcionamiento de los mercados de vivienda y programas con subsidio tanto en contexto de grandes centros metropolitanos (con concentración demográfica y económica del país) como a alturas de las localidades urbanas secundarias. Varias ciudades medias han experimentado un importante crecimiento de su población, y sus indicadores de carencia habitacional son buenos, lo que abre la oportunidad de consolidar este escalón de la estructura de asentamientos humanos.

Hechos 3: Pese a la magnitud de las carencias y rápida formación de hogares, el país sigue reduciendo el déficit cuantitativo.

Nuestro país enfrenta un acelerado proceso de formación de hogares, que se suman al déficit de arrastre; lo que se explica en gran parte por la nuclearización de los hogares y la transición de la estructura de edades. Se estima que el crecimiento anual del número de hogares al menos en el próximo trienio será de más de 96 mil al año, lo que significa que sólo para congelar el déficit de viviendas se deben construir anualmente más viviendas que esta cifra. Entre abril del año 2002 y abril del 2004, se aprobaron más de cien mil permisos de edificación, lo que significa además de congelar el déficit una disminución de éste en más de 40 mil viviendas.

Estudios con la Encuesta CASEN 2000, muestran que la población clasificada como requerimientos de construcción en el presente estudio son predominantemente sectores modestos. Cerca del 40% de los hogares requirentes de vivienda bajo los conceptos del presente estudio pertenece al quintil más pobre. En relación a la distribución de los subsidios actualmente entregados el 55,5% de los subsidios se focalizan en programas sin deuda; marcando una importante focalización de las soluciones con respecto a la estructura distributiva de los requerimientos

Desafío 3: Mantener niveles altos de construcción habitacional y focalización

La estimación de la evolución del déficit con posterioridad al Censo, no dispuso de información sobre permisos ejecutados o materializados, como tampoco de datos sobre necesidades de reposición anual por obsolescencia, situaciones que afectaron el estudio de absorción del déficit y deberán ser objeto de investigaciones futuras.

En dicho contexto, la magnitud estimada del crecimiento de hogares exige que el país mantenga niveles significativos de construcción solamente para congelar los requerimientos y poder absorber las carencias en un plazo conocido. Ahora bien, en la medida que aumente el ingreso del país y siga progresando el envejecimiento aumentará también la formación de hogares y ese proceso deberá ser previsto con antelación. En el plano distributivo, queda planteada la necesidad de reforzar más aún los programas dirigidos a las familias de bajos ingresos.

Hecho 4: hay una dimensión cualitativa del problema habitacional.

El presente trabajo ha determinado también las necesidades de ampliación de viviendas hacinadas, como asimismo el déficit cualitativo o demanda de mejoramiento. Las necesidades de ampliación se refieren a viviendas buenas y recuperables que enfrentan problemas de hacinamiento (incluido el caso de los núcleos secundarios con hacinamiento, pero sin capacidad de independizarse). En el país existen cerca de 442 mil necesidades potenciales de ampliación, de las cuales 105 mil son más urgentes. Con respecto a los requerimientos de mejoramiento o déficit cualitativo esto dice relación con las viviendas particulares que requieren ser mejoradas en sus atributos de materialidad y/o servicios. En el país existen 677 mil necesidades potenciales de alguna forma de mejoramiento de materialidad o saneamiento.

Desafíos: Desarrollar programas públicos y privados para mejoramiento del parque habitacional de los pobres.

Con la Nueva Política Habitacional se abrieron a través del Fondo Concursable oportunidades de financiamiento de proyectos de densificación predial, construcción de viviendas en sitio propio, y mejoramiento de viviendas usadas; lo que constituye un campo propicio para priorizar la atención de allegados vulnerables que requieren programas habitacionales no convencionales. Asimismo se ha fortalecido el accionar del subsidio rural, programa que permite atender las carencias cualitativas que concentra esta zona de residencia y está planteado por el Ministerio un programa piloto de Mejoramiento de la Vida Familiar y su Entorno, enfocado al parque habitacional de viviendas sociales. Asimismo Chile-Barrio se encuentra en pleno funcionamiento para la solución del problema de vivienda y pobreza de los asentamientos precarios.

El desafío que plantea el Censo consiste en incrementar la escala de operación de este tipo de programas, lo que supone no solamente la acción pública, sino que la participación del sector privado.

Bibliografía

Arriagada, Camilo (2003) *La Dinámica Demográfica y el Sector Habitacional en América Latina*, Serie Población y Desarrollo No 33, Centro Latinoamericano de Demografía, Comisión Económica para América Latina y el Caribe, Naciones Unidas.

Arriagada, Camilo (2003b) *América Latina: información y herramientas socio-demográficas para analizar y atender el déficit habitacional*, Serie Población y Desarrollo No 45, Centro Latinoamericano de Demografía, Comisión Económica para América Latina y el Caribe, Naciones Unidas.

CELADE (1996) *Déficit Habitacional y Datos Censales Socio-Demográficos: Una Metodología*, LC/DEM/R.267, Centro Latinoamericano de Demografía, Comisión Económica para América Latina y el Caribe, Naciones Unidas.

CELADE (1998) *Población y Vivienda en Asentamientos Precarios*, Naciones Unidas y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Santiago de Chile.

CEPAL (1994) *Panorama Social de América Latina: edición 1994*, Comisión Económica para América Latina y el Caribe, Naciones Unidas.

CEPAL (1990) *La Transmisión Intergeneracional de las oportunidades de vida en los años ochenta*, LC/R.957, División de Desarrollo Social, Comisión Económica para América Latina y el Caribe, Naciones Unidas.

INE; (2003) *“Cuánto y como cambiamos los chilenos – Balance de una Década; Censos 1992-2002; Cuadernos Bicentenario*, Santiago de Chile.

Mac Donal, Joan (1994) *¿Cuántas casas faltan? El déficit a nivel nacional y regional*, Corporación de Promoción Universitaria, CPU, Documento N° 16/94, Santiago de Chile.

Mac Donald, Joan (1988) *La reposición del parque habitacional*, Corporación de Promoción Universitaria, CPU, Documento N° 27/88, Santiago de Chile.

Mac Donald, Joan (1986) *Diagnóstico Habitacional*, Corporación de Promoción Universitaria, CPU, Documento N° 13/86, Santiago de Chile.

Mac Donald, Joan (1983) *Elementos para una política Nacional de Vivienda*, Corporación de Promoción Universitaria, CPU, Documento N° 281, Santiago de Chile.

Mercado, Olga (2000) *Documento No 18: Déficit Habitacional y Demanda a los Programas de Vivienda del Sector Público, Resultados de la VII Encuesta de Caracterización Socio-Económica Nacional, CASEN 1998*, Ministerio de Planificación y Cooperación, Gobierno de Chile, www.mideplan.cl

Mercado, Olga (1995) *Avances en la situación habitacional: Habitabilidad, Allegamiento e impacto en los hogares de la inversión pública en vivienda (Encuesta CASEN 1992)*, Documentos Sociales No 48, División Social, Departamento de Estudios Sociales, Ministerio de Planificación y Cooperación, Gobierno de Chile

MINVU (1993) “Allegados: caracterización y propuestas para una política de vivienda”; División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, MINVU.

MINVU/DESUC (1996) “Diagnóstico de Grupos Objetivo del Sector Vivienda”, Convenio entre la Dirección de Estudios Sociológicos de la PUC y el MINVU, DITEC, Santiago.

Anexo Estadístico

Tabla A1a
N° de Hogares por Calidad y Sexo del Jefe de Hogar según Área

Índice Calidad MINVU	Sexo del Jefe de Hogar	Urbano	Rural	Total
Viviendas Irrecuperables	Hombre	84.710	35.275	119.985
	Mujer	36.921	9.138	46.059
	Total	121.631	44.413	166.044
Total	Hombre	2.403.246	432.874	2.836.120
	Mujer	1.184.055	121.252	1.305.307
	Total	3.587.301	554.126	4.141.427

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

Tabla A1.b
Hogares por Calidad y Sexo Jefe Hogar según Área: % según Categoría y Área

Índice Calidad MINVU	Sexo del Jefe de Hogar	Urbano	Rural	Total
Viviendas Irrecuperables	Hombre	69,65%	79,42%	72,26%
	Mujer	30,35%	20,58%	27,74%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%
Total	Hombre	66,99%	78,12%	68,48%
	Mujer	33,01%	21,88%	31,52%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

Tabla A2
Hogares por Calidad y Edad del Jefe según Área: % según Área

Índice Calidad MINVU	Sexo del Jefe de Hogar	Urbano	Rural	Total
Viviendas Irrecuperables	Hasta 29	19,76%	12,67%	17,87%
	de 30 a 39	29,81%	22,39%	27,82%
	40 a 59	34,58%	37,70%	35,41%
	60 y más	15,85%	27,23%	18,90%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%
Total	Hasta 29	10,71%	8,43%	10,41%
	de 30 a 39	23,57%	21,15%	23,25%
	40 a 59	42,33%	40,59%	42,10%
	60 y más	23,38%	29,84%	24,25%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

Tabla A2B
N° de Hogares por Calidad y Edad del Jefe según Área

Índice Calidad MINVU	Sexo del Jefe de Hogar	Urbano	Rural	Total
Viviendas Irrecuperables	Hasta 29	24.036	5.628	29.664
	de 30 a 39	36.255	9.945	46.200
	40 a 59	42.059	16.745	58.804
	60 y más	19.281	12.095	31.376
	Total	121.631	44.413	166.044
Total	Hasta 29	384.280	46.687	430.967
	de 30 a 39	845.569	117.184	962.753
	40 a 59	1.518.592	224.911	1.743.503
	60 y más	838.860	165.344	1.004.204
	Total	3.587.301	554.126	4.141.427

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

Tabla A3
N° Hogares por Tipo de allegamiento y Sexo del Jefe de Hogar según Área

Tipo allegamiento	Hogar según Sexo del Jefe	Área Urbano – Rural		Total
		Urbano	Rural	
Vivienda sin allegamiento	Hombre	1.842.500	360.503	2.203.003
	Mujer	803.748	89.446	893.194
	Total	2.646.248	449.949	3.096.197
Vivienda con allegamiento interno	Hombre	294.882	51.877	346.759
	Mujer	240.033	25.235	265.268
	Total	534.915	77.112	612.027
Vivienda con allegamiento externo	Hombre	188.795	15.337	204.132
	Mujer	92.825	4.670	97.495
	Total	281.620	20.007	301.627
Vivienda con allegamiento interno y externo	Hombre	77.069	5.157	82.226
	Mujer	47.449	1.901	49.350
	Total	124.518	7.058	131.576

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

Tabla A3 B
N° Hogares por Tipo de allegamiento y Sexo del Jefe de Hogar según Área
% según Tipo de Allegamiento y Área

Tipo allegamiento	Hogar según Sexo del Jefe	Área Urbano – Rural		Total
		Urbano	Rural	
Vivienda sin allegamiento	Hombre	69,63%	80,12%	71,15%
	Mujer	30,37%	19,88%	28,85%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%
Vivienda con allegamiento interno	Hombre	55,13%	67,27%	56,66%
	Mujer	44,87%	32,73%	43,34%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%
Vivienda con allegamiento externo	Hombre	67,04%	76,66%	67,68%
	Mujer	32,96%	23,34%	32,32%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%
Vivienda con allegamiento interno y externo	Hombre	61,89%	73,07%	62,49%
	Mujer	38,11%	26,93%	37,51%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%
Total	Hombre	66,99%	78,12%	68,48%
	Mujer	33,01%	21,88%	31,52%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

Tabla A4
N° Hogares por Tipo de allegamiento y Edad del Jefe según Área

Tipo allegamiento	Grupo de edad del Jefe de Hogar	Area Urbano – Rural		Total
		Urbano	Rural	
Vivienda sin allegamiento	Hasta 29	286.121	40.112	326.233
	de 30 a 39	699.474	105.699	805.173
	40 a 59	1.126.124	183.656	1.309.780
	60 y más	534.529	120.482	655.011
	Total	2.646.248	449.949	3.096.197
Vivienda con allegamiento interno	Hasta 29	21.927	1.933	23.860
	de 30 a 39	44.273	5.297	49.570
	40 a 59	254.703	32.270	286.973
	60 y más	214.012	37.612	251.624
	Total	534.915	77.112	612.027
Vivienda con allegamiento externo	Hasta 29	58.052	3.684	61.736
	de 30 a 39	73.601	4.694	78.295
	40 a 59	91.661	6.503	98.164
	60 y más	58.306	5.126	63.432
	Total	281.620	20.007	301.627
Vivienda con allegamiento interno y externo	Hasta 29	18.180	958	19.138
	de 30 a 39	28.221	1.494	29.715
	40 a 59	46.104	2.482	48.586
	60 y más	32.013	2.124	34.137
	Total	124.518	7.058	131.576
Total	Hasta 29	384.280	46.687	430.967
	de 30 a 39	845.569	117.184	962.753
	40 a 59	1.518.592	224.911	1.743.503
	60 y más	838.860	165.344	1.004.204
	Total	3.587.301	554.126	4.141.427

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

Tabla- A4 B
N° Hogares por Tipo de allegamiento y Edad del Jefe según Área
% según Tipo de Allegamiento y Área

Tipo allegamiento	Grupo de edad del Jefe de Hogar	Área Urbano – Rural		Total
		Urbano	Rural	
Vivienda sin allegamiento	Hasta 29	10,81%	8,91%	10,54%
	de 30 a 39	26,43%	23,49%	26,01%
	40 a 59	42,56%	40,82%	42,30%
	60 y más	20,20%	26,78%	21,16%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%
Vivienda con allegamiento interno	Hasta 29	4,10%	2,51%	3,90%
	de 30 a 39	8,28%	6,87%	8,10%
	40 a 59	47,62%	41,85%	46,89%
	60 y más	40,01%	48,78%	41,11%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%
Vivienda con allegamiento externo	Hasta 29	20,61%	18,41%	20,47%
	de 30 a 39	26,13%	23,46%	25,96%
	40 a 59	32,55%	32,50%	32,54%
	60 y más	20,70%	25,62%	21,03%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%
Vivienda con allegamiento interno y externo	Hasta 29	14,60%	13,57%	14,55%
	de 30 a 39	22,66%	21,17%	22,58%
	40 a 59	37,03%	35,17%	36,93%
	60 y más	25,71%	30,09%	25,94%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%
Total	Hasta 29	10,71%	8,43%	10,41%
	de 30 a 39	23,57%	21,15%	23,25%
	40 a 59	42,33%	40,59%	42,10%
	60 y más	23,38%	29,84%	24,25%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.

Tabla A5
N° de Núcleos con Hacinamiento y Área según
Sexo y Edad del Jefe de Hogar: % según Variables y Área

Variables	Categorías	Área		Total
		Urbano	Rural	
Sexo del Jefe de Hogar	Hombre	55,58%	68,33%	57,17%
	Mujer	44,42%	31,67%	42,83%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%
Edad del Jefe de Hogar	Hasta 29	4,73%	3,60%	4,59%
	de 30 a 39	11,55%	9,66%	11,31%
	40 a 59	50,91%	45,37%	50,22%
	60 y más	32,82%	41,37%	33,88%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: Dpto. Estudios DITEC con base en el procesamiento del Censo 2002.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO