

# Balance de la Vivienda en Chile



Actualización del Balance de la Vivienda 2005, considerando la evolución sectorial, los requerimientos habitacionales y proyecciones en el mediano plazo.



Mayo 2008

The background of the page is a detailed architectural floor plan of a house, tilted at an angle. The plan shows various rooms, including a living area with a sofa and coffee table, a kitchen with a sink and stove, a bathroom, and a bedroom. A car is parked in a garage area. The drawing uses fine lines and hatching to represent walls, furniture, and structural elements. A dark purple horizontal band is overlaid across the middle of the page, containing the title and subtitle.

# Balance de la Vivienda en Chile:

Actualización del Balance de la Vivienda 2005, considerando la evolución sectorial, los requerimientos habitacionales y proyecciones en el mediano plazo.

Mayo 2008



## Comisión Permanente de la Vivienda

### Presidente:

Alberto Collados Baines

### Integrantes:

Sergio Almarza Álamos

Pablo Araya Páez

Juan Crocco Ábalos

Carmen Paz Cruz Lozano

Alberto Etchegaray Aubry

Rogelio González Yáñez

Jose Alfredo Jara Valenzuela

Gonzalo Leiva Maturana

Karla Lorenzo Vidal

José Exequiel Núñez Galvez

Daniel Sepúlveda Voullieme

Orlando Sillano Zan

Helmut Stehr Wilckens

José Gabriel Varela Morgan

### Editor\*:

Jorge Rodríguez Osorio

Economista Gerencia de Estudios

### Diseño y Diagramación:

Junta Creativa

### Impreso en:

Alvimpress Impresores

ISBN: 978-956-8306-06-9

Registro propiedad de intelectual N° 171006

Publicado en Santiago

de Chile Mayo 2008

Derechos Reservados

2000 Ejemplares

### Fotografías y Planos:

Camilo Mori Cortéz

Echeverría Izquierdo

Revista BIT / CDT

Revista En Concreto / CChC

■\* La Comisión Permanente de la Vivienda agradece a Rodrigo Montero por su colaboración en una primera etapa de este estudio.

# INDICE

<b>Capítulo 1. Desarrollo habitacional reciente</b>	<b>8</b>
1. Introducción	9
2. Desarrollo habitacional 2003 – 2006.	10
3. Conclusiones	19
<b>Capítulo 2. Requerimientos habitacionales: metodología para su estimación</b>	<b>20</b>
1. Introducción	21
2. Diseño Muestral	22
3. Conceptos Básicos	23
4. Requerimientos cualitativos	26
5. Requerimientos cuantitativos	29
6. Requerimientos habitacionales corregidos de acuerdo con el nivel de ingresos	35
<b>Capítulo 3. Estimación de los requerimientos habitacionales</b>	<b>36</b>
1. Introducción	37
2. Requerimientos cualitativos	38
3. Requerimientos cuantitativos	42
4. Síntesis de resultados y conclusiones	53
<b>Capítulo 4. Distribución regional de los requerimientos habitacionales</b>	<b>58</b>
1. Introducción	59
2. Región de Tarapacá	60
3. Región de Antofagasta	62
4. Región de Atacama	64
5. Región de Coquimbo	66
6. Región de Valparaíso	68
7. Región del Libertador General Bernardo O'Higgins	70
8. Región del Maule	72
9. Región del Bío Bío	74
10. Región de la Araucanía	76
11. Región de los Lagos	78
12. Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo	80
13. Región de Magallanes y de la Antártica Chilena	82
14. Región Metropolitana	84
15. Conclusiones	86
<b>Capítulo 5. Evolución de los requerimientos habitacionales y horizontes de solución</b>	<b>88</b>
1. Introducción	89
2. Evolución de los requerimientos habitacionales de interés social	90
3. Análisis longitudinal del déficit cualitativo	95
4. Proyección y horizontes de solución para el déficit de arrastre	99
5. Conclusiones	103



## Carta del Presidente de la CChC.

Santiago, Abril de 2005

Como un aporte al desarrollo del país y al logro del bienestar de su población desde una perspectiva habitacional, la Cámara Chilena de la Construcción elaboró un primer balance de la vivienda que fue publicado a principios de 2005, teniendo presente la necesidad de actualizar periódicamente su contenido, siguiendo los pasos del desarrollo habitacional. Es así como corresponde hoy presentar este nuevo Balance de la Vivienda.

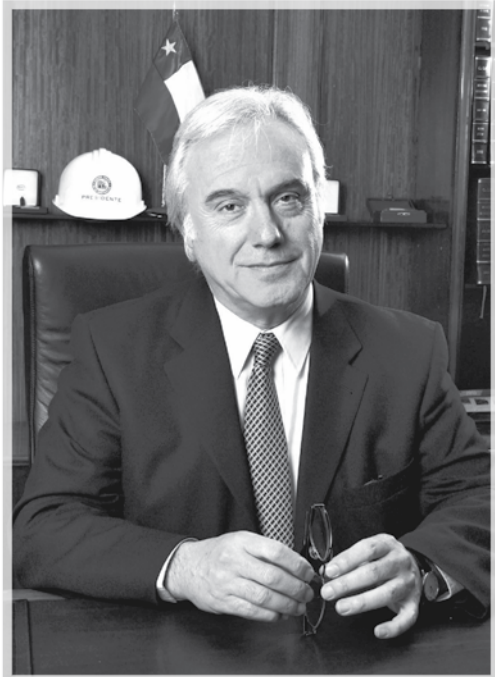
La Cámara tiene a bien poner a disposición de las autoridades, del medio académico, de la comunidad en general, y naturalmente de sus socios, este nuevo hito del antedicho estudio. Estimamos que incidirá favorablemente en las iniciativas que se seguirán en torno a la dinámica y señera política habitacional chilena, tendiendo a superar las carencias del sector y redundando en una calidad de vida mejor para las familias involucradas y para la población en general.

El estudio en referencia -materializado tanto en el Balance de 2005 como en el presente de 2008- es el fruto del trabajo directo de los socios de la Cámara con el apoyo del staff institucional, reuniendo el sentido de la realidad y la visión envolvente de los primeros con la capacidad profesional y la disciplina académica de los segundos. La Comisión Permanente de la Vivienda, con el apoyo de la Gerencia de Estudios, son las entidades específicas que vienen sustentando directamente este trabajo. En el caso del primer Balance, se consideraron, entre otros, los datos pertinentes de las encuestas CASEN del Ministerio de Planificación y Cooperación de fines de 2003, y en esta segunda etapa los entregados por las mismas encuestas a fines de 2006, en un quehacer continuo.

Ambos balances cuentan con cinco capítulos. El primero describe la situación del parque habitacional y su evolución en los años recientes, el segundo explica la metodología que lo inspira, el tercero establece los resultados comparativos entre 2003 y 2006, el cuarto se refiere a la extensión y desglose de estos guarismos a las regiones, y el quinto interpreta la evolución reciente, plantea escenarios futuros, avances y proyecciones.

Un somero análisis nos indica que la cifra consignada para 2003 como déficit de arrastre disminuyó en 2006 desde unas 600.000 viviendas a algo más de 500.000, casi todas dirigidas a atender a familias bajo la línea de pobreza. Causas concurrentes de este logro ha sido el crecimiento del país y de los ingresos en el período, y la labor subsidiaria del estado enfocada a los más necesitados.

Las conclusiones y sugerencias del Balance de 2005 han sido en líneas generales incorporadas por los programas habitacionales, aumentando notoriamente el estándar de las viviendas asistenciales, impulsando programas de recuperación de viviendas existentes y trasladando funciones inmobiliarias al sector privado, en medio de dificultades en la gestión inherentes a toda transformación. Vemos como resultado una importante disminución del déficit de arrastre, en especial para las familias más pobres, consignando para este segmento, sin duda el más urgente, un logro muy significativo.



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

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Luis Nario Matus". The signature is stylized and cursive.

**Luis Nario Matus**

Presidente Cámara Chilena de la Construcción



## Presentación

El subsidio a la demanda ha sido protagónico en la Política habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción, induciendo a las acciones gubernamentales en tal sentido y logrando, con el correr de los años, un exitoso y contundente avance en la solución de una de las carencias más angustiosas del país.

En los últimos años se definió un segmento asistencial, por décadas insuficientemente atendido, constituido por las familias “sin casa” bajo la línea de pobreza, hacia las cuales se redoblaron los esfuerzos público-privados a través de programas sin deuda -reconociendo la incapacidad de estos grupos de servir un dividendo-, destinados a resolver el déficit de arrastre en pocos años en un accionar directo y con metas finitas en el tiempo.

La arremetida de estos programas, a sabiendas y con preocupación, crearía problemas de borde con las líneas de subsidio a la demanda con deuda y en general con la vivienda de mercado, tanto en la oferta como en la demanda, en la primera principalmente a través de la tradicional intervención estatal distorsionadora en el mercado del suelo urbano, y en la segunda por la inequidad intrínseca provocada en el largo plazo entre quienes obtenían una vivienda con o sin deuda. Así lo hemos experimentado, sufriendo los precios ficticios de muchos terrenos y las acrobacias de algunos deudores habitacionales, con la perspectiva cierta de que esta circunstancia vaya adquiriendo menor y menor relevancia al reducirse y aún extinguirse el déficit de arrastre, primero para los más necesitados, y en un mediano plazo para todos quienes requieran un subsidio habitacional.

En cumplimiento a estos lineamientos, la compra de vivienda usada como mecanismo para que obtengan vivienda quienes están en el primer peldaño de la movilidad habitacional se ha instalado con fuerza, superando en gran medida tradicionales resistencias, y hoy ya atiende a buena parte de la demanda, que así deja de presionar por suelo urbano directo para este segmento disminuyendo sus requerimientos, aprovechando el inventario habitacional en plenitud, y creando un vigoroso poder comprador de viviendas de mercado de mejor estándar..

Paralelamente, y considerando que el balance de 2005 estableció un vasto universo de viviendas recuperables en mal estado, se ha venido desarrollando un programa agresivo con este objetivo, aún limitado por los problemas de puesta en marcha de toda actividad incipiente.

La vivienda asistencial nueva que se construye hoy, acogiendo una apremiante sugerencia del balance 2005, está entregando soluciones de notoria mejor habitabilidad y con avances en su más adecuada inserción urbana, asegurándoles una mayor vigencia en el tiempo como soluciones habitacionales aceptables

Una vez superado el déficit de arrastre, una vez que se vaya atenuando hasta desaparecer el peso de la mochila, sólo tendrá el mochilero que seguir sustentando su peso propio, esto es, la demanda natural de las familias “sin casa” que ingresan al ámbito asistencial o al ámbito de las que son meritorias de un subsidio parcial a la demanda. En el caso de los primeros, esta demanda podrá en lo principal ser sustentada por viviendas usadas, desapareciendo así, o haciéndose irrelevantes, los antedichos problemas de borde.

Los plazos estimados en el balance 2005 se están cumpliendo de acuerdo con los resultados del presente balance, precipitándose entonces un nuevo escenario habitacional, que amerita un esfuerzo imaginativo y una voluntad ejecutiva para vencer las naturales inercias inducidas por la resistencia a los cambios que podrían manifestarse. El Estado constructor de viviendas, la inmensa inmobiliaria de otros tiempos, de hecho casi no existe. El sector privado debe asumir esta realidad, afrontar la función inmobiliaria habitacional en plenitud, y el poder ejecutivo concentrar sus esfuerzos en proporcionar un marco regulatorio eficaz y en proseguir con la agilidad necesaria su misión de financiar y administrar la entrega de subsidios habitacionales a la demanda a quienes lo necesiten.



**Alberto Collados Baines**

Presidente Comisión Permanente de la Vivienda





# Capítulo

Desarrollo  
Habitacional  
Reciente

# 1



## 1. Introducción

Antes de adentrarnos en detalles con los números revisaremos la evolución de la actividad inmobiliaria desde el 2003 en adelante. Específicamente, revisaremos indicadores que nos pueden dar luces de cómo debieran haber cambiado nuestras estimaciones sobre el déficit habitacional en Chile.

Uno de los objetivos fundamentales en materia de vivienda de los años recientes ha sido la focalización de los esfuerzos hacia los sectores más pobres y vulnerables de la población. Por ello, se hace necesario analizar cifras que nos den algún orden de magnitud sobre la labor del Estado de estos últimos años, y si efectivamente aquello se ha materializado en cumplir las metas deseadas. Por otro lado, el relativo dinamismo de la economía en este último tiempo debiera tener algún impacto sobre la actividad privada. ¿En qué medida ambos factores influyen sobre las necesidades habitacionales de la población?

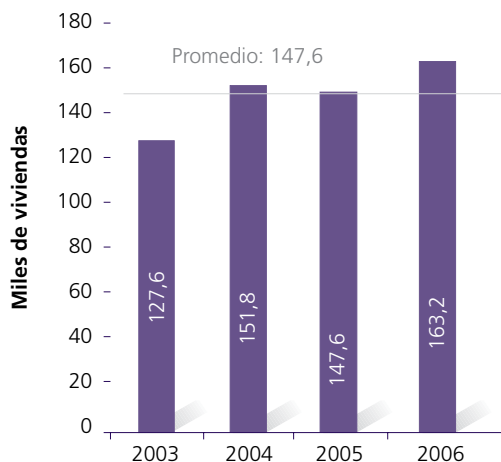
En lo que sigue nos preocuparemos en detalle de ambos aspectos. Sin embargo, la intención de este capítulo no es establecer relaciones causales en la efectiva incidencia de las políticas de gobierno, lo cual se verá en capítulos posteriores. Primero veremos cómo han evolucionado los permisos de edificación, lo cual nos puede ayudar a proyectar la actividad en el mediano plazo. Luego, nos adentramos con mayor detalle en los esfuerzos impulsados por el Estado, para finalmente terminar con una mirada sobre la evolución de la actividad en su conjunto.

## 2. Desarrollo habitacional 2003 - 2006

### 2.1. Permisos de edificación

Un primer indicador de la actividad habitacional son los permisos de edificación. Antes de mirar los datos debemos recordar que éstos no reflejan plenamente la actividad del sector, por cuanto no todos los permisos llegan a realizarse. Mas bien son una aproximación a lo que podríamos referirnos como “intención de inversión” y, por lo tanto, sus variaciones debieran capturar de mejor forma- en cuanto a su desarrollo material- los ciclos de la actividad económica futura de corto y mediano plazo.

**Gráfico 1.1**  
Permisos de edificación



Fuente: INE.



Como podemos apreciar en el Gráfico 1.1, los permisos muestran una clara tendencia ascendente en el período, reflejando la situación y las perspectivas para la economía, las cuales empezaban paulatinamente a mejorar<sup>1</sup>. La mayor variación fue experimentada en el período 2003-2004, cuando los permisos aumentaron en 19%. La excepción fue 2005, en que los permisos acumulados a diciembre cayeron en 4.184 viviendas respecto de igual período en 2004. Sin embargo, la actividad repuntó el 2006, anotando un crecimiento de 11% en los permisos acumulados en 12 meses<sup>2</sup>.

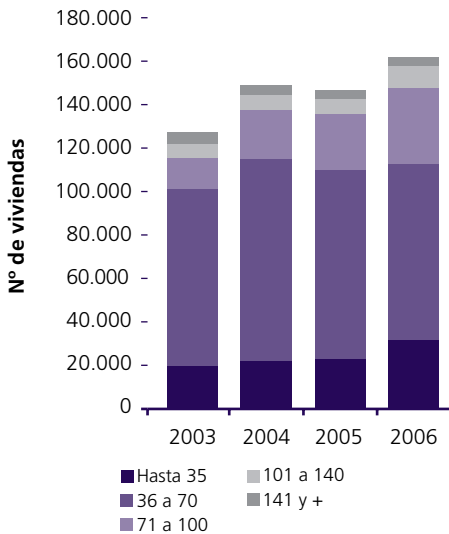
Una cifra alternativa que muestra la actividad habitacional son los metros cuadrados de superficie aprobada. Lo que se aprecia en el Gráfico 1.2 es un crecimiento sostenido, lo cual es consistente con lo mostrado en el Gráfico 1.1. Nuevamente la excepción es el año 2005, en el que la superficie aprobada cae levemente en 0,2%. En el 2006 se retoma la tendencia al alza y se registra un crecimiento de 18% en los metros cuadrados respecto de 2005.

<sup>1</sup> Sin embargo, hay que considerar que este indicador no toma en cuenta las casas que se hacen sin permiso.

<sup>2</sup> Se debe señalar que los números pueden, en general, cambiar con respecto al Balance 2005. Esto es así porque las revisiones de los datos podrían cambiar los niveles de diversos indicadores. No esperamos, sin embargo, que las actualizaciones cambien las tendencias de las series.

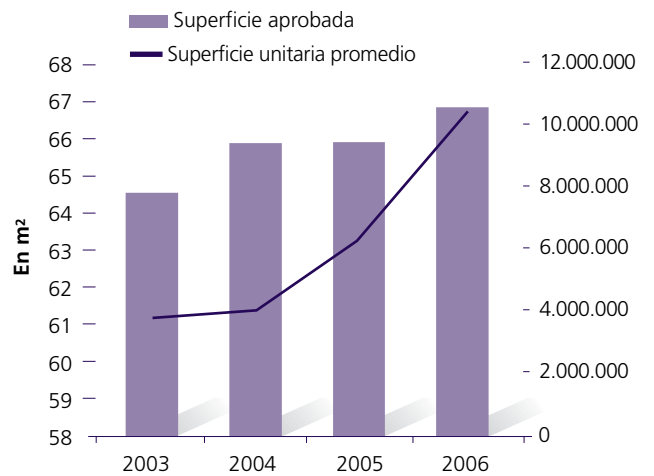
La superficie unitaria promedio<sup>3</sup> nos muestra que la variación porcentual de las viviendas autorizadas no compensa el crecimiento de la superficie aprobada. Al respecto, en el Gráfico 1.3 podemos observar que, si bien el total de viviendas ha ido creciendo, no muestra una tendencia tan pronunciada como el de la superficie aprobada, aunque no deja de ser significativa. El aumento en la superficie unitaria es algo distinto de lo que se puede apreciar en el *Balance 2005*, donde la superficie aprobada y el total de viviendas mostraban un crecimiento parecido, lo que provocó que en los años 2001 a 2004 la superficie unitaria se mantuviera estable entre 60 m<sup>2</sup> y 61m<sup>2</sup>. A partir de este último año, este indicador fue creciendo, hasta llegar a los 67 m<sup>2</sup> para el 2006.

**Gráfico 1.3**  
Viviendas autorizadas por tramo de superficie



Fuente: CCHC en base a información del INE.

**Gráfico 1.2**  
Superficie aprobada total y promedio por vivienda



Fuente: INE.



<sup>3</sup> Se calcula como la razón del total de viviendas aprobadas al total de superficie aprobada. De esta forma tenemos una aproximación a la superficie de una vivienda promedio.

Con respecto a las viviendas autorizadas vemos que una gran cantidad de ellas tienen una superficie de 36 m<sup>2</sup> a 70 m<sup>2</sup>. En la Tabla 1.1 se muestra la proporción de viviendas por tramo de superficie. Lo interesante acá es que el tramo de 71 m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup> ha aumentado significativamente, hasta llegar al 20,9% del total. Este hecho explica por qué la superficie unitaria promedio ha exhibido un fuerte aumento en el período.

**Tabla 1.1**  
% de viviendas por tramo de superficie sobre el total de viviendas aprobadas en cada año

m <sup>2</sup> / año	2003	2004	2005	2006	Promedio
Hasta 35	18,6%	17,7%	17,8%	9,1%	<b>15,8%</b>
36 a 70	59,8%	58,4%	57,1%	60,5%	<b>60,5%</b>
71 a 100	11,0%	14,1%	14,9%	20,9%	<b>15,2%</b>
101 a 140	6,8%	6,5%	7,2%	6,6%	<b>6,8%</b>
141 y +	3,7%	3,3%	3,1%	2,9%	<b>3,2%</b>

Fuente: INE.

Resumiendo, en términos de permisos de edificación, la actividad habitacional muestra, *a priori*, un mayor dinamismo que en el Balance 2005. El número de viviendas aprobadas ha crecido fuertemente: 12% anual promedio para el período 2003-2006. La proporción correspondiente a los tramos más grandes de superficie ha aumentado, lo que explica el crecimiento de la superficie aprobada: 13% anual promedio para 2003-2006.

## 2.2. Actividad habitacional subsidiada

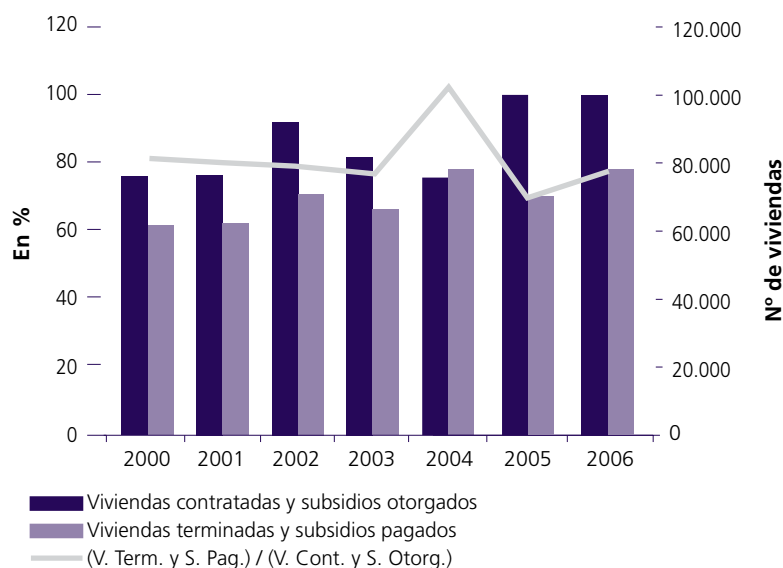
El análisis anterior no hacía distinción alguna acerca del origen de las viviendas. En esta sección vemos con más detalle la parte subsidiada de la actividad del sector habitacional.

En primer lugar, diferenciamos la labor habitacional subsidiada según: (i) viviendas contratadas y subsidios otorgados y (ii) viviendas terminadas y subsidios pagados. Nuevamente cabe la distinción entre “intención” y “materialización”.

Viviendas contratadas y subsidios otorgados corresponde al primer concepto, mientras que su materialización se refiere a las viviendas terminadas y subsidios pagados. Obviamente, ambas variables no tienen por qué coincidir, aunque sí debieran tener un cierto grado de correlación. Precisamente eso es lo que se muestra en el Gráfico 1.4.

Como se puede apreciar, hasta antes del 2004 la diferencia entre las dos variables se iba acrecentando. En aquel año se llevó a cabo la “puesta al día” de adjudicaciones de subsidios y viviendas de años anteriores y se dio una baja en los contratos y subsidios, lo que provocó que las viviendas terminadas y los subsidios pagados fueran mayor que las adjudicaciones. En el 2005 se produce un fuerte aumento de los subsidios contratados; 32% con respecto al año anterior, lo que constituye el aumento más importante en el período considerado (116.000 viviendas contratadas y subsidios otorgados en aquel año). Sin embargo, la materialización en ese año cayó 13%, llegando a 77.000 viviendas.

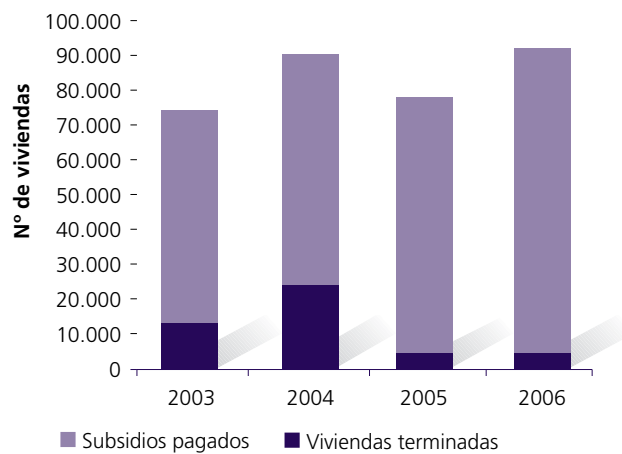
**Gráfico 1.4**  
Evolución de la labor habitacional subsidiada



Fuente: MINVU.

Esto ciertamente es un problema, puesto que los esfuerzos de la autoridad en materia habitacional no se están aprovechando en su plenitud por parte de la población. Es imperativo en este sentido que se estudien las causas, porque lo que ocurre podría reflejar algún funcionamiento inadecuado en la gestión de la labor habitacional.

**Gráfico 1.5**  
Evolución de la labor habitacional subsidiada según tipo de apoyo estatal



Fuente: MINVU.

Al ver por separado los subsidios pagados de las viviendas terminadas (Gráfico 1.5) observamos que cada vez más la labor habitacional por medio de contratación de viviendas va cayendo, algo que ya evidenciábamos en el *Balance* 2005.

Procedemos ahora a distinguir la labor habitacional según sea el grupo objetivo al cual va dirigida. En un principio agruparemos los programas habitacionales en “vivienda asistencial” y “vivienda subsidiada”. El primer concepto hace referencia a aquella acción del Estado que va encausada hacia los sectores pobres y vulnerables. El segundo se refiere a los tipos de programas para familias con mayor capacidad de generación de ingresos y mayor ahorro.

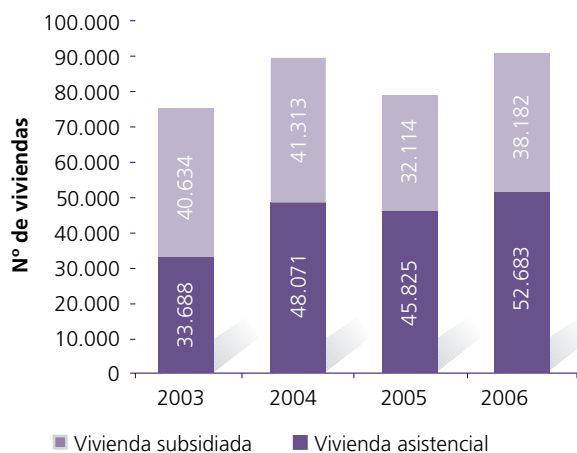
En la Figura 1.1 mostramos la clasificación por tipo de programa. Para efectos de comparación con el *Balance 2005*, mantenemos la mayoría de la tipología propuesta para ese entonces, además de agregar aquellos programas que partieron estos últimos años.

**Figura 1.1**  
Clasificación propuesta para los distintos programas habitacionales



\* Distribución de Vivienda Básica: ■ 60% ■ 40%

**Gráfico 1.6**  
Evolución de la labor habitacional subsidiada según tipo de solución



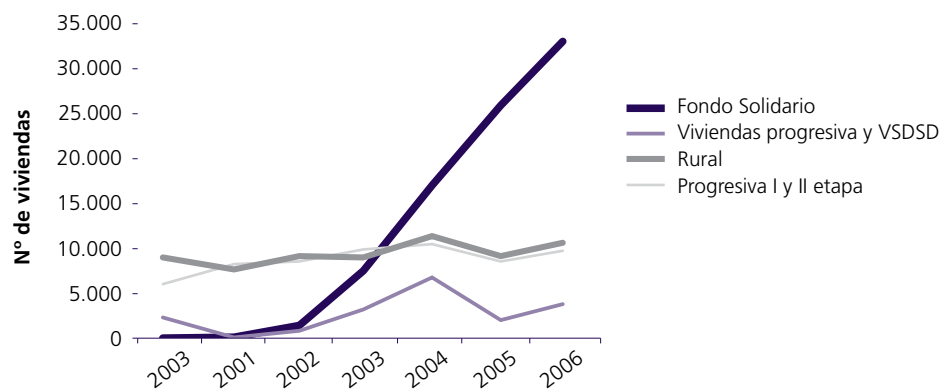
Fuente: Elaboración propia en base a datos MINVU.

El Gráfico 1.6 muestra la agregación de viviendas subsidiadas y asistenciales. Si bien el monto total de la labor habitacional no ha mostrado una tendencia clara, la proporción destinada a vivienda asistencial ha crecido en el tiempo. En el 2004, la parte de la política pública habitacional destinada a los deciles de ingreso más pobres de la población superó el 50%, condición que se mantuvo hasta el final del período considerado: para el 2006, el 57% del total correspondía a viviendas asistenciales.



Lo anterior se explica principalmente por el explosivo aumento que ha tenido el programa Fondo Solidario de Vivienda. En el año 2006, los subsidios otorgados sólo por concepto de este programa fueron 32.400, que constituye 37% del total de subsidios otorgados y el 35% del total de la labor habitacional por parte del Estado. En contraste con el Fondo Solidario, el resto de los programas se ha mantenido relativamente estable en el tiempo, como se aprecia en el Gráfico 1.7

**Gráfico 1.7**  
Evolución Vivienda asistencial por tipo de programa



Fuente: Elaboración propia en base a datos MINVU.

### 2.3. Evolución conjunta de la actividad

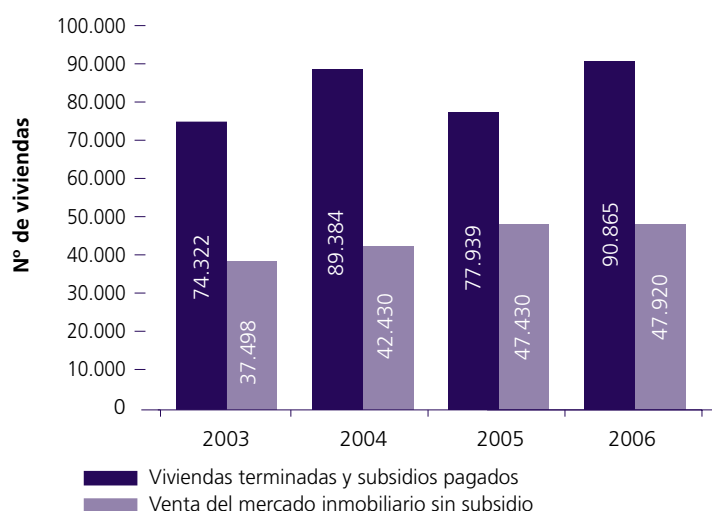
A continuación agregaremos, dentro de nuestro análisis, la actividad del sector inmobiliario sin subsidio, para luego tener una estimación razonable de lo que es su actividad conjunta.

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

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

Como se puede apreciar, la actividad sin subsidio ha tenido una clara tendencia positiva en el período analizado. El sector privado ciertamente refleja de mejor manera el estado de la economía, lo que explica en parte lo que se aprecia en el gráfico. Por otro lado, la labor habitacional de la autoridad no necesariamente ha de ser ir acorde con el ciclo de la economía. Aún más, es de esperar que el gasto público total sea neutral respecto del ciclo económico, debido a la política de superávit estructural que rige el presupuesto año a año. A su vez, la distribución de tal gasto no tiene por qué ser constante en todos los años: las prioridades de políticas públicas cambian con el tiempo.

**Gráfico 1.8**  
Evolución conjunta de la actividad habitacional 2003 - 2006



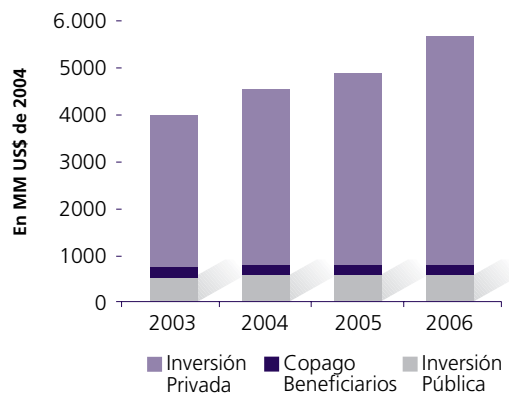
Fuente: MINVU y CChC.

El mayor determinante de la actividad conjunta es el sector público: la proporción que aporta, sin mostrar una tendencia clara, se mantiene dentro del 62% y 67% del total para el período de 2003 a 2006.

## 2.4. Inversión en construcción

Por último, veremos indicadores más globales, a saber, las cifras de inversión según éstas sea de origen privada, pública o por medio de copagos del beneficiario, lo cual se muestra en el Gráfico 1.9. Allí se aprecia un crecimiento sostenido de la inversión, impulsado principalmente por la proporción privada, lo cual es concordante con lo que muestra el Gráfico 1.8. Confirmamos también lo mencionado en la sección 2.3, en el sentido de que no apreciamos un alza sostenida en el total del aporte público, en este caso, a la inversión total en construcción.

**Gráfico 1.9**  
Inversión en construcción según origen del financiamiento



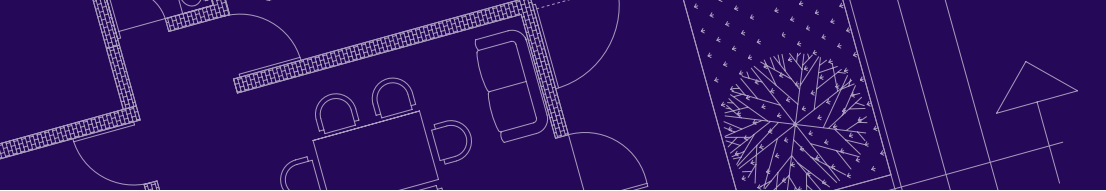
Fuente: CChC.

### 3. Conclusiones

El desarrollo habitacional para estos últimos años fue, en términos generales, más dinámico que a principios de la década. Reflejando el mayor dinamismo de la economía de ese entonces, la inversión privada fue aumentando, así también los permisos de edificación y las ventas del mercado inmobiliario sin subsidio.

En contraste con el sector privado, la labor del Estado no exhibe una tendencia clara. Si bien existe una intención por aumentar los esfuerzos en la labor habitacional, éstos no se han reflejado plenamente en la población en forma de viviendas terminadas y subsidios pagados. Sin embargo, sí existe una marcada reasignación de recursos. Específicamente, la labor habitacional de la autoridad económica ha estado fuertemente centrada hacia las familias más pobres y vulnerables, lo que se canalizó básicamente a través del Programa Fondo Solidario.

Con esta reasignación de recursos, si existe algún grado razonable de focalización de las políticas habitacionales, debiéramos esperar una caída del déficit habitacional especialmente en los primeros deciles de ingreso. Como se verá en el capítulo 3, a nivel nacional, esto es precisamente lo que encontramos.



# Capítulo

# 2

REQUERIMIENTOS  
HABITACIONALES:

metodología para su  
estimación



# 1. Introducción

En este capítulo revisaremos la metodología para el cálculo del déficit habitacional. Para que los números que entregamos en este *Balance* sean lo más comparables posible con los del año 2005, mantendremos todos los parámetros constantes. Por ello, el contenido de este capítulo no varía sustancialmente respecto del último *Balance*, salvo algunas consideraciones

El hecho de mantener los criterios de estimación fijos tiene la desventaja de que el progreso económico y el desarrollo de nuevas tecnologías hacen que inevitablemente las “necesidades” vayan cambiando en el tiempo y lo que se considere en algún momento como requerimiento habitacional ya no lo sea en el próximo período. No obstante, ¿cómo podríamos determinar las verdaderas necesidades en un año en particular? Ciertamente, y como veremos, es imperativo usar distintos supuestos. En la medida en que los datos disponibles no sean reflejo absoluto de las verdaderas necesidades de las personas, la cantidad de supuestos necesarios para el cálculo crece, junto con la arbitrariedad de los resultados<sup>1</sup>. Dado que cualquier supuesto está sometido a algún grado de subjetividad, lo más razonable es establecer un criterio constante en el tiempo, mediante el cual podamos ver la evolución de los requerimientos. Dicho en otras palabras, nos interesa los cambios en los requerimientos, además del nivel de éstos.


Por otro lado, y como ya lo explicamos en el *Balance* 2005, la metodología que se aplica en este estudio es similar a la empleada por MIDEPLAN<sup>2</sup>, la cual a su vez se basa en la empleada por CELADE (1996)<sup>3</sup>. Aun así, nuestros números debieran considerarse como una estimación del déficit, más que como una cifra que cuantifique con exactitud las necesidades.



1 La Revista HOY, en su número 554 (1998) publica la siguiente carta al director: “El déficit habitacional medido en el número de viviendas que hipotéticamente faltarían en un momento dado es tan intangible y tan simplista como medir el déficit nutricional en marraquetas”, enviada por un socio de la CChC; esta misma carta fue publicada posteriormente en diversos medios de prensa.

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


3 CELADE (1996): *Déficit Habitacional y Datos Censales Socio-Demográficos: Una Metodología*.



Otra consideración metodológica para este *Balance* es la actualización de los cálculos sobre la base del diseño muestral que se deriva del Censo de 2002. En el *Balance* 2005 las estimaciones se hicieron basadas en el diseño que implican los datos del Censo 1992. En el presente estudio estimaremos el déficit habitacional con el marco muestral del Censo más reciente, de manera de mejorar la precisión de los números que se obtengan.


El objetivo del *Balance* (2008) es principalmente proveer una estimación de los requerimientos habitacionales de origen social. Para ello, entonces, necesitamos definir lo que entendemos por “requerimientos” y “de origen social”. Con respecto a lo primero, haremos la distinción de requerimientos “cualitativos” y “cuantitativos”. El primer criterio apunta a identificar aquellas necesidades de acuerdo si la vivienda ofrece o no condiciones mínimas de habitabilidad. En tanto lo requerimientos cuantitativos se construyen de acuerdo con la condición de allegamiento de los hogares y/o núcleos. Sumando ambos requerimientos, y tomando en cuenta algún criterio de focalización hacia familias más pobres, obtenemos la cantidad de viviendas sociales que se necesitan.

## 2. Diseño muestral



La encuesta con que se trabaja el *Balance* de la Vivienda, la Encuesta de Caracterización Socioeconómica (CASEN), es a nivel nacional. No obstante, generalmente muchos sectores de la población quedan sub-representados al realizar la encuesta. Esto, principalmente por el alto costo que implica enviar a encuestadores a zonas de difícil acceso. Para que el diseño muestral quede acorde con los parámetros nacionales, MIDEPLAN construye ponderadores zonales en base a la información que provee los censos. Estos ponderadores se denominan “factores de expansión”.

Al momento de realizar el estudio *Balance* 2005, se tenían a disposición los factores de expansión contruidos a partir del Censo efectuado el año 1992. En este estudio, además de los factores del Censo 2002 para la CASEN 2006, tenemos los factores actualizados para la CASEN 2003, por lo que manejamos estimaciones más precisas del déficit 2003. La actualización es necesaria, ya que así las estimaciones reflejan de mejor forma la real situación poblacional.



En lo que sigue, cada vez que se muestren datos correspondientes al año 2003, éstas corresponderán a los cálculos efectuados con los factores de expansión del Censo 2002, lo que posibilita la comparación entre 2003 y 2006. Evidentemente, no es de esperar que las cifras actualizadas de 2003 coincidan con las que aparecen en el *Balance* 2005. No obstante, si bien es posible que las “fotos” cambien de año en año, la evolución de la estimación del déficit difícilmente se verá afectada significativamente por los cambios en el marco muestral.

### 3. Conceptos básicos

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



- **Vivienda:** Todo local ubicado en un terreno o sitio, que haya sido construido o dispuesto para el alojamiento de una o varias personas, que constituyan uno o más hogares particulares. Se caracteriza por tener un acceso independiente y separado, lo que significa que sus habitantes no necesitan pasar por recintos de otra vivienda (living, comedor, cocina, etc.); se puede acceder directamente a ella por un pasaje, pasillo, corredor, patio, escalera u otro, sin alterar la privacidad de los habitantes de otra vivienda. Además la vivienda está cerrada por paredes o muros que la separan de otras viviendas.

- **Vivienda principal:** Se define como vivienda principal a aquella que, ubicada en el sitio de un domicilio particular donde hay dos o más casas, es habitada por el hogar del propietario, arrendatario o responsable (ante su dueño) del sitio respectivo.



• **Hogar:** Persona o grupo de personas, con o sin vínculos de parentesco, que hacen vida en común, es decir, que habitan en la misma vivienda y que tienen un presupuesto común de alimentación. Puede ocurrir que en una vivienda exista uno o más hogares. Sin embargo, no puede darse que un hogar ocupe más de una vivienda.

• **Núcleo familiar:** Es una parte del hogar. El núcleo puede estar constituido por una pareja de hecho o legal, a la que se suman sus hijos (dependientes económicamente o no) siempre y cuando estos últimos no tengan pareja ni descendientes que habitan en la misma vivienda (de tenerlos, pasarían a conformar un nuevo núcleo). Podrán ser parte del núcleo los menores de 18 años que no tengan ascendientes directos en el mismo hogar y que dependan económicamente de la pareja.



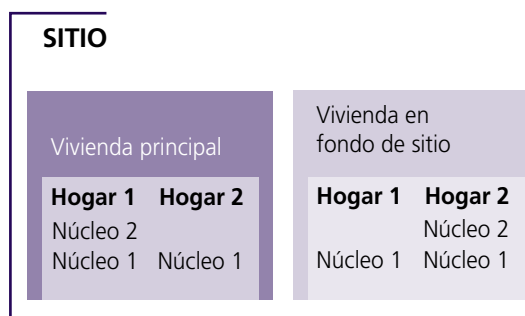
• **Allegamiento externo:** Se produce cuando hay más de un hogar en un mismo domicilio. Puede ser “allegamiento en vivienda”, si hay dos o más hogares que comparten la vivienda o “allegamiento en sitio”, si dos o más viviendas comparten un predio.

• **Allegamiento Interno:** Denota la existencia de más de un núcleo familiar en el hogar.

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



**Figura 2.1**  
Esquema ilustrativo de una situación habitacional potencial



Como se verá, muchos de los criterios para evaluar la condición de las viviendas, en el caso de los requerimientos cualitativos, podrían estar condicionados por las percepciones particulares de los encuestadores. No obstante, si estos errores de medición no guardan relación con alguna característica de los encuestados<sup>4</sup>, se espera que tales arbitrariedades se anulen en promedio.

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

<sup>4</sup> Por ejemplo, si los encuestadores son más estrictos a la hora de evaluar la calidad de los techos cuando van a comunas más pobres. En este caso, la estimación del déficit habitacional total estará sobreestimada.

## 4. Requerimientos Cualitativos

La contabilización de requerimientos cualitativos sigue de cerca la metodología empleada por MIDEPLAN<sup>5</sup>, aplicada tanto para viviendas en fondo de sitio como para viviendas principales. En nuestro caso, además se calificará según el tipo de vivienda (casa, departamento, mediagua, etc.).

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

**Cuadro 2.1**  
Clasificación de los componentes de la vivienda acuerdo a su material de construcción y estado de conservación

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

### 4.1. Índice de Materialidad

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



<sup>5</sup> MIDEPLAN (1999), Situación Habitacional en Chile 1990-1998, Documento N°6, División Social.

Luego de construir el índice, contabilizaremos un requerimiento cualitativo si clasificamos a la vivienda como “deficitaria”, tal como se aprecia en el Cuadro 2.2

Por lo tanto, definiremos a una vivienda como deficitaria si el estado de los muros es “malo”, según el índice de materialidad, aun cuando el techo o el piso tengan calificación de “bueno” según este mismo índice.

**Cuadro 2.2**  
Conformación del índice de materialidad de la vivienda según la calificación conjunta de sus componentes

Índice de materialidad	Muro	Techo	Piso
<b>Buena</b>	B	B	B o A
<b>Aceptable</b>	A	B o A	B o A
	B	A	B o A
<b>Recuperable</b>	B o A	B o A	M
	B o A	M	B o A
	B o A	M	M
<b>Deficitaria</b>	M	B o A o M	B o A o M

## 4.2. Índice de saneamiento

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

**Cuadro 2.3**  
Clasificación del acceso a servicios básicos de acuerdo al origen y calidad del servicio

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

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

Como ya mencionamos, las viviendas deficitarias bajo este criterio no suma un requerimiento habitacional adicional. La razón es que, en este caso, el carecer alguno de estos elementos no implica necesariamente que una vivienda deba ser reemplazada.

**Cuadro 2.4**  
Conformación del índice de saneamiento de la vivienda según la calificación conjunta de su acceso a distintos servicios básicos

Índice de saneamiento	Disponibilidad de		
	Agua	Sistema de eliminación de excretas	Energía eléctrica
<b>Buena</b>	B	B	B o A
<b>Aceptable</b>	A	B o A	B o A
	B	A	B o A
<b>Regulares</b>	B o A	B o A	M
	B o A	M	B o A
<b>Menos que regular</b>	B o A	M	M
<b>Deficitaria</b>	M	B o A o M	B o A o M

### 4.3. Tipo de vivienda

Una mediagua podría ser, en términos de materialidad, aceptable y por lo tanto no se consideraría en el cálculo como un requerimiento. No obstante, sin lugar a dudas, no se puede considerar una mediagua como una vivienda permanente, por cuanto carece de saneamiento y cuenta sólo con un recinto habitable, lo que genera condiciones críticas de habitabilidad. Por eso, escogimos desagregar a las viviendas según sea su tipo y definir requerimientos a partir de aquello.

La encuesta Casen permite clasificar a las viviendas en 9 categorías:

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

Mantenemos el mismo criterio que en el *Balance 2005* y definimos como “semipermanentes” a las categorías 6 a 9. Por lo tanto, una vivienda semipermanente sumará un nuevo requerimiento habitacional.

## 5. Requerimientos cuantitativos

La estimación de los requerimientos cuantitativos se hace sobre la base de si el hogar o núcleo familiar correspondiente es allegado o no. En el caso de los núcleos allegados se debe hacer una importante aclaración. Para efectos del cálculo, cabe preguntarse si efectivamente un núcleo familiar en particular “necesita” una vivienda separada del resto de los miembros del hogar. En otras palabras, una estimación correcta de requerimientos cuantitativos necesita clasificar a los núcleos allegados según si las personas que lo conforman mantienen tal condición debido a sus preferencias –es decir, ellos optan voluntariamente por compartir un hogar- o porque es fruto de sus restricciones presupuestarias –ellos desearían tener una vivienda, pero no pueden porque carecen de los recursos necesarios para obtenerla.

Dado que la encuesta CASEN no incluye alguna pregunta sobre la decisión de vivir como allegado en una vivienda, es necesaria una estimación que nos acerque a tal clasificación. Lo que se hará en este estudio, al igual que en el *Balance* 2005, es estimar una “tasa natural de allegamiento”, la cual aproximará a la proporción de población allegada que escogería compartir el hogar con otro núcleo, independientemente de sus recursos económicos<sup>6</sup>.

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

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

## 5.1. Núcleos familiares allegados

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

### 5.1.1. Composición familiar de los núcleos allegados

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

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

La descomposición por tipo de núcleos para los años 2003 y 2006 se presenta en la Tabla 2.1

**Tabla 2.1**  
Nº y % de núcleos familiares allegados según tipo de núcleo

Tipo de núcleo	Allegados 2003	Allegados 2006	Total 2003	Total 2006	Allegamiento 2003 (%)	Allegamiento 2006 (%)
Núcleos unipersonales	179.348	164.694	674.768	703.301	26,6	23,4
Núcleos simples incompletos	417.442	477.089	923.797	1.067.124	45,2	44,7
Núcleos simples completos	283.112	302.048	2.898.526	2.774.587	9,8	10,9
Núcleos extensos	16.247	27.161	531.735	767.882	3,1	3,5
<b>Total núcleos</b>	<b>896.149</b>	<b>970.992</b>	<b>5.028.826</b>	<b>5.312.894</b>	<b>17,8</b>	<b>18,3</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2003 y 2006 - MIDEPLAN.

En comparación con el 2003, el número total de núcleos creció 6%. De los 284 mil nuevos núcleos, 26% pasó a vivir en condición de allegado. Existe gran heterogeneidad en el allegamiento de los distintos tipos. Como podemos ver, la probabilidad de que el núcleo sea allegado es mayor entre los núcleos simples incompletos.

### 5.1.2. Desagregación por edad del jefe de núcleo

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

**Tabla 2.2**  
Nº y % de núcleos simples incompletos allegados según edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Allegados	Total	Allegamiento (%)
0-29	231.036	251.502	91,9
30 y más	246.053	815.622	30,2
<b>Todos</b>	<b>477.089</b>	<b>1.067.124</b>	<b>44,7</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

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

**Tabla 2.3**  
% de núcleos allegados según tipo de núcleo y edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Unipersonal	Simple incompleto	Simple completo	Extenso	Todos
0-29	59,9	91,9	44,9	13,9	<b>59,7</b>
30 y más	17,6	30,2	6,6	2,4	<b>11,6</b>
<b>Todos</b>	<b>23,4</b>	<b>44,7</b>	<b>10,9</b>	<b>3,5</b>	<b>18,3</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.





### 5.1.3. Desagregación por nivel de ingreso

En la Tabla 2.4 se aprecia el total de núcleos por decil de ingreso. Podemos observar que los primeros seis deciles tienen proporciones de allegados similares. Sin embargo, hay que recordar que la dispersión de los ingresos en estos deciles no es tan alta como la que se da en los últimos cuatro deciles<sup>7</sup>, en los cuales se observa que el porcentaje de allegados empieza a decrecer claramente en la medida en que pasamos de un decil a otro.

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

**Tabla 2.4**  
Nº y % de núcleos simples incompletos allegados según decil de ingreso

Decil de ingreso	Allegados	Total	Allegamiento (%)
I	68.757	146.504	46,9
II	72.990	136.504	53,5
III	61.165	119.691	51,1
IV	64.367	125.433	51,3
V	48.924	103.548	47,2
VI	46.793	101.055	46,3
VII	42.917	102.292	42,0
VIII	33.857	94.162	36,0
IX	27.481	79.751	34,5
X	9.838	58.184	16,9
<b>Total</b>	<b>477.089</b>	<b>1.067.124</b>	<b>44,7</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 2.5**  
% de núcleos allegados según tipo de núcleo y decil de ingreso

Decil de ingreso	Unipersonal	Simple incompleto	Simple completo	Extenso	Todos
I	12,5	46,9	10,3	4,6	<b>19,5</b>
II	29,8	53,5	12,2	4,7	<b>22,2</b>
III	29,2	51,1	13,9	5,9	<b>21,9</b>
IV	31,4	51,3	13,1	3,4	<b>22,4</b>
V	18,7	47,2	14,5	4,2	<b>18,7</b>
VI	26,2	46,3	11,7	2,2	<b>17,7</b>
VII	27,1	42,0	10,2	2,9	<b>17,5</b>
VIII	28,8	36,0	9,9	1,9	<b>16,4</b>
IX	25,9	34,5	8,8	2,1	<b>14,9</b>
X	14,9	16,9	3,4	0,6	<b>7,4</b>
<b>Total</b>	<b>23,4</b>	<b>44,7</b>	<b>10,9</b>	<b>3,5</b>	<b>18,3</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

<sup>7</sup> Además, esto puede estar reflejando el resultado de una política habitacional dirigida especialmente a las familias más pobres.

### 5.1.4. Construcción de la tasa natural de allegamiento

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

**Tabla 2.6**  
% de núcleos simples incompletos allegados según decil de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Decil de ingreso										Todos
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	
Menos de 30 años	86,4	86,4	94,4	95,1	90,4	93,1	94,2	95,3	94,8	77,8	91,9
30 y más	30,8	30,8	35,0	35,3	32,3	33,4	28,2	24,7	24,2	11,0	30,2
<b>Todos</b>	<b>46,9</b>	<b>46,9</b>	<b>51,1</b>	<b>51,3</b>	<b>47,2</b>	<b>46,3</b>	<b>42,0</b>	<b>36,0</b>	<b>34,5</b>	<b>16,9</b>	<b>44,7</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

La Tabla 2.6 muestra que el porcentaje de allegados en el último decil de ingresos para el tramo de edad 0-29 años, si bien es más bajo que en los otros tramos de edad, sigue siendo alto. A pesar de contar con los recursos necesarios para adquirir una vivienda, la mayoría de este tipo de familias escogen vivir como allegados<sup>8</sup>.

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

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

Los subgrupos se definen a partir de la descomposición por tipo de núcleo y edad. En el ejemplo citado, el 78% de los núcleos lo consideraremos como un allegamiento “voluntario” para el tramo de edad 0-29 años, de los núcleos simples incompletos. En otras palabras, en este subgrupo el allegamiento “involuntario” (esto es, gente que no desea vivir como allegada pero debe hacerlo por falta de recursos) corresponde al exceso por sobre el allegamiento esperado según lo indique la tasa natural.

<sup>8</sup> El porcentaje bajó con respecto al *Balance 2005*. Allí se estimaba que el 86% de los núcleos vivía como allegado.



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

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

donde  $RC_{ij}$  corresponde a los requerimientos cuantitativos,  $All_{ij}$  al total de allegados,  $TN_{ij}$  a la tasa natural de allegamiento y  $N_{ij}$  al total de núcleos, para el tipo de núcleo "i" y tramo de edad "j". Por lo tanto, de los cuatro tipos de núcleos considerados y los dos tramos de edad, tendremos ocho tasas naturales, las cuales se muestran en la Tabla 2.7<sup>9</sup>.

**Tabla 2.7**  
Tasa natural de allegamiento según tramo de edad del jefe de núcleo y tipo de núcleo familiar

Tipo de núcleo	Tramo de edad del jefe de núcleo	
	Menos de 29 años (%)	30 años y más (%)
<b>Unipersonal</b>	35,6	10,5
<b>Simple incompleto</b>	80,9	12,0
<b>Simple completo</b>	13,1	1,8
<b>Extensos</b>	0,0	1,0

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2000, 2003 y 2006 - MIDEPLAN.

### 5.1.5. Hogares allegados en vivienda

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

**Tabla 2.8**  
Tasa natural de allegamiento según tramo de edad del jefe de hogar

Tramo de edad del jefe de núcleo	
Menos de 29 años (%)	30 años y más (%)
1,8	0,5

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2000, 2003 y 2006 - MIDEPLAN.

<sup>9</sup> La tasa natural final que se usa para el cálculo del déficit corresponde a un promedio simple de las tasas naturales para los años 2000, 2003 y 2006.

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



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

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

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

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2003 - MIDEPLAN.

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

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

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



# Capítulo 3

Estimación de los  
Requerimientos  
Habitacionales



# 1. Introducción

A continuación derivamos los resultados a nivel nacional, siguiendo paso a paso la metodología propuesta en el capítulo 2. Sólo a modo de síntesis y para facilitar la lectura, el Cuadro 3.1 resume el método explicado.

**Cuadro 3.1**  
Criterios a utilizar para la estimación de los requerimientos habitacionales

Requerimientos habitacionales a estimar		Criterio
Hogares principales residentes de viviendas:	Deficitarias	Según índice de materialidad
	Semipermanentes	Según tipo de vivienda
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Deficitarias	Según índice de materialidad
	Semipermanentes	Según tipo de vivienda
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>		
Hogares allegados en vivienda		Tasa natural de allegamiento
Núcleos allegados	Unipersonales	Tasa natural de allegamiento
	Simplees incompletos	Tasa natural de allegamiento
	Simplees completos	Tasa natural de allegamiento
	Extensos	Tasa natural de allegamiento
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>		
<b>REQUERIMIENTOS TOTALES: Requerimientos cualitativos + cuantitativos</b>		
<b>REQUERIMIENTOS DE INTERÉS SOCIAL: Requerimientos totales de familias &lt; UF 22,1</b>		

En una primera aproximación, la Tabla 3.1 muestra la distribución de hogares y núcleos en el año 2006. Del total de hogares, sólo el 1,4% habita en condición de allegados. Esta proporción es más alta en el caso de los núcleos familiares (18%). Las viviendas contabilizadas en la Tabla 3.1 se analizan de acuerdo con lo detallado en el Cuadro 3.1

**Tabla 3.1**  
Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo con su situación habitacional



<b>Hogares</b>	<b>4.132.677</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	3.841.403
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	234.845
Hogares allegados en vivienda	56.429
<b>Núcleos allegados</b>	<b>896.149</b>
<b>Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)</b>	<b>5.028.826</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

A lo largo de este capítulo mostraremos también algunas cifras del año 2003, sólo para efectos de comparación. Para ser consistentes, en este capítulo respetamos la misma numeración de las tablas que aparecen en el *Balance 2005*. La evolución del cálculo final de los requerimientos sociales se analizará con mayor detalle en el capítulo 5.

## 2. Requerimientos cualitativos

En lo que sigue, mostramos primero la situación de la calidad de vivienda de los hogares principales y luego de los hogares en fondo de sitio. Como ya explicamos, una vivienda es de condición de “deficitaria” cuando así lo indiquen el índice de materialidad y el tipo de vivienda. Además, es de interés mostrar aquellas que caen en la categoría “sin saneamiento”, que a pesar de no contarlas como parte del déficit, sí debieran ser atendidas con otro tipo de política habitacional. Como veremos, hay un número importante de viviendas en estas condiciones.

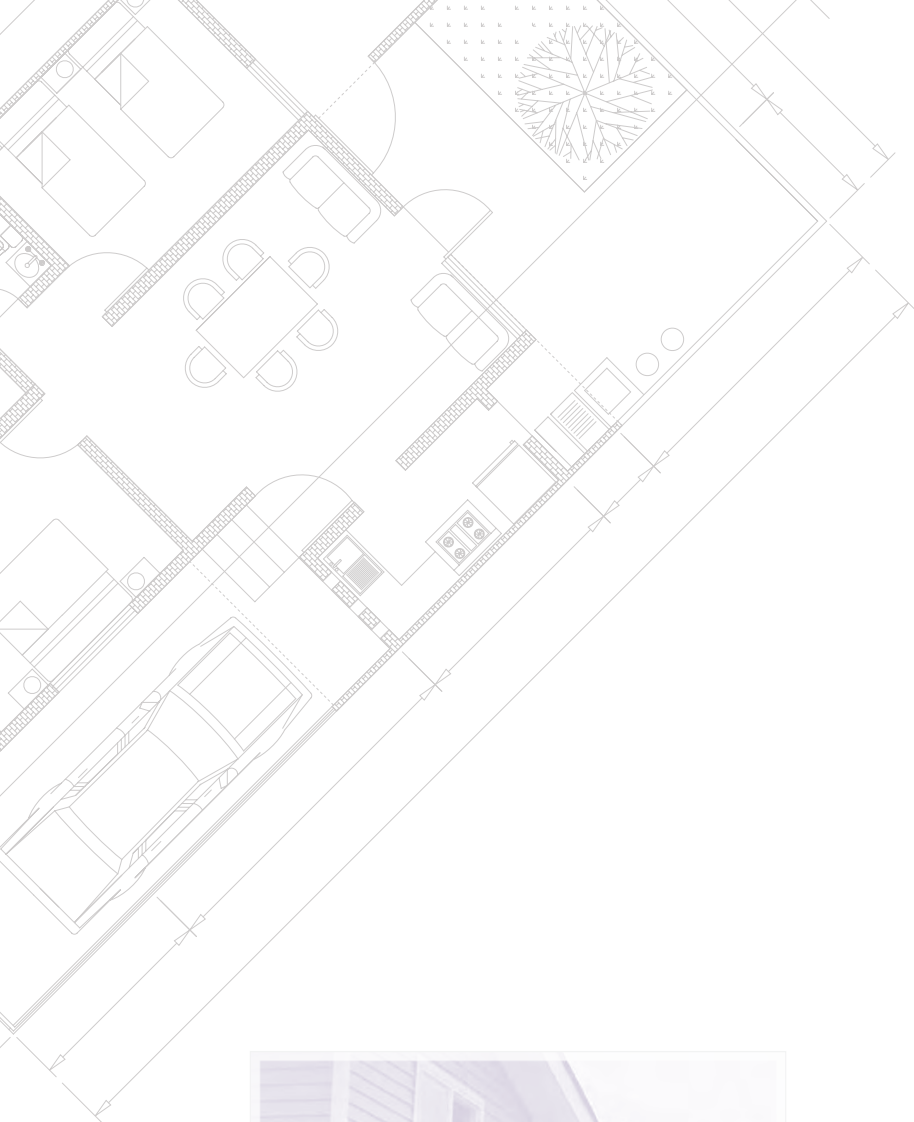
### 2.1. Hogares principales

Primero partimos contabilizando las carencias habitacionales de los hogares principales. En la Tabla 3.2 se muestran éstos según su calificación de materialidad y saneamiento.

**Tabla 3.2**  
Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas:	2006		2003	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	335.583	8,3	220.342	5,7
Semipermanentes (pero no deficitarias)	7.680	0,2	18.139	0,4
Recuperables	299.362	7,4	199.027	5,1
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	90.127	2,2	112.540	2,9
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	3.298.429	81,8	3.291.247	85,6
<b>Total</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100,0</b>	<b>3.841.295</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2003 y 2006 - MIDEPLAN.



Aunque no podemos saber qué proporción del crecimiento total de los hogares principales terminó calificada en cada categoría de calidad de vivienda, podemos inferir que la mayor parte de los “nuevos entrantes” llegó a habitar en viviendas “deficitarias” o “recuperables”. Este tipo de viviendas aumentó en casi 50%, mientras que aquellos sin carencias crecieron 0,2%. Se destaca además que las viviendas semipermanentes disminuyeron más de la mitad, mientras que aquellas sin saneamiento cerca de 20%. Por otra parte, la cantidad de hogares que habitan en viviendas sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento creció levemente en 2006.



En la Tabla 3.3 decomponemos según decil de ingreso del año 2003 (ver Tabla 2.9). Se aprecia que a medida que aumenta el ingreso de las familias, menor es la probabilidad de tener una vivienda con algún tipo de carencia. En efecto, el 77% de las viviendas deficitarias y semipermanentes se encuentra en los primeros seis grupos de ingreso.

**Tabla 3.3**

Características cualitativas de las viviendas principales por grupo de ingreso

Hogares principales residentes de viviendas:	Grupo de ingreso (UF)										
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	Total
Deficitarias	55.775	46.418	49.090	36.258	39.720	29.797	27.820	27.813	15.744	7.148	<b>335.583</b>
Semipermanentes	1.638	1.239	1.565	558	676	295	827	608	21	253	<b>7.680</b>
Recuperables	38.758	34.805	35.324	33.097	33.831	32.824	33.214	23.342	22.075	12.092	<b>299.362</b>
Sin saneamiento	12.585	12.530	13.283	9.913	9.911	9.746	8.373	5.351	4.644	3.791	<b>90.127</b>
Resto	212.452	207.746	282.930	268.848	308.139	325.084	373.613	385.427	445.307	488.883	<b>3.298.429</b>
<b>Todos</b>	<b>321.208</b>	<b>321.208</b>	<b>382.192</b>	<b>348.674</b>	<b>392.277</b>	<b>397.746</b>	<b>443.847</b>	<b>442.541</b>	<b>487.791</b>	<b>512.167</b>	<b>4.031.181</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



Finalmente, en la Tabla 3.4 juntamos la información relevante para el cálculo de los requerimientos de interés social. Además, mostramos los cambios con respecto a lo obtenido el año 2003. Los requerimientos cualitativos aumentaron 44%, mientras que los de interés social en 29%. Ello se explica por el fuerte crecimiento de las viviendas deficitarias (69.743 viviendas), el cual no fue compensado por la caída de las viviendas semipermanentes (11.069 viviendas).

**Tabla 3.4**  
Requerimientos habitacionales totales y de interés social por hogares principales residentes de viviendas inadecuadas

Hogares principales residentes de viviendas	2006				2003			
	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos
Deficitarias	102.193	154.865	78.525	<b>335.583</b>	93.615	93.700	33.027	<b>220.342</b>
Semipermanentes	2.877	3.094	1.709	<b>7.680</b>	9.485	7.555	1.099	<b>18.139</b>
<b>Todos</b>	<b>105.070</b>	<b>157.959</b>	<b>80.234</b>	<b>343.263</b>	<b>103.100</b>	<b>102.514</b>	<b>36.126</b>	<b>238.481</b>
<b>Requerimientos de interés social (&lt; UF 22,1)</b>	<b>263.029</b>				<b>204.355</b>			

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

## 2.2. Hogares en fondo de sitio

En esta sección realizamos el mismo análisis de calidad de viviendas, pero ahora referido a las situadas en fondos de sitio. La Tabla 3.5 muestra que la mayoría de ellas son deficitarias o semipermanentes, confirmando la precariedad en las que éstas se encuentran. Se destaca sin embargo que las de tipo semipermanente cayeron en 80% respecto de 2003. La cantidad total de viviendas en fondo de sitio bajó en un 23%.

**Tabla 3.5**  
Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	2006		2003	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	32.319	18,0	31.859	13,6
Semipermanentes (pero no deficitarias)	4.938	2,8	24.856	10,6
Recuperables	19.780	11,0	23.878	10,2
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	6.154	3,4	4.725	2,0
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	116.377	64,8	149.527	63,7
<b>Total</b>	<b>179.568</b>	<b>100,0</b>	<b>234.845</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

Al igual que en la sección anterior, en la Tabla 3.6 desagregamos según los grupos de ingreso definidos en capítulo 2. En este caso se destaca además que, adicional al hecho de que la precariedad de las viviendas tiene una relación negativa con el nivel de ingresos, las viviendas en fondo de sitio se concentran en los segmentos más pobres.

**Tabla 3.6**  
Características cualitativas de las viviendas principales por grupo de ingreso

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Deficitarias	6.346	5.214	5.085	5.500	3.390	2.352	1.920	1.670	462	380	<b>32.319</b>
Semipermanentes	582	859	1.156	328	355	1.038	421	0	199	0	<b>4.938</b>
Recuperables	2.963	2.243	4.160	1.706	2.138	1.708	2.137	1.255	603	867	<b>19.780</b>
Sin saneamiento	733	940	966	1.254	1.000	495	268	90	332	76	<b>6.154</b>
Resto	8.510	13.295	16.956	15.345	13.944	13.337	12.641	10.791	8.883	2.675	<b>116.377</b>
<b>Todos</b>	<b>19.134</b>	<b>22.551</b>	<b>28.323</b>	<b>24.133</b>	<b>20.827</b>	<b>18.930</b>	<b>17.387</b>	<b>13.806</b>	<b>10.479</b>	<b>3.998</b>	<b>179.568</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

La Tabla 3.7 resume los requerimientos de interés social. En total, vemos que éstos disminuyeron con respecto a 2003 en 34%. Debemos notar que este resultado no se debe sólo al mejoramiento en la calidad de las construcciones, sino también a la caída en el total de viviendas en fondo de sitio (ver Tabla 3.5).



**Tabla 3.7**  
Distribución de los requerimientos sociales cuantitativos sociales (< 22,1 UF)

Hogares principales residentes de viviendas	2006				2003			
	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos
Deficitarias	11.560	16.327	4.432	<b>32.319</b>	15.535	11.322	5.002	<b>31.859</b>
Semipermanentes	1.441	2.877	620	<b>4.938</b>	11.720	10.292	2.844	<b>24.856</b>
<b>Todos</b>	<b>13.001</b>	<b>19.204</b>	<b>5.052</b>	<b>37.257</b>	<b>27.255</b>	<b>21.614</b>	<b>7.846</b>	<b>56.715</b>
<b>Requerimientos de interés social (&lt; UF 22,1)</b>	<b>32.205</b>				<b>48.869</b>			

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

### 3. Requerimientos cuantitativos

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

#### 3.1. Hogares allegados en vivienda



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

**Tabla 3.8**  
Total de hogares según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de hogar

Tramo de edad del jefe de hogar	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	22.369	24.900	38.133	29.346	32.922	31.521	30.700	27.979	27.108	31.356	<b>296.334</b>
30 y más	331.044	319.490	390.611	354.523	396.016	399.158	442.666	436.353	481.203	494.504	<b>4.045.568</b>
<b>Todos</b>	<b>353.413</b>	<b>344.390</b>	<b>428.744</b>	<b>383.869</b>	<b>428.938</b>	<b>430.679</b>	<b>473.366</b>	<b>464.332</b>	<b>508.311</b>	<b>525.860</b>	<b>4.341.902</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



**Tabla 3.9**

Nº esperado de hogares allegados (de acuerdo a la tasa natural de allegamiento) según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de hogar

Tramo de edad del jefe de hogar	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	419	467	715	550	617	591	575	524	508	588	<b>5.554</b>
30 y más	1.148	1.108	1.355	1.229	1.373	1.384	1.535	1.513	1.669	1.715	<b>14.030</b>
<b>Todos</b>	<b>1.567</b>	<b>1.575</b>	<b>2.069</b>	<b>1.780</b>	<b>1.990</b>	<b>1.975</b>	<b>2.111</b>	<b>2.038</b>	<b>2.177</b>	<b>2.303</b>	<b>19.584</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

Lo que sigue es obtener el exceso sobre el allegamiento esperado (Tabla 3.11), lo cual se obtiene sustrayendo del total de hogares efectivamente allegados (Tabla 3.10) los números obtenidos en la Tabla 3.9<sup>1</sup>.

**Tabla 3.10**

Nº efectivo de hogares allegados según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de hogar

Tramo de edad del jefe de hogar	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	3.536	5.305	4.824	2.427	4.487	3.287	2.716	1.390	590	426	<b>28.988</b>
30 y más	5.296	9.570	10.438	6.140	7.294	7.216	6.532	3.900	2.536	2.749	<b>61.671</b>
<b>Todos</b>	<b>8.832</b>	<b>14.875</b>	<b>15.262</b>	<b>8.567</b>	<b>11.781</b>	<b>10.503</b>	<b>9.248</b>	<b>5.290</b>	<b>3.126</b>	<b>3.175</b>	<b>90.659</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 3.11**

Nº de hogares allegados en exceso sobre el allegamiento según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de hogar

Tramo de edad del jefe de hogar	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	3.117	4.838	4.109	1.877	3.870	2.696	2.141	866	82	0	<b>23.434</b>
30 y más	4.148	8.462	9.083	4.911	5.921	5.832	4.997	2.387	867	1.034	<b>47.641</b>
<b>Todos</b>	<b>7.265</b>	<b>13.300</b>	<b>13.193</b>	<b>6.787</b>	<b>9.791</b>	<b>8.528</b>	<b>7.137</b>	<b>3.252</b>	<b>949</b>	<b>1.034</b>	<b>71.075</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

<sup>1</sup> Notar que el número de hogares en exceso para el último grupo de ingreso no necesariamente debe ser 0. Ello, porque la tasa natural se construye como un promedio simple de las proporciones para los años 2000, 2003 y 2006 de los allegados en el décimo decil de ingreso.

Finalmente, los requerimientos sociales se muestran en la Tabla 3.12 y también los que corresponden al año 2003, con los nuevos factores de expansión. El déficit habitacional aumentó más de la mitad, lo que se explica principalmente por el incremento del número de hogares allegados en los primeros grupos de ingreso; de los 44 mil nuevos hogares allegados, 35 mil pertenecen a familias con ingresos menores o igual a 22 UF.

**Tabla 3.12**  
Requerimientos habitacionales totales y de interés social como consecuencia del allegamiento de hogares

Requerimientos estimados hogares	2006				2003			
	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos
<b>Total</b>	<b>20.565</b>	<b>38.298</b>	<b>12.373</b>	<b>71.075</b>	<b>10.157</b>	<b>13.590</b>	<b>2.884</b>	<b>26.631</b>
<b>Requerimientos de interés social (&lt; UF 22,1)</b>	<b>58.863</b>				<b>204.355</b>			

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

### 3.2. Núcleos familiares allegados

Tal como lo explicamos en el capítulo 2, a diferencia de los requerimientos cuantitativos para los hogares, en este caso construimos el allegamiento natural diferenciando también por composición del núcleo familiar. En la Tabla 3.13 mostramos cómo fue la evolución 2003-2006 de los distintos tipos de núcleos. Durante el período, la cantidad de núcleos totales creció 6%, mientras que la de allegados, 8%. Ahora bien, que la cantidad de allegados haya crecido no implica necesariamente que la demanda habitacional social también lo haga. Para ello debemos primero ver la evolución en los segmentos más pobres de la población.

**Tabla 3.13**  
Núcleos allegados y totales según tipo de núcleo

Tipo de núcleo	2006		2003	
	Allegados	Total	Allegados	Total
Núcleos unipersonales	164.694	703.301	179.348	674.768
Núcleos simples incompletos	477.089	1.067.124	417.442	923.797
Núcleos simples completos	302.048	2.774.587	283.112	2.898.526
Núcleos extensos	27.161	767.882	16.247	531.735
<b>Total núcleos</b>	<b>970.992</b>	<b>5.312.894</b>	<b>896.149</b>	<b>5.028.826</b>

Fuente: Encuesta CASEN 2003 - MIDEPLAN.



### 3.2.1. Núcleos unipersonales allegados

En la Tabla 3.14 está la desagregación del total de núcleos unipersonales por grupos de ingreso. Podemos ver que aquellos cuyos jefes de núcleo son menores de 30 años se concentran en los tramos altos de ingreso: cerca del 67% del total de este tipo se encuentra en los últimos cinco grupos. Al contrario, los núcleos de mayor edad se tienden a concentrar en los deciles más pobres: el 60% de los individuos que componen los núcleos unipersonales del tramo de edad mayor están en los primeros cinco segmentos.

**Tabla 3.14**  
Total núcleos unipersonales según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de hogar	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	6.558	4.828	7.920	6.209	6.049	10.381	8.982	11.874	17.703	16.037	<b>96.541</b>
30 y más	133.599	70.675	58.479	49.581	47.104	46.959	46.214	50.301	53.839	50.009	<b>606.760</b>
<b>Todos</b>	<b>140.157</b>	<b>75.503</b>	<b>66.399</b>	<b>55.790</b>	<b>53.153</b>	<b>57.340</b>	<b>55.196</b>	<b>62.175</b>	<b>71.542</b>	<b>66.046</b>	<b>703.301</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

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

**Tabla 3.15**  
Nº esperado de núcleos unipersonales allegados (de acuerdo a la tasa natural de allegamiento) según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	2.317	1.706	2.799	2.194	2.138	3.668	3.174	4.196	6.256	5.667	<b>34.116</b>
30 y más	13.357	7.066	5.847	4.957	4.709	4.695	4.620	5.029	5.383	5.000	<b>60.663</b>
<b>Todos</b>	<b>15.675</b>	<b>8.772</b>	<b>8.645</b>	<b>7.151</b>	<b>6.847</b>	<b>8.363</b>	<b>7.795</b>	<b>9.225</b>	<b>11.639</b>	<b>10.667</b>	<b>94.779</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

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

**Tabla 3.16**  
Nº efectivo de núcleos unipersonales allegados según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	2.048	596	3.484	2.682	2.488	8.279	5.710	9.118	13.908	9.478	<b>57.791</b>
30 y más	2.235	1.952	5.817	6.556	8.212	12.596	13.591	17.916	18.911	19.117	<b>106.903</b>
<b>Todos</b>	<b>4.283</b>	<b>2.548</b>	<b>9.301</b>	<b>9.238</b>	<b>10.700</b>	<b>20.875</b>	<b>19.301</b>	<b>27.034</b>	<b>32.819</b>	<b>28.595</b>	<b>164.694</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

Que el allegamiento aumente con el nivel de ingreso refleja que en este tipo de núcleos la decisión de allegamiento podría pasar más bien por un tema de preferencias<sup>2</sup>. El hecho de ser allegado no tiene que ver con una condición de pobreza relativa y, por lo tanto, no debiéramos, en la mayoría de los casos, contabilizar una demanda habitacional social. El cálculo de la tasa natural toma en cuenta este aspecto y por ello la cantidad de núcleos en exceso sobre lo “esperado” es pequeña, tal como lo muestra la Tabla 3.17.

**Tabla 3.17**  
Nº efectivo de núcleos unipersonales allegados en exceso sobre el allegamiento esperado según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	0	0	685	488	350	4.611	2.536	4.922	7.652	3.811	<b>23.675</b>
30 y más	0	0	0	1.599	3.503	7.901	8.971	12.887	13.528	14.117	<b>46.240</b>
<b>Todos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>685</b>	<b>2.087</b>	<b>3.853</b>	<b>12.512</b>	<b>11.506</b>	<b>17.809</b>	<b>21.180</b>	<b>17.928</b>	<b>69.915</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

En la Tabla 3.18 resumimos los requerimiento de interés social. Para este tipo de núcleos, respecto del 2003, la cantidad de requerimientos cayó en 64%.

2 Ver discusión al respecto en la sección 5 del capítulo 2. |

**Tabla 3.18**

Requerimientos habitacionales totales y de interés social como consecuencia del allegamiento de núcleos unipersonales

Requerimientos estimados núcleos unipersonales	2006				2003			
	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>19.137</b>	<b>68.424</b>	<b>69.915</b>	<b>11.105</b>	<b>42.567</b>	<b>30.567</b>	<b>84.239</b>
<b>Requerimientos de interés social (&lt; UF 22,1)</b>		<b>19.137</b>				<b>53.672</b>		

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

### 3.2.2. Núcleos simples incompletos allegados



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

**Tabla 3.19**

Total núcleos simples incompletos según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	16.018	16.449	19.995	23.235	26.969	28.828	34.908	31.878	31.373	21.849	<b>251.502</b>
30 y más	67.915	67.037	81.506	77.338	80.862	85.955	89.734	91.958	96.518	76.799	<b>815.622</b>
<b>Todos</b>	<b>83.933</b>	<b>83.486</b>	<b>101.501</b>	<b>100.573</b>	<b>107.831</b>	<b>114.783</b>	<b>124.642</b>	<b>123.836</b>	<b>127.891</b>	<b>98.648</b>	<b>1.067.124</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 3.20**

Nº esperado de núcleos simples incompletos allegados (de acuerdo a la tasa natural de allegamiento) según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	12.464	12.799	15.559	18.080	20.985	22.432	27.163	31.878	24.805	17.001	<b>195.699</b>
30 y más	7.446	7.350	8.936	8.479	8.866	9.424	9.838	91.958	10.082	8.420	<b>89.425</b>
<b>Todos</b>	<b>19.910</b>	<b>20.149</b>	<b>24.495</b>	<b>26.559</b>	<b>29.851</b>	<b>31.856</b>	<b>124.642</b>	<b>37.001</b>	<b>34.887</b>	<b>25.421</b>	<b>285.124</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



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

**Tabla 3.21**

Nº efectivo de núcleos unipersonales allegados en exceso sobre el allegamiento esperado según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	9.438	13.232	17.605	21.967	25.247	26.822	34.101	31.053	30.771	20.800	<b>231.036</b>
30 y más	6.549	13.738	16.289	21.411	25.788	28.614	33.174	35.564	38.690	26.236	<b>246.053</b>
<b>Todos</b>	<b>15.987</b>	<b>26.970</b>	<b>33.894</b>	<b>43.378</b>	<b>51.035</b>	<b>55.436</b>	<b>67.275</b>	<b>66.617</b>	<b>69.461</b>	<b>47.036</b>	<b>477.089</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 3.22**

Nº efectivo de núcleos simples incompletos allegados en exceso sobre el allegamiento esperado según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	0	433	2.046	3.887	4.262	4.390	6.938	6.248	6.359	3.799	<b>35.337</b>
30 y más	0	6.388	7.353	12.932	16.922	19.190	23.336	25.482	28.108	17.816	<b>156.628</b>
<b>Todos</b>	<b>0</b>	<b>6.821</b>	<b>9.399</b>	<b>16.819</b>	<b>21.184</b>	<b>23.580</b>	<b>30.274</b>	<b>31.730</b>	<b>34.467</b>	<b>21.615</b>	<b>191.965</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



Los requerimientos sociales que se muestran en la Tabla 3.23 cayeron en 31% respecto de 2003, básicamente debido a la fuerte baja experimentada en los dos primeros grupos de ingreso (81%).

**Tabla 3.23**

Requerimientos habitacionales totales y de interés social como consecuencia del allegamiento de núcleos simples incompletos

Requerimientos estimados núcleos simples incompletos	2006				2003			
	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos
<b>Total</b>	<b>6.821</b>	<b>70.983</b>	<b>118.085</b>	<b>191.965</b>	<b>36.463</b>	<b>76.279</b>	<b>26.006</b>	<b>138.748</b>
<b>Requerimientos de interés social (&lt; UF 22,1)</b>	<b>77.803</b>				<b>112.742</b>			

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

### 3.2.3. Núcleos simples completos allegados

Este tipo de núcleos corresponde al más común en la población chilena. En efecto, del total, el 52% corresponde a núcleos completos. La distribución de éstos a través de los grupos de ingreso se muestra en la Tabla 3.24. Se puede apreciar que los núcleos completos se concentran mayormente en los deciles más ricos, en ambos tramos de edad. En la Tabla 3.25 se muestra el allegamiento esperado.

**Tabla 3.24**

Total núcleos simples completos según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	10.072	17.118	27.364	25.708	31.239	34.992	37.353	40.795	46.903	40.937	<b>312.481</b>
30 y más	97.087	153.098	216.044	201.660	243.289	245.542	298.232	297.702	342.186	367.266	<b>2.462.106</b>
<b>Todos</b>	<b>107.159</b>	<b>170.216</b>	<b>243.408</b>	<b>227.368</b>	<b>274.528</b>	<b>280.534</b>	<b>335.585</b>	<b>338.497</b>	<b>389.089</b>	<b>408.203</b>	<b>2.774.587</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 3.25**

Nº esperado de núcleos simples completos allegados (de acuerdo a la tasa natural de allegamiento) según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	2.207	3.750	5.995	5.632	6.844	7.666	8.183	8.937	10.276	8.969	<b>68.459</b>
30 y más	1.739	2.742	3.869	3.611	4.357	4.397	5.341	5.331	6.128	6.577	<b>44.093</b>
<b>Todos</b>	<b>3.945</b>	<b>6.492</b>	<b>9.864</b>	<b>9.244</b>	<b>11.201</b>	<b>12.063</b>	<b>13.524</b>	<b>14.269</b>	<b>16.404</b>	<b>15.546</b>	<b>112.552</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

A pesar de que la cantidad de núcleos completos es mucho menor en el tramo de edad 0-29 años, el allegamiento esperado es mayor, lo cual es consecuencia de una mayor tasa natural (ver Tabla 2.7). Los núcleos allegados se muestran en la Tabla 3.26. Un 11% del total de núcleos completos se encuentra como allegado, de los cuales el 47% corresponde al tramo 0-29 años.

**Tabla 3.26**

Nº efectivo de núcleos simples completos allegados según decil de ingreso y grupo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	2.204	2.908	5.089	5.632	11.228	14.548	17.995	23.391	30.332	24.578	<b>140.417</b>
30 y más	1.843	1.747	5.849	3.611	13.959	18.222	23.647	26.755	33.063	25.752	<b>161.631</b>
<b>Todos</b>	<b>4.047</b>	<b>4.655</b>	<b>10.938</b>	<b>9.244</b>	<b>25.187</b>	<b>32.770</b>	<b>41.642</b>	<b>50.146</b>	<b>63.395</b>	<b>50.330</b>	<b>302.048</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

El exceso de núcleos sobre el allegamiento natural se contabiliza en la Tabla 3.27. En la Tabla 3.28 se muestran los requerimientos sociales. Podemos apreciar que el déficit se redujo dramáticamente, pues en los primeros dos deciles éste cayó en prácticamente un 100%, mientras que en el tercer y cuarto decil un 54%.

**Tabla 3.27**

Nº efectivo de núcleos simples completos allegados en exceso sobre el allegamiento esperado según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	0	0	0	2.512	4.384	6.882	9.812	14.454	20.056	15.609	<b>71.958</b>
30 y más	104	0	1.980	7.183	9.602	13.825	18.306	21.424	26.935	19.175	<b>117.538</b>
<b>Todos</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>1.980</b>	<b>9.694</b>	<b>13.986</b>	<b>20.707</b>	<b>28.118</b>	<b>35.877</b>	<b>46.991</b>	<b>34.784</b>	<b>189.496</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 3.28**

Requerimientos habitacionales totales y de interés social como consecuencia del allegamiento de núcleos simples completos

Requerimientos estimados núcleos simples incompletos	2006				2003			
	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos
<b>Total</b>	<b>104</b>	<b>46.367</b>	<b>145.770</b>	<b>189.496</b>	<b>35.558</b>	<b>100.496</b>	<b>48.228</b>	<b>184.282</b>
<b>Requerimientos de interés social (&lt; UF 22,1)</b>		<b>46.471</b>				<b>136.054</b>		

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

### 3.2.4. Núcleos Extensos

#### Allegados

El 14% de los núcleos corresponde a los núcleos extensos. Sin embargo, como veremos, muy pocos de éstos están allegados. Primero, en la Tabla 3.29, mostramos la descomposición según grupo de ingreso. No más del 10% de estos núcleos cae en el tramo de edad más bajo y esta situación se mantiene relativamente constante a lo largo de la distribución de ingresos.



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

▀ **Tabla 3.29**

Total núcleos extensos según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	3.783	3.803	9.681	7.848	9.239	7.569	8.913	8.309	8.161	8.228	<b>75.534</b>
30 y más	43.333	46.545	63.457	66.038	74.463	82.195	81.528	79.913	81.688	73.188	<b>692.348</b>
<b>Todos</b>	<b>47.116</b>	<b>50.348</b>	<b>73.138</b>	<b>73.886</b>	<b>83.702</b>	<b>89.764</b>	<b>90.441</b>	<b>88.222</b>	<b>89.849</b>	<b>81.416</b>	<b>767.882</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

▀ **Tabla 3.30**

Nº esperado de núcleos extensos allegados (de acuerdo a la tasa natural de allegamiento) según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										Total
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	
Menos de 29 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
30 y más	301	324	441	459	518	572	567	556	568	509	<b>4.814</b>
<b>Todos</b>	<b>301</b>	<b>324</b>	<b>441</b>	<b>459</b>	<b>518</b>	<b>572</b>	<b>567</b>	<b>556</b>	<b>568</b>	<b>509</b>	<b>4.814</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

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

**Tabla 3.31**  
Nº efectivo de núcleos extensos allegados según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	Total
Menos de 29 años	372	562	649	861	1.611	600	1.650	1.315	2.021	839	<b>10.480</b>
30 y más	263	428	920	1.333	1.743	2.061	2.630	3.286	2.364	1.653	<b>16.681</b>
<b>Todos</b>	<b>635</b>	<b>990</b>	<b>1.569</b>	<b>2.194</b>	<b>3.354</b>	<b>2.661</b>	<b>4.280</b>	<b>4.601</b>	<b>4.385</b>	<b>2.492</b>	<b>27.161</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 3.32**  
Nº efectivo de núcleos extensos allegados en exceso sobre el allegamiento esperado según grupo de ingreso y tramo de edad del jefe de núcleo

Tramo de edad del jefe de núcleo	Grupo de ingreso (UF)										
	<5,4	5,5-8,1	8,2-11,0	11,1-14,0	14,1-17,6	17,7-22,1	22,2-28,5	28,6-38,5	38,6-61,3	>61,3	Total
Menos de 29 años	372	562	649	861	1.611	600	1.650	1.315	2.021	839	<b>10.480</b>
30 y más	0	104	479	874	1.225	1.489	2.063	2.730	1.796	1.144	<b>11.867</b>
<b>Todos</b>	<b>372</b>	<b>666</b>	<b>1.128</b>	<b>1.735</b>	<b>2.836</b>	<b>2.089</b>	<b>3.713</b>	<b>4.045</b>	<b>3.817</b>	<b>1.983</b>	<b>22.347</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

Se observa que la mayor parte de los requerimientos habitacionales se concentran en los tramos más ricos. Resulta informativo comprobar, por ejemplo, que los últimos cuatro grupos concentran más del 60% del total de núcleos en exceso. En la Tabla 3.33 se encuentran los requerimientos sociales.

**Tabla 3.33**  
Requerimientos habitacionales totales y de interés social como consecuencia del allegamiento de núcleos simples incompletos

Requerimientos estimados núcleos simples incompletos	2006				2003			
	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos	<8,1 UF	8,2-22,1 UF	>22,1 UF	Todos
<b>Total</b>	<b>1.038</b>	<b>7.788</b>	<b>13.559</b>	<b>22.347</b>	<b>3.659</b>	<b>4.408</b>	<b>2.668</b>	<b>10.734</b>
<b>Requerimientos de interés social (&lt;UF 22,1)</b>		<b>8.827</b>				<b>8.067</b>		

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

La demanda habitacional social se mantuvo prácticamente constante debido al aumento de los requerimientos en el grupo de ingreso de 8,2 a 22,1 UF y una disminución de similar magnitud en el grupo menor a 8 UF.

## 4. Síntesis de resultados y conclusiones

En esta sección nos centraremos exclusivamente en detallar los resultados del año 2006. Posteriormente, en el capítulo 5 veremos la evolución del déficit (y de sus componentes) 2003-2006.

El resumen de requerimientos habitacionales se presenta en la Tabla 3.34. Tenemos que de los 873.655 requerimientos habitacionales, 506.355 corresponden a los primeros seis grupos de ingreso (58% del total). De entre ellos, sólo el 29% se encuentra concentrado en familias con ingresos menores que 8,1 UF (Gráfico 3.2), lo que indica que el déficit habitacional se concentraría más bien familias de clase media-baja.

**Tabla 3.34**

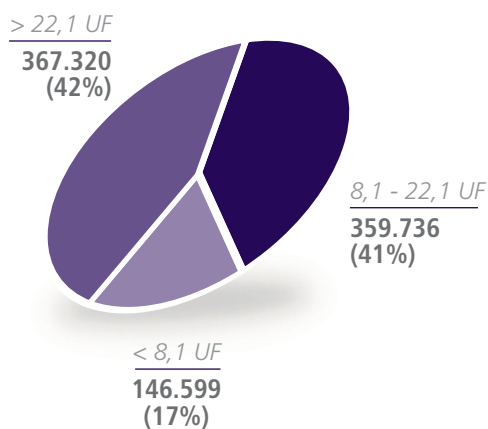
Requerimientos habitacionales totales y de interés social según decil de ingreso y tipo de requerimiento

REQUERIMIENTOS HABITACIONALES ESTIMADOS		Grupo de Ingreso				Todos
		<8,1 UF	8,2-22,1 UF	<22,1 UF	> 22,1 UF	
Hogares principales	Deficitarias	102.193	154.865	257.058	78.525	335.583
residentes de viviendas:	Semipermanentes	2.877	3.094	5.971	1.709	7.680
Hogares en fondo de sitio	Deficitarias	11.560	16.327	27.887	4.432	32.319
residentes de viviendas:	Semipermanentes	1.441	2.877	4.318	620	4.938
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>		<b>118.071</b>	<b>177.163</b>	<b>295.234</b>	<b>85.286</b>	<b>380.520</b>
Hogares allegados en vivienda		20.565	38.298	58.863	12.373	71.236
Núcleos allegados	Unipersonales	0	19.137	19.137	68.424	87.560
	Simple incompletos	6.821	70.983	77.803	41.909	119.712
	Simple completos	104	46.367	46.471	145.770	192.241
	Extensos	1.038	7.788	8.827	13.559	22.385
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>		<b>28.528</b>	<b>182.573</b>	<b>211.101</b>	<b>282.034</b>	<b>493.135</b>
<b>TOTAL</b>		<b>146.599</b>	<b>359.736</b>	<b>506.335</b>	<b>367.320</b>	<b>873.655</b>
<b>Requerimientos habitacionales de interés social &lt; 22,1 UF</b>		<b>506.335</b>				

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Gráfico 3.1**

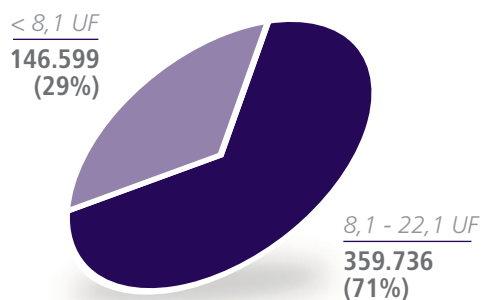
Requerimientos habitacionales según grupo de ingreso



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Gráfico 3.2**

Requerimientos de origen social según grupo de ingreso

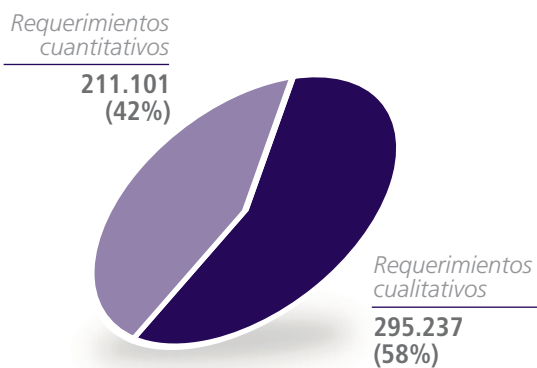


Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

En el Gráfico 3.3 se aprecia que el grueso de requerimientos corresponden al tipo cualitativo, es decir, referidos a la calidad de las viviendas. Los gráficos 3.4 y 3.5 descomponen los tipos de requerimientos según tramo de ingreso. Como se puede apreciar, en los dos primeros grupos de ingreso sólo el 19% posee un requerimiento cuantitativo, en contraste con los grupos tercero al sexto, en donde la distribución de requerimientos cuantitativos y cualitativos es mucho más homogénea.

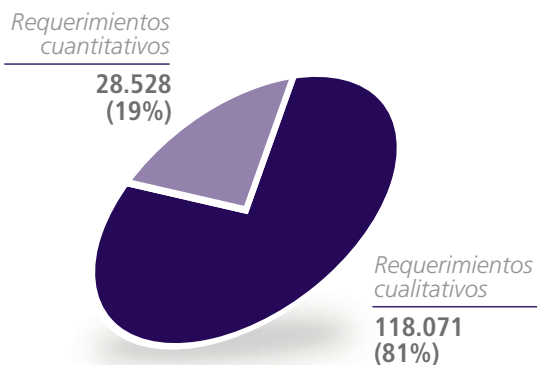
**Gráfico 3.3**

Requerimientos habitacionales sociales según tipo de requerimiento



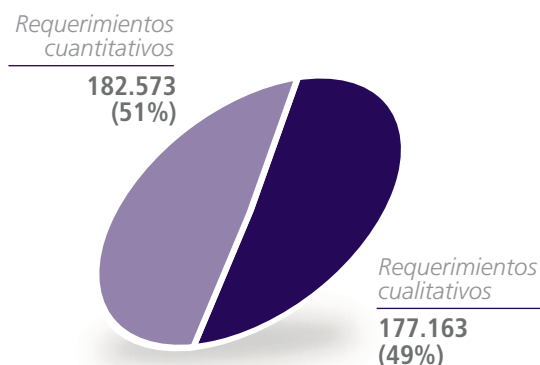
Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Gráfico 3.4**  
 Requerimientos habitacionales según tipo de requerimiento (< 8,1 UF)



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

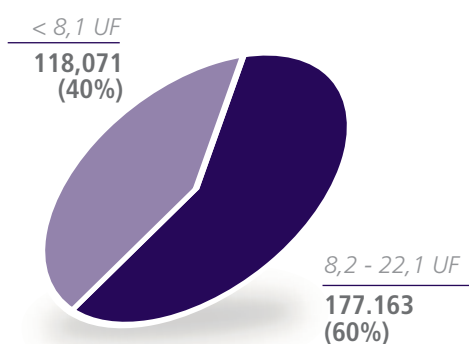
**Gráfico 3.5**  
 Requerimientos habitacionales por tipo de requerimiento (8,2-22,1 UF)



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

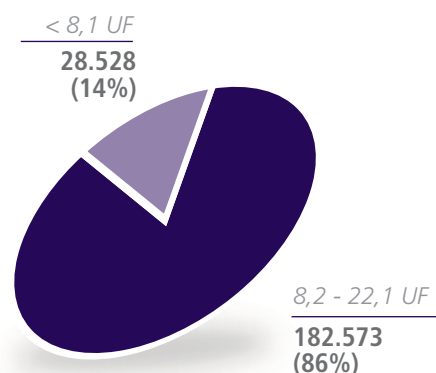
De los requerimiento cualitativos sociales, el 60% se concentra en el segmento 8,2-22,1 UF (Gráfico 3.6). Si vemos los cuantitativos, la proporción de requerimientos que se encuentran aquí crece a 86% (Gráfico 3.7).

**Gráfico 3.6**  
 Distribución de los requerimientos cualitativos sociales (< 22,1 UF)



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

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



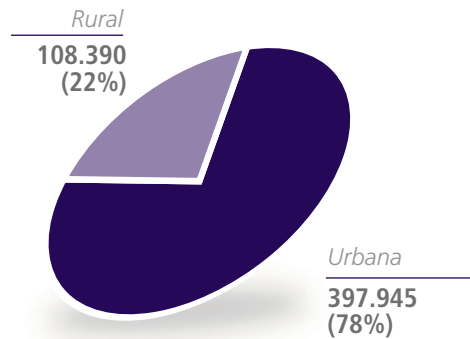
Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.





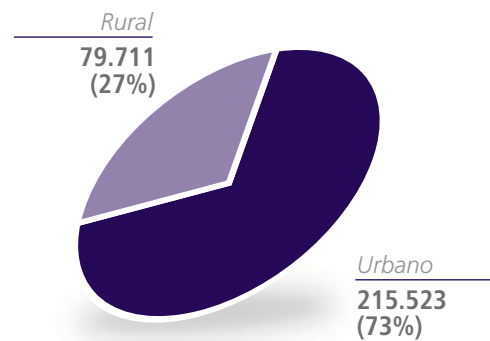
Finalmente, los Gráficos 3.8, 3.9 y 3.10 muestran el análisis según sea de localidad urbana o rural. Como se puede apreciar, la proporción de requerimientos en zonas rurales crece cuando miramos al déficit cualitativo. De hecho, la cantidad de viviendas deficitarias o semipermanentes es mayor que el déficit cuantitativo, a diferencia de lo que ocurre con la viviendas urbanas.

**Gráfico 3.8**  
Distribución de los requerimientos habitacionales de interés social según tipo de zona



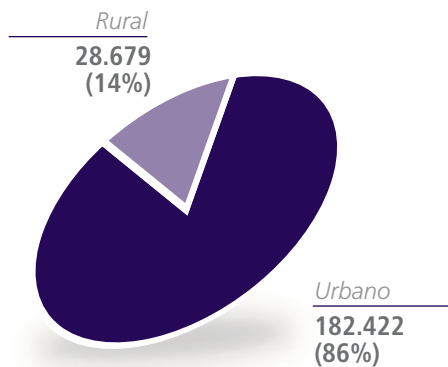
Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Gráfico 3.9**  
Distribución de los requerimientos habitacionales cualitativos de interés social según tipo zona



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

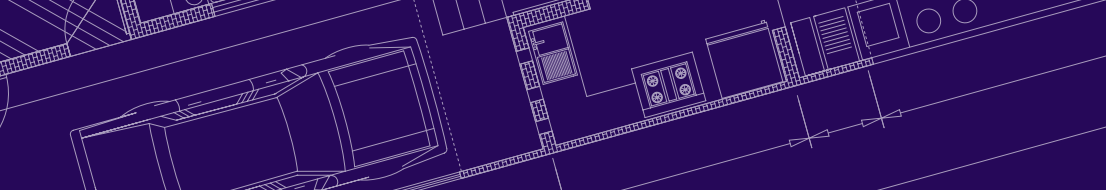
**Gráfico 3.10**  
Distribución de los requerimientos habitacionales cuantitativos de interés social según tipo zona



Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

En resumen, el déficit habitacional de interés social se explica en su mayoría por las demandas de las familias del tercer al sexto grupo de ingresos (recordemos que éstos correspondían a tercer a sexto decil de ingreso en el año 2003). Los requerimientos cuantitativos en los primeros grupos de ingreso resultan muy bajos, lo cual contrasta con las cifras obtenidas para el año 2003.





# Capítulo

# 4

Distribución regional  
de los requerimientos  
habitacionales



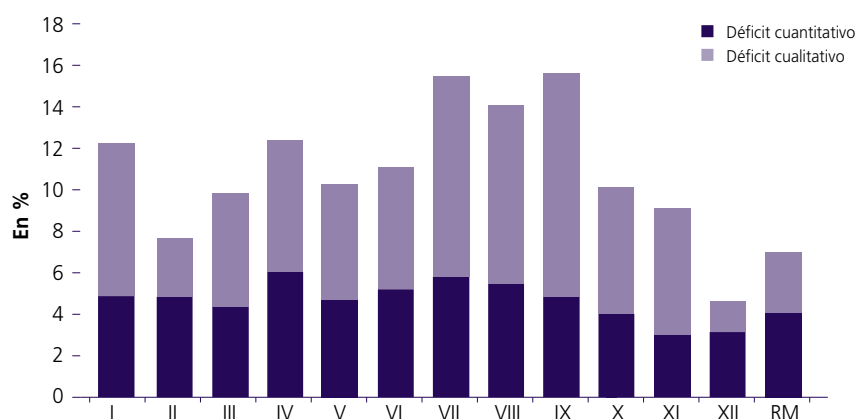
# 1. Introducción

En este capítulo desagregamos el déficit nacional por regiones. Al igual que en el *Balance 2005*, no calculamos tasas naturales regionales, de modo de no perder representatividad. El cálculo a nivel regional implicaría separar grupos de acuerdo a tipo de familia, edad del jefe de núcleo, decil de ingreso y, adicionalmente, región en la que habita, por lo que se correría el riesgo de perder representatividad. Por lo tanto, el método de análisis se mantiene igual que en las secciones anteriores, salvo que los criterios de corte, es decir, grupo de ingreso y tasa natural, siguen siendo los agregados a nivel nacional.

En el Gráfico 4.1 se encuentra un resumen de los déficit de las regiones. Allí se muestra el total de requerimientos de interés social divididos por el total de núcleos existentes en cada región. Como podemos apreciar, la Región del Maule y la Región de la Araucanía son las que poseen mayores problemas: el cociente requerimientos a núcleos llega a más del 15% en ambos casos. Por otro lado, se observa que la dispersión de la proporción de requerimientos cualitativos es mayor que la de los cuantitativos. En efecto, el cociente entre éstos y el total de núcleos es bastante estable y fluctúa por región en torno a 4,5%. De hecho, las cifras más altas se explican principalmente por la alta proporción en déficit cualitativo.

La Región de Magallanes y la Región Metropolitana presentan los mejores indicadores, con 4,5% y 7% del total de núcleos con algún requerimiento, respectivamente.

**Gráfico 4.1**  
Requerimientos sociales / Total Núcleos por región



Fuente: Elaboración propia en base a encuesta CASEN 2003 y 2006 - MIDEPLAN.

## 2. Región de Tarapacá

De los 110.855 hogares principales que habitan la región (Tabla 4.1), 15% tiene condición deficitaria según lo definido en este estudio (Tabla 4.2); casi 7 puntos porcentuales más que la proporción a nivel nacional. Esta diferencia en el caso de los hogares en fondo de sitio llega a 5 puntos porcentuales.

**Tabla 4.2**

Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	16.847	15,2	335.583	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	481	0,4	7.680	0,2
Recuperables	9.911	9,0	299.362	7,4
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	956	0,9	90.127	2,2
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	82.360	74,5	3.298.429	81,8
<b>Total</b>	<b>110.555</b>	<b>100</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2003 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.1**

Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo a su situación habitacional

	Región	País
<b>Hogares</b>	<b>115.801</b>	<b>4.341.902</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	110.855	4.069.767
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	2.169	181.476
Hogares allegados en vivienda	2.777	90.659
<b>Núcleos allegados</b>	<b>31.662</b>	<b>970.992</b>
<b>Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)</b>	<b>147.463</b>	<b>5.312.894</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.3**

Nº y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
2.169	181.476	2%	4%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.4**

Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	492	22,7	32.319	18,0
Semipermanentes (pero no deficitarias)	112	5,2	4.938	2,8
Recuperables	431	19,9	19.780	11,0
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	87	4,0	6.154	3,4
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	1.047	48,3	116.377	64,8
<b>Total</b>	<b>2.169</b>	<b>100</b>	<b>179.568</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



Por otro lado, la proporción de hogares allegados en vivienda es prácticamente igual que el promedio nacional (Tabla 4.5). A su vez, en el caso de los núcleos, el porcentaje de allegados con respecto al total de la región es ligeramente mayor que el total nacional, debido principalmente a los núcleos simples (Tabla 4.6).

**Tabla 4.5**  
Nº y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
2.777	90.659	2%	2%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.6**  
Nº y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados:	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	4.679	164.694	23,6%	23,4%
Núcleos simples incompletos	15.805	477.089	52,5%	44,7%
Núcleos simples completos	10.038	302.048	14,0%	10,9%
<b>Total</b>	<b>30.522</b>	<b>943.831</b>	<b>21,5%</b>	<b>18,3%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

En la Tabla 4.7 se calcula el total de requerimientos sociales. El gran déficit de la región es respecto de la calidad de las viviendas. En efecto, los requerimientos cualitativos representan el 62% del total. Teniendo en cuenta el número total de núcleos, la Región de Tarapacá es la tercera región con mayor déficit cualitativo y la quinta con mayores requerimientos totales<sup>1</sup>.

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

	RHIS País	RHIS Región	RHIS Región		RHIS Región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	263.029	10.846	1.979	8.867	18,2	81,8
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	32.205	524	226	298	43,1	56,9
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>	<b>295.234</b>	<b>11.370</b>	<b>2.205</b>	<b>9.165</b>	<b>19,4</b>	<b>80,6</b>
Hogares allegados	58.863	1.810	28	1.782	1,5	98,5
Núcleos allegados	152.238	5.073	204	4.869	4,0	96,0
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>	<b>211.101</b>	<b>6.882</b>	<b>232</b>	<b>6.650</b>	<b>3,4</b>	<b>96,6</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.335</b>	<b>18.252</b>	<b>2.437</b>	<b>15.815</b>	<b>13,4</b>	<b>86,6</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

<sup>1</sup> En el período hubo un sismo importante en la región, lo que presuntamente incide en el alto déficit cualitativo.

### 3. Región de Antofagasta

La Región de Antofagasta presenta un porcentaje similar de viviendas principales en condición deficitaria a lo que se observa a nivel de país, tal como se aprecia en la Tabla 4.9. Por otro lado, la cantidad de viviendas semipermanentes es muy baja en la región.

**Tabla 4.8**  
Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo a su situación habitacional

	Región	País
<b>Hogares</b>	<b>125.786</b>	<b>4.341.902</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	116.417	4.069.767
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	3.201	181.476
Hogares allegados en vivienda	6.168	90.659
<b>Núcleos allegados</b>	<b>42.248</b>	<b>970.992</b>
<b>Núcleos totales (Hogares + núcleos allegados)</b>	<b>168.034</b>	<b>5.312.894</b>

Fuente: elaboración propia en base a Encuesta casen 2006 - mideplan.

**Tabla 4.9**  
Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	9.355	8,1	224.833	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	36	0,0	24.525	0,2
Recuperables	11.103	9,6	196.793	7,4
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	419	0,4	117.169	2,2
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	94.726	81,9	3.258.290	81,8
<b>Total</b>	<b>115.639</b>	<b>100</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.10**  
Nº y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
3.201	181.476	3%	4%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.11**  
Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	24	0,7	32.319	18,0
Semipermanentes (pero no deficitarias)	0	0,0	4.938	2,8
Recuperables	734	22,9	19.780	11,0
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	6	0,2	6.154	3,4
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	2.437	76,1	116.377	64,8
<b>Total</b>	<b>3.201</b>	<b>100</b>	<b>179.568</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



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

**Tabla 4.12**  
Nº y % de hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
6.168	90.659	5%	2%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.13**  
Nº y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados:	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos Unipersonales	5.871	164.694	30,9%	23,4%
Núcleos simples incompletos	18.058	477.089	54,3%	44,7%
Núcleos simples completos	17.680	302.048	20,4%	10,9%
<b>Total</b>	<b>41.609</b>	<b>943.831</b>	<b>25,1%</b>	<b>18,3%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

En la Tabla 4.14 se resumen los requerimientos de interés social. De los 12.763 requerimientos sociales, el 39% son de carácter cualitativo, mientras que el resto son cuantitativos. Como se anticipaba en las tablas 4.9-4.13, la Región de Antofagasta concentra su déficit en la condición de allegamiento de sus habitantes. Esto difiere de la situación del país en total, donde la mayoría de los requerimientos son referentes a la calidad de las viviendas.

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

	RHIS País	RHIS Región	RHIS Región		RHIS Región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	263.029	4.975	213	4.762	4,3	95,7
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	32.205	13	6	7	46,2	53,8
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>	<b>295.234</b>	<b>4.988</b>	<b>219</b>	<b>4.769</b>	<b>4,4</b>	<b>95,6</b>
Hogares allegados	58.863	3.918	19	3.899	0,5	99,5
Núcleos allegados	152.238	3.857	145	3.713	3,8	96,2
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>	<b>211.101</b>	<b>7.775</b>	<b>164</b>	<b>7.611</b>	<b>2,1</b>	<b>97,9</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.335</b>	<b>12.763</b>	<b>383</b>	<b>12.380</b>	<b>3,0</b>	<b>97,0</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



## 4. Región de Atacama

La Tabla 4.15 muestra que cerca del 97% de los hogares corresponde a “hogares principales”. De éstos, 11,4% tiene condición deficitaria, proporción que es mayor que lo que muestran los datos para el total del país (Tabla 4.16). Con respecto a las viviendas en fondo de sitio, éstas representan una proporción bastante pequeña en la región (Tabla 4.17). Asimismo, el 30,6% no posee condiciones aceptables de habitabilidad, cifra que supera largamente lo que se contabilizó a nivel país (Tabla 4.18).

**Tabla 4.15**  
Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo a su situación habitacional

	Región	País
<b>Hogares</b>	<b>67.322</b>	<b>4.341.902</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	65.330	4.069.767
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	248	181.476
Hogares allegados en vivienda	1.744	90.659
<b>Núcleos allegados</b>	<b>18.656</b>	<b>970.992</b>
<b>Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)</b>	<b>85.978</b>	<b>5.312.894</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.16**  
Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares Principales Residentes de Viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	7.274	11,4	335.583	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	90	0,1	7.680	0,2
Recuperables	5.775	9,1	299.362	7,4
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	1.172	1,8	90.127	2,2
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	49.487	77,6	3.298.429	81,8
<b>Total</b>	<b>63.798</b>	<b>100</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.17**  
Nº y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
248	181.476	0%	4%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.18**  
Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en Fondo de Sitio Residentes de Viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	76	30,6	32.319	18,0
Semipermanentes (pero no deficitarias)	9	3,6	4.938	2,8
Recuperables	17	6,9	19.780	11,0
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	0	0,0	6.154	3,4
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	146	58,9	116.377	64,8
<b>Total</b>	<b>248</b>	<b>100</b>	<b>179.568</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



Por otro lado, del total de hogares, los que habitan como allegados representan una porción similar al promedio nacional, tal como se aprecia en la Tabla 4.19. En el caso de los núcleos familiares, casi el 22% están allegados en una vivienda, en donde la mitad de éstos son núcleos simples incompletos (Tabla 4.20).

**Tabla 4.19**  
Nº y % de hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
1.744	90.659	3%	2%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.20**  
Nº y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados:	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	3.212	164.694	26,5%	23,4%
Núcleos simples incompletos	9.718	477.089	50,1%	44,7%
Núcleos simples completos	4.956	302.048	11,3%	10,9%
<b>Total</b>	<b>17.886</b>	<b>943.831</b>	<b>21,7%</b>	<b>18,3%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

Con todo, la Tabla 4.21 muestra que los requerimientos habitacionales de interés social se calculan en 8.531 viviendas para la región, presentando una proporción de requerimientos cualitativos y cuantitativos similar al agregado nacional. Se aprecia además que de los requerimientos cuantitativos, el 10% habita en zonas rurales, mientras que el 23% de los cualitativos se ubica en estas localidades.

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

	RHIS País	RHIS Región	RHIS Región		RHIS Región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	263.029	4.799	1.121	3.678	23,4	76,6
Hogares en fondo de Sitio residentes de viviendas inadecuadas	32.205	73	20	53	27,4	72,6
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>	<b>295.234</b>	<b>4.872</b>	<b>1.141</b>	<b>3.731</b>	<b>23,4</b>	<b>76,6</b>
Hogares allegados	58.863	895	139	756	15,5	84,5
Núcleos allegados	152.238	2.764	222	2.541	8,0	92,0
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>	<b>211.101</b>	<b>3.659</b>	<b>361</b>	<b>3.298</b>	<b>9,9</b>	<b>90,1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.335</b>	<b>8.531</b>	<b>1.502</b>	<b>7.029</b>	<b>17,6</b>	<b>82,4</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

## 5. Región de Coquimbo

De los 169.410 hogares principales, el 10,2% habita en viviendas deficitarias, cifra levemente superior a la cifra nacional (Tabla 4.23). Tal como era el caso con la Región de Atacama, la cantidad de viviendas en fondo de sitio es muy baja (Tabla 4.24), pero una proporción no despreciable de ellas no reúne condiciones mínimas de habitabilidad (Tabla 4.25).

**Tabla 4.23**

Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	17.258	10,22	335.583	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	770	0,46	7.680	0,2
Recuperables	11.967	7,08	299.362	7,4
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	4.066	2,41	90.127	2,2
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	134.872	79,84	3.298.429	81,8
<b>Total</b>	<b>168.933</b>	<b>100</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.22**

Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo a su situación habitacional

	Región	País
<b>Hogares</b>	<b>172.969</b>	<b>4.341.902</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	169.410	4.069.767
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	2.226	181.476
Hogares allegados en vivienda	1.333	90.659
<b>Núcleos allegados</b>	<b>50.228</b>	<b>970.992</b>
<b>Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)</b>	<b>223.197</b>	<b>5.312.894</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.24**

Nº y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
2.226	181.476	1%	4%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.25**

Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	571	25,7	32.319	18,0
Semipermanentes (pero no deficitarias)	12	0,5	4.938	2,8
Recuperables	391	17,6	19.780	11,0
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	13	0,6	6.154	3,4
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	1.239	55,7	116.377	64,8
<b>Total</b>	<b>2.226</b>	<b>100</b>	<b>179.568</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



Con respecto al allegamiento, la Región de Coquimbo tiene cifras muy cercanas a la realidad nacional. En el caso de los hogares, la razón entre hogares allegados y hogares totales para Chile es mayor que la correspondiente al nivel de la región. Por el lado de los núcleos familiares, 22,5% de ellos habitan como allegados, mayor que el porcentaje nacional.

**Tabla 4.26**  
Nº y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
1.333	90.659	1%	2%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.27**  
Nº y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados:	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	6.173	164.694	26,5%	23,4%
Núcleos simples incompletos	27.162	477.089	50,1%	44,7%
Núcleos simples completos	15.563	302.048	11,3%	10,9%
<b>Total</b>	<b>48.898</b>	<b>943.831</b>	<b>22,5%</b>	<b>18,3%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

Finalmente, la Tabla 4.28 muestra el cálculo de los requerimientos habitacionales de interés social. 74% de ellos corresponde a déficit cualitativo y 43% cuantitativo. Del total del déficit social, el 32% proviene de viviendas de zonas rurales. No obstante, si vemos exclusivamente el déficit cualitativo, la proporción de viviendas rurales deficitarias o semipermanentes llega al 45%.

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

	RHIS País	RHIS Región	RHIS Región		RHIS Región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	263.029	14.006	6.400	7.606	45,7	54,3
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	32.205	551	115	436	20,9	79,1
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>	<b>295.234</b>	<b>14.557</b>	<b>6.515</b>	<b>8.042</b>	<b>44,8</b>	<b>55,2</b>
Hogares allegados	58.863	941	142	799	15,1	84,9
Núcleos allegados	152.238	12.378	2.159	10.220	17,4	82,6
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>	<b>211.101</b>	<b>13.319</b>	<b>2.301</b>	<b>11.019</b>	<b>17,3</b>	<b>82,7</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.335</b>	<b>27.876</b>	<b>8.816</b>	<b>19.061</b>	<b>31,6</b>	<b>68,4</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

## 6. Región de Valparaíso

En general, con respecto a los requerimientos cualitativos, la Región de Valparaíso muestra una realidad muy similar a lo que se observa a nivel nacional<sup>2</sup>, tanto en los hogares principales como en los que habitan en viviendas en fondo de sitio (Tabla 4.30 y Tabla 4.32).

**Tabla 4.30**  
Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	36.439	10,22	335.583	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	670	0,46	7.680	0,2
Recuperables	32.017	7,08	299.362	7,4
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	7.206	2,41	90.127	2,2
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	349.084	79,84	3.298.429	81,8
<b>Total</b>	<b>425.416</b>	<b>100</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.29**  
Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo a su situación habitacional

	Región	País
<b>Hogares</b>	<b>454.065</b>	<b>4.341.902</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	428.423	4.069.767
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	18.643	181.476
Hogares allegados en vivienda	6.999	90.659
<b>Núcleos allegados</b>	<b>108.350</b>	<b>970.992</b>
<b>Núcleos totales (Hogares + Núcleos allegados)</b>	<b>562.415</b>	<b>5.312.894</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.31**  
Nº y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
18.643	181.476	4%	4%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.32**  
Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	3.096	16,6	32.319	18,0
Semipermanentes (pero no deficitarias)	293	1,6	4.938	2,8
Recuperables	1.745	9,4	19.780	11,0
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	326	1,8	6.154	3,4
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	13.148	70,7	116.377	64,8
<b>Total</b>	<b>18.608</b>	<b>100</b>	<b>179.568</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

2 Para efectos estadísticos, en múltiples situaciones, la Región de Valparaíso se comporta como un "Chile chico"; no es la excepción en lo habitacional de interés social.

En referencia a los requerimientos cuantitativos, la realidad de los hogares y de los núcleos familiares de la región no se aleja mucho del agregado del país. Con todo, del total de hogares, la proporción de viviendas con déficit cualitativo y cuantitativo es prácticamente igual a la correspondiente al total del país.

**Tabla 4.33**  
Nº y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
6.999	90.659	2%	2%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.34**  
Nº y % de núcleos familiares allegados

	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	21.600	164.694	24,9%	23,4%
Núcleos simples incompletos	53.954	477.089	46,1%	44,7%
Núcleos simples completos	30.379	302.048	10,7%	10,9%
<b>Total</b>	<b>105.933</b>	<b>943.831</b>	<b>19,3%</b>	<b>18,3%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

La Tabla 4.35 muestra el cálculo del déficit habitacional social. Las carencias habitacionales de la región son de orden cualitativos: 55% del total del déficit social corresponde a este tipo de requerimientos, que en su mayoría se concentran en las áreas urbanas (90%).

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

	RHIS País	RHIS Región	RHIS Región		RHIS Región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	263.029	29.335	2.586	26.749	8,8	91,2
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	32.205	2.970	459	2.511	15,5	84,5
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>	<b>295.234</b>	<b>14.557</b>	<b>3.045</b>	<b>29.260</b>	<b>9,4</b>	<b>90,6</b>
Hogares allegados	58.863	4.633	368	4.265	8,0	92,0
Núcleos allegados	152.238	20.925	2.150	18.775	10,3	89,7
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>	<b>211.101</b>	<b>25.558</b>	<b>2.518</b>	<b>23.040</b>	<b>9,9</b>	<b>90,1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.335</b>	<b>57.863</b>	<b>5.563</b>	<b>52.300</b>	<b>9,6</b>	<b>90,4</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

## 7. Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

De los 217.552 hogares principales que habitan la región, 9% de ellos lo hacen en viviendas calificadas como deficitarias o semipermanentes, cifra ligeramente mayor que el estimado nacional. Al igual que la Región de Valparaíso, la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins tiene cifras muy parecidas a la realidad nacional.

**Tabla 4.36**  
Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo a su situación habitacional

	Región	País
<b>Hogares</b>	<b>230.105</b>	<b>4.341.902</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	217.552	4.069.767
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	7.908	181.476
Hogares allegados en vivienda	4.645	90.659
<b>Núcleos allegados</b>	<b>50.099</b>	<b>970.992</b>
<b>Núcleos Totales (Hogares + Núcleos allegados)</b>	<b>280.204</b>	<b>5.312.894</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.37**  
Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	19.572	9,0	335.583	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	457	0,2	7.680	0,2
Recuperables	17.874	8,3	299.362	7,4
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	2.949	1,4	90.127	2,2
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	175.655	81,1	3.298.429	81,8
<b>Total</b>	<b>216.507</b>	<b>100</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.38**  
Nº y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Región	País	Porcentaje	
		Región	País
7.908	181.476	3%	4%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.39**  
Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	1.121	14,3	32.319	18,0
Semipermanentes (pero no deficitarias)	298	3,8	4.938	2,8
Recuperables	1.539	19,6	19.780	11,0
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	146	1,9	6.154	3,4
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	4.756	60,5	116.377	64,8
<b>Total</b>	<b>7.860</b>	<b>100</b>	<b>179.568</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



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

**Tabla 4.40**  
Nº y % de hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
4.645	90.659	2%	2%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.41**  
Nº y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados:	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	6.194	164.694	17,8%	23,4%
Núcleos simples incompletos	26.676	477.089	47,2%	44,7%
Núcleos simples completos	15.832	302.048	10,6%	10,9%
<b>Total</b>	<b>48.702</b>	<b>943.831</b>	<b>19,3%</b>	<b>18,3%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

Finalmente, mirando los requerimientos de los seis primeros grupos de ingreso, vemos que más de la mitad (56%) de éstos corresponde a requerimientos cualitativo. Un alto porcentaje de éstos proviene de localidades rurales.

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

	RHIS País	RHIS Región	RHIS Región		RHIS Región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	263.029	15.827	6.736	9.091	42,6	57,4
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	32.205	1.367	661	706	48,4	51,6
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>	<b>295.234</b>	<b>17.194</b>	<b>7.397</b>	<b>9.797</b>	<b>43,0</b>	<b>57,0</b>
Hogares allegados	58.863	3.249	1.599	1.650	49,2	50,8
Núcleos allegados	152.238	10.644	4.103	6.541	38,5	61,5
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>	<b>211.101</b>	<b>13.893</b>	<b>5.702</b>	<b>8.191</b>	<b>41,0</b>	<b>59,0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.335</b>	<b>31.087</b>	<b>13.099</b>	<b>17.988</b>	<b>42,1</b>	<b>57,9</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



## 8. Región del Maule

En las Tablas 4.44 y 4.46 se evidencia que la proporción de hogares en viviendas deficitarias, tanto principales como en fondo de sitio, supera en amplio margen el promedio nacional. En el caso de las viviendas en fondo de sitio, a pesar de representar una proporción similar del total con respecto al total nacional (Tabla 4.45), el porcentaje de viviendas deficitarias es mucho mayor.

**Tabla 4.44**

Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	32.938	13,3	335.583	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	354	0,1	7.680	0,2
Recuperables	23.981	9,7	299.362	7,4
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	5.441	2,2	90.127	2,2
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	184.710	74,7	3.298.429	81,8
<b>Total</b>	<b>247.424</b>	<b>100</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.43**

Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo a su situación habitacional

	Región	País
<b>Hogares</b>	<b>263.221</b>	<b>4.341.902</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	248.575	4.069.767
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	8.126	181.476
Hogares allegados en vivienda	6.520	90.659
<b>Núcleos allegados</b>	<b>49.570</b>	<b>970.992</b>
<b>Núcleos Totales (Hogares + Núcleos allegados)</b>	<b>312.791</b>	<b>5.312.894</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.45**

Nº y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
8.126	181.476	3%	4%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.46**

Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	2.276	28,2	32.319	18,0
Semipermanentes (pero no deficitarias)	320	4,0	4.938	2,8
Recuperables	1.358	16,8	19.780	11,0
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	356	4,4	6.154	3,4
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	3.763	46,6	116.377	64,8
<b>Total</b>	<b>8.073</b>	<b>100</b>	<b>179.568</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

En referencia a los hogares y núcleos allegados, el panorama no es muy distinto de la realidad nacional: la región tiene iguales proporciones de allegamiento de hogares, 2% (Tabla 4.47), y ligeramente disímil allegamiento de núcleos, con 15,8% regional y 18,3% nacional (Tabla 4.48).

**Tabla 4.47**  
Nº y % de hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
6.520	90.659	2%	2%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.48**  
Nº y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados:	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	8.439	164.694	22,6%	23,4%
Núcleos simples incompletos	26.737	477.089	44,6%	44,7%
Núcleos simples completos	13.096	302.048	7,6%	10,9%
<b>Total</b>	<b>48.272</b>	<b>943.831</b>	<b>15,8%</b>	<b>18,3%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

La estimación de los requerimientos habitacionales de interés social (Tabla 4.49) revela que el 62% corresponde a requerimientos cualitativos, que se concentran mayoritariamente en localidades rurales (53%). A su vez, las demandas cuantitativas se agrupan más bien en zonas urbanas (60%). La Región del Maule es la segunda con mayores requerimientos sociales (respecto de la cantidad total de núcleos).

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

	RHIS País	RHIS Región	RHIS Región		RHIS Región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	263.029	27.214	14.385	12.829	52,9	47,1
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	32.205	2.588	1.321	1.267	51,0	49,0
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>	<b>295.234</b>	<b>29.802</b>	<b>15.706</b>	<b>14.096</b>	<b>52,7</b>	<b>47,3</b>
Hogares allegados	58.863	5.442	1.610	3.832	29,6	70,4
Núcleos allegados	152.238	12.804	5.639	7.166	44,0	56,0
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>	<b>211.101</b>	<b>18.246</b>	<b>7.249</b>	<b>10.997</b>	<b>39,7</b>	<b>60,3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.335</b>	<b>48.048</b>	<b>22.955</b>	<b>25.093</b>	<b>47,8</b>	<b>52,2</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

## 9. Región del Bío Bío

En la Región del Bío Bío se observa (Tabla 4.51) que la razón entre viviendas deficitarias o semipermanentes al total de hogares es mayor que la cifra correspondiente para el total del país. Por otro lado, la condición de habitabilidad los hogares en fondo de sitio es prácticamente igual respecto al promedio nacional (Tabla 4.53).

**Tabla 4.50**  
Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo a su situación habitacional

	Región	País
<b>Hogares</b>	<b>524.017</b>	<b>4.341.902</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	486.763	4.069.767
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	28.882	181.476
Hogares allegados en vivienda	8.372	90.659
<b>Núcleos allegados</b>	<b>110.781</b>	<b>970.992</b>
<b>Núcleos Totales (Hogares + Núcleos allegados)</b>	<b>634.798</b>	<b>5.312.894</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.51**  
Características cualitativas de las viviendas principales

	Región		País	
	Número	%	Número	%
<b>Hogares principales residentes de viviendas:</b>				
Deficitarias	54.874	11,4	335.583	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	1.700	0,4	7.680	0,2
Recuperables	43.272	9,0	299.362	7,4
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	12.829	2,7	90.127	2,2
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	369.901	76,7	3.298.429	81,8
<b>Total</b>	<b>482.576</b>	<b>100</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.52**  
Nº y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
28.882	181.476	6%	4%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.53**  
Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

	Región		País	
	Número	%	Número	%
<b>Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:</b>				
Deficitarias	5.189	18,0	32.319	18,0
Semipermanentes (pero no deficitarias)	392	1,4	4.938	2,8
Recuperables	3.795	13,2	19.780	11,0
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	1.638	5,7	6.154	3,4
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	17.748	61,7	116.377	64,8
<b>Total</b>	<b>28.762</b>	<b>100</b>	<b>179.568</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



La proporción de hogares allegados es igual a 2%, mientras que la de núcleos es de 17,5%, cifras muy similares a lo que se observa a nivel nacional (Tabla 4.54 y Tabla 4.55).

**Tabla 4.54**  
Nº y % de hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
8.372	90.659	2%	2%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.55**  
Nº y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados:	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	15.676	164.694	20,8%	23,4%
Núcleos simples incompletos	59.335	477.089	44,3%	44,7%
Núcleos simples completos	32.922	302.048	10,0%	10,9%
<b>Total</b>	<b>107.933</b>	<b>943.831</b>	<b>17,5%</b>	<b>18,3%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

Así, los requerimientos sociales para la región se calcularon en 89.645 viviendas, en donde el 62% corresponde a déficit cualitativo. Tomando en cuenta la cantidad de núcleos totales, la Región del Bío Bío es la tercera con mayores requerimientos sociales.

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

	RHIS País	RHIS Región	RHIS Región		RHIS Región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	263.029	50.100	12.900	12.829	25,7	74,3
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	32.205	5.323	1.259	1.267	23,7	76,3
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>	<b>295.234</b>	<b>55.423</b>	<b>14.159</b>	<b>14.096</b>	<b>25,5</b>	<b>74,5</b>
Hogares allegados	58.863	5.277	419	3.832	7,9	92,1
Núcleos allegados	152.238	28.945	5.045	7.166	17,4	82,6
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>	<b>211.101</b>	<b>34.222</b>	<b>7.249</b>	<b>5.464</b>	<b>16,0</b>	<b>84,0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.335</b>	<b>89.645</b>	<b>22.955</b>	<b>19.623</b>	<b>21,9</b>	<b>78,1</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

## 10. Región de la Araucanía

En la Tabla 4.58 se muestra que casi el 14,8% de los hogares principales acusa una condición deficitaria, lo cual es preocupante si se compara con el promedio nacional. La condición de los hogares en fondo de sitio es relativamente similar a lo que se calculó para el agregado (Tabla 4.60).

**Tabla 4.58**

Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	35.140	14,8	335.583	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	980	0,4	7.680	0,2
Recuperables	18.422	7,8	299.362	7,4
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	22.448	9,5	90.127	2,2
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	160.406	67,6	3.298.429	81,8
<b>Total</b>	<b>237.396</b>	<b>100</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.57**

Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo a su situación habitacional

	Región	País
<b>Hogares</b>	<b>251.297</b>	<b>4.341.902</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	239.046	4.069.767
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	9.365	181.476
Hogares allegados en vivienda	2.886	90.659
<b>Núcleos allegados</b>	<b>46.992</b>	<b>970.992</b>
<b>Núcleos Totales (Hogares + Núcleos allegados)</b>	<b>298.289</b>	<b>5.312.894</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.59**

Nº y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
9.365	181.476	4%	4%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.60**

Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	1.823	19,7	32.319	18,0
Semipermanentes (pero no deficitarias)	102	1,1	4.938	2,8
Recuperables	808	8,8	19.780	11,0
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	546	5,9	6.154	3,4
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	5.953	64,5	116.377	64,8
<b>Total</b>	<b>9.232</b>	<b>100</b>	<b>179.568</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



Al observar el allegamiento de hogares y núcleos familiares (Tabla 4.61 y Tabla 4.62) se aprecia que la situación no es muy distinta de la realidad nacional.

**Tabla 4.61**

Nº y % de hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
2.886	90.659	1%	2%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.62**

Nº y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados:	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	6.466	164.694	15,9%	23,4%
Núcleos simples incompletos	26.736	477.089	46,5%	44,7%
Núcleos simples completos	12.911	302.048	8,3%	10,9%
<b>Total</b>	<b>46.113</b>	<b>943.831</b>	<b>15,8%</b>	<b>18,3%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

Como se anticipaba de las tablas anteriores, el gran problema de la Región de la Araucanía es el déficit cualitativo, el cual representa cerca del 69% del total de requerimientos habitacionales. Debido a la gran cantidad de viviendas inadecuadas que allí se encuentran, la Araucanía es la región con el mayor déficit habitacional -con respecto al total de núcleos- (ver Gráfico 1) entre todas las regiones. Esta carencia se reparte por igual en zonas rurales y urbanas.

**Tabla 4.63**

Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS País	RHIS Región	RHIS Región		RHIS Región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	263.029	30.810	15.586	15.224	50,6	49,4
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	32.205	1.788	667	1.121	37,3	62,7
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>	<b>295.234</b>	<b>32.598</b>	<b>16.253</b>	<b>16.345</b>	<b>49,9</b>	<b>50,1</b>
Hogares allegados	58.863	1.449	345	1.104	23,8	76,2
Núcleos allegados	152.238	12.905	4.943	7.962	38,3	61,7
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>	<b>211.101</b>	<b>14.354</b>	<b>5.288</b>	<b>9.066</b>	<b>36,8</b>	<b>63,2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.335</b>	<b>46.952</b>	<b>21.541</b>	<b>25.411</b>	<b>45,9</b>	<b>54,1</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

## 11. Región de los Lagos

Con respecto a las condiciones de materialidad de las viviendas, la Región de los Lagos presenta una proporción de viviendas inadecuadas de hogares principales similar a la cifra correspondiente del país, y algo menor que las de viviendas de hogares en fondo de sitio.

**Tabla 4.65**  
Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	24.335	8,4	335.583	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	889	0,3	7.680	0,2
Recuperables	15.997	5,5	299.362	7,4
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	26.421	9,2	90.127	2,2
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	220.776	76,5	3.298.429	81,8
<b>Total</b>	<b>288.418</b>	<b>100</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.64**  
Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo a su situación habitacional

	Región	País
<b>Hogares</b>	<b>313.907</b>	<b>4.341.902</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	290.235	4.069.767
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	21.077	181.476
Hogares allegados en vivienda	2.595	90.659
<b>Núcleos allegados</b>	<b>62.468</b>	<b>970.992</b>
<b>Núcleos Totales (Hogares + Núcleos allegados)</b>	<b>376.375</b>	<b>5.312.894</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.66**  
Nº y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
21.077	181.476	7%	4%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.67**  
Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	2.313	11,0	32.319	18,0
Semipermanentes (pero no deficitarias)	763	3,6	4.938	2,8
Recuperables	1.194	5,7	19.780	11,0
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	1.680	8,0	6.154	3,4
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	15.034	71,6	116.377	64,8
<b>Total</b>	<b>20.984</b>	<b>100</b>	<b>179.568</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



Por otro lado, la condición de allegamiento en la región es prácticamente igual al promedio nacional; del total de núcleos, un 16,6% se encuentra en condición de allegados (Tabla 4.69). La distribución de allegamiento también es similar a lo que se muestra para el agregado.

**Tabla 4.68**  
Nº y % de hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
2.595	90.659	1%	2%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.69**  
Nº y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados:	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	9.213	164.694	15,9%	23,4%
Núcleos simples incompletos	33.384	477.089	46,5%	44,7%
Núcleos simples completos	18.235	302.048	8,3%	10,9%
<b>Total</b>	<b>60.832</b>	<b>943.831</b>	<b>16,6%</b>	<b>18,3%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

Finalmente, los requerimientos sociales se calcularon en 37.725 viviendas, de las cuales 60% corresponde a requerimientos de tipo cualitativo.

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

	RHIS País	RHIS Región	RHIS Región		RHIS Región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	263.029	20.008	7.168	12.840	35,8	64,2
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	32.205	2.646	680	1.966	25,7	74,3
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>	<b>295.234</b>	<b>22.654</b>	<b>7.848</b>	<b>14.806</b>	<b>34,6</b>	<b>65,4</b>
Hogares allegados	58.863	1.742	145	1.597	8,3	91,7
Núcleos allegados	152.238	13.329	4.236	9.093	31,8	68,2
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>	<b>211.101</b>	<b>15.071</b>	<b>4.381</b>	<b>10.690</b>	<b>29,1</b>	<b>70,9</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.335</b>	<b>37.725</b>	<b>12.229</b>	<b>25.496</b>	<b>32,4</b>	<b>67,6</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



## 12. Región de Aysén y del General Carlos Ibáñez del Campo

La situación de la calidad de las viviendas de los hogares principales en la región no es positiva en relación con lo que se observa en el agregado (Tabla 4.72). Los hogares en fondo de sitio en cambio, presentan una menor proporción de viviendas deficitarias (Tabla 4.74).

**Tabla 4.72**  
Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	2.681	10,9	335.583	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	0	0,0	7.680	0,2
Recuperables	1.072	4,3	299.362	7,4
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	1.193	4,8	90.127	2,2
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	19.722	79,9	3.298.429	81,8
<b>Total</b>	<b>24.668</b>	<b>100</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.71**  
Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo a su situación habitacional

	Región	País
<b>Hogares</b>	<b>26.270</b>	<b>4.341.902</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	24.955	4.069.767
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	869	181.476
Hogares allegados en vivienda	446	90.659
<b>Núcleos allegados</b>	<b>3.728</b>	<b>970.992</b>
<b>Núcleos Totales (Hogares + Núcleos allegados)</b>	<b>29.998</b>	<b>5.312.894</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.73**  
Nº y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
869	181.476	3%	4%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.74**  
Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	101	11,6	32.319	18,0
Semipermanentes (pero no deficitarias)	55	6,3	4.938	2,8
Recuperables	123	14,2	19.780	11,0
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	89	10,2	6.154	3,4
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	501	57,7	116.377	64,8
<b>Total</b>	<b>869</b>	<b>100</b>	<b>179.568</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



Por otro lado, al contrario de lo que sucede con la calidad de las viviendas, la situación de allegamiento en la región es mejor comparativamente que el promedio total de las regiones. Como se aprecia en la Tabla 4.76, el porcentaje de allegados no supera el 13%.

**Tabla 4.75**  
Nº y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
446	90.659	2%	2%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.76**  
Nº y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados:	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	617	164.694	15,3%	23,4%
Núcleos simples incompletos	1.697	477.089	32,4%	44,7%
Núcleos simples completos	1.339	302.048	8,0%	10,9%
<b>Total</b>	<b>3.653</b>	<b>943.831</b>	<b>12,4%</b>	<b>18,3%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

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

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

	RHIS País	RHIS Región	RHIS Región		RHIS Región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	263.029	1.717	371	1.346	21,6	78,4
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	32.205	135	17	118	12,6	87,4
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>	<b>295.234</b>	<b>1.852</b>	<b>388</b>	<b>1.464</b>	<b>21,0</b>	<b>79,0</b>
Hogares allegados	58.863	356	0	356	0,0	100,0
Núcleos allegados	152.238	505	63	442	12,4	87,6
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>	<b>211.101</b>	<b>861</b>	<b>63</b>	<b>799</b>	<b>7,3</b>	<b>92,7</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.335</b>	<b>2.713</b>	<b>451</b>	<b>2.263</b>	<b>16,6</b>	<b>83,4</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

## 13. Región de Magallanes y de la Antártica Chilena

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

**Tabla 4.79**  
Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	1.107	2,8	335.583	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	0	0,0	7.680	0,2
Recuperables	1.021	2,6	299.362	7,4
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	833	2,1	90.127	2,2
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	36.658	92,5	3.298.429	81,8
<b>Total</b>	<b>39.619</b>	<b>100</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.78**  
Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo a su situación habitacional

	Región	País
<b>Hogares</b>	<b>43.580</b>	<b>4.341.902</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	40.038	4.069.767
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	3.529	181.476
Hogares allegados en vivienda	13	90.659
<b>Núcleos allegados</b>	<b>8.689</b>	<b>970.992</b>
<b>Núcleos Totales (Hogares + Núcleos allegados)</b>	<b>52.269</b>	<b>5.312.894</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.80**  
Nº y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
3.529	181.476	8%	4%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.81**  
Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	29	0,8	32.319	18,0
Semipermanentes (pero no deficitarias)	0	0,0	4.938	2,8
Recuperables	169	4,8	19.780	11,0
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	156	4,4	6.154	3,4
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	3.175	90,0	116.377	64,8
<b>Total</b>	<b>3.529</b>	<b>100</b>	<b>179.568</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



**Tabla 4.82**  
Nº y % de Hogares allegados en vivienda

El análisis del allegamiento muestra que mientras la cantidad de hogares allegados es prácticamente insignificante (Tabla 4.82), la proporción de núcleos allegados está acorde con la realidad nacional (Tabla 4.83)

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
13	90.659	0%	2%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.83**  
Nº y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados:	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	2.756	164.694	27,0%	23,4%
Núcleos simples incompletos	4.145	477.089	49,4%	44,7%
Núcleos simples completos	1.749	302.048	6,4%	10,9%
<b>Total</b>	<b>8.650</b>	<b>943.831</b>	<b>16,6%</b>	<b>18,3%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

En la Tabla 4.84 se muestra el cálculo final de requerimientos de interés social. A diferencia de las demás regiones del país, en este caso la mayor parte de los requerimientos son de tipo cuantitativo (63%). Aun así, teniendo en cuenta la cantidad total de núcleos, el déficit habitacional es el más bajo de todas las regiones.

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

	RHIS País	RHIS Región	RHIS Región		RHIS Región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	263.029	843	62	781	7,4	92,6
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	32.205	29	29	0	100,0	0,0
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>	<b>295.234</b>	<b>872</b>	<b>91</b>	<b>781</b>	<b>10,4</b>	<b>89,6</b>
Hogares allegados	58.863	0	0	0	0,0	0,0
Núcleos allegados	152.238	1.507	103	1.404	6,8	93,2
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>	<b>211.101</b>	<b>1.507</b>	<b>103</b>	<b>1.404</b>	<b>6,8</b>	<b>93,2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.335</b>	<b>2.379</b>	<b>194</b>	<b>2.185</b>	<b>8,2</b>	<b>91,8</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

## 14. Región Metropolitana

La Región Metropolitana concentra el 40% del total de núcleos, por lo que su situación habitacional afecta de manera significativa al cálculo nacional. Sólo 5% aproximadamente de los hogares principales se encuentra habitando viviendas inadecuadas. El caso de los hogares en fondo de sitio el porcentaje de viviendas deficitarias o semipermanentes parecido al promedio nacional.

**Tabla 4.86**

Características cualitativas de las viviendas principales

Hogares principales residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	77.763	4,8	335.583	8,3
Semipermanentes (pero no deficitarias)	1.253	0,1	7.680	0,2
Recuperables	106.950	6,6	299.362	7,4
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	4.194	0,3	90.127	2,2
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	1.420.072	88,2	3.298.429	81,8
<b>Total</b>	<b>1.610.232</b>	<b>100</b>	<b>4.031.181</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.85**

Distribución de hogares y núcleos familiares de acuerdo a su situación habitacional

	Región	País
<b>Hogares</b>	<b>1.753.562</b>	<b>4.341.902</b>
Hogares ocupantes de vivienda principal	1.632.168	4.069.767
Hogares ocupantes de vivienda en fondo de sitio	75.233	181.476
Hogares allegados en vivienda	46.161	90.659
<b>Núcleos allegados</b>	<b>387.521</b>	<b>970.992</b>
<b>Núcleos Totales (Hogares + Núcleos allegados)</b>	<b>2.141.083</b>	<b>5.312.894</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.87**

Nº y % de hogares residentes de viviendas en fondo de sitio

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
75.233	181.476	4%	4%

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.88**

Características cualitativas de las viviendas en fondo de sitio

Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Región		País	
	Número	%	Número	%
Deficitarias	15.208	20,6	32.319	18,0
Semipermanentes (pero no deficitarias)	2.582	3,5	4.938	2,8
Recuperables	7.476	10,1	19.780	11,0
Sin saneamiento (excluidas las anteriores)	1.111	1,5	6.154	3,4
Sin carencias de materialidad, tipo o saneamiento	47.430	64,3	116.377	64,8
<b>Total</b>	<b>73.807</b>	<b>100</b>	<b>179.568</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.89**

Nº y % de Hogares allegados en vivienda

Número		Porcentaje	
Región	País	Región	País
46.161	90.659	3%	2%

Por su parte, el allegamiento en la Región Metropolitana no dista mucho de lo que sucede a nivel nacional (Tabla 4.89 y Tabla 4.90).

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 4.90**

Nº y % de núcleos familiares allegados

Núcleos allegados:	Número		Porcentaje	
	Región	País	Región	País
Núcleos unipersonales	73.798	164.694	26,1%	23,4%
Núcleos simples incompletos	173.682	477.089	40,8%	44,7%
Núcleos simples completos	127.348	302.048	11,2%	10,9%
<b>Total</b>	<b>374.828</b>	<b>943.831</b>	<b>18,1%</b>	<b>18,3%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.

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

**Tabla 4.91**

Resumen de los requerimientos habitacionales de interés social (RHIS)

	RHIS País	RHIS Región	RHIS Región		RHIS Región	
			Rural	Urbano	% Rural	% Urbano
Hogares principales residentes de viviendas inadecuadas	263.029	52.549	4.146	48.403	7,9	92,1
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas inadecuadas	32.205	14.198	598	13.600	4,2	95,8
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>	<b>295.234</b>	<b>66.747</b>	<b>4.744</b>	<b>62.003</b>	<b>7,1</b>	<b>92,9</b>
Hogares allegados	58.863	30.435	554	29.881	1,8	98,2
Núcleos allegados	152.238	52.893	2.227	50.666	4,2	95,8
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>	<b>211.101</b>	<b>83.328</b>	<b>2.780</b>	<b>80.548</b>	<b>3,3</b>	<b>96,7</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.335</b>	<b>150.075</b>	<b>7.524</b>	<b>142.551</b>	<b>5,0</b>	<b>95,0</b>

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2006 - MIDEPLAN.



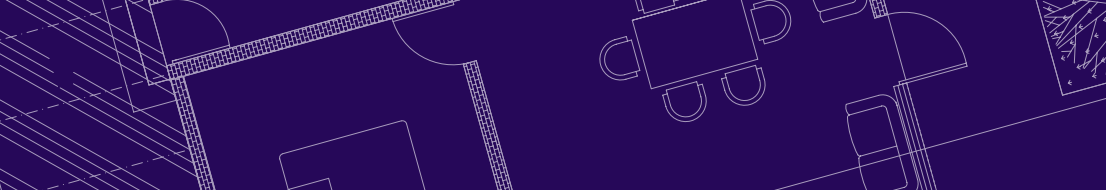
## 15. Conclusiones

En este capítulo hemos desagregado el cálculo que hicimos en el capítulo 3 (Tabla 3.34) a nivel regional. Comprobamos que existe una alta heterogeneidad a través de las regiones. Se destacan principalmente la Región Metropolitana y la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, con un porcentaje muy bajo de viviendas deficitarias en relación con las demás regiones. Por otro lado, las regiones de la Araucanía y del Maule son las que tienen las mayores proporciones de requerimientos sociales

Los requerimientos cuantitativos no presentan mucha variación a nivel regional, a diferencia de lo que ocurre con el déficit cualitativo. En la sumatoria de las regiones, como vimos, el 58% de los requerimientos habitacionales de interés social son de orden cualitativo y proviene principalmente de las regiones: el 77% de los requerimientos cualitativos se concentra en ellas, a pesar de que en la Región Metropolitana habita el 40% de los núcleos familiares.







# Capítulo

# 5

Evolución de los  
Requerimientos  
Habitacionales  
y Horizontes de  
Solución



## 1. Introducción

En el capítulo 3 vimos que los requerimientos habitacionales de interés social –es decir, el déficit habitacional para familias de ingresos mensuales menores o iguales a 22 UF– se estimaron en 506.335 viviendas. De ellos, 58% corresponde a requerimientos cualitativos y 42% a requerimientos cuantitativos. Además comprobamos que existe bastante heterogeneidad en las regiones, especialmente con respecto a la calidad de las viviendas.

En el presente capítulo vamos un paso más allá. Primero analizaremos la evolución del déficit y de sus distintos componentes respecto de 2003. Como veremos, los requerimientos sociales disminuyeron 14%. De acuerdo con esto, exploramos las posibles causas de esta caída, para luego proyectar tendencias de mediano plazo.

A pesar de que los requerimientos sociales disminuyeron, la parte cualitativa del déficit aumentó. Por ello es importante tener alguna noción de cuáles son los determinantes de la evolución en la calidad de las viviendas. Entre otros aspectos, en este capítulo exploramos los causantes de los requerimientos cualitativos mediante el análisis de la probabilidad de que una familia invierta en mejoras en su vivienda.



## 2. Evolución de los requerimientos habitacionales de interés social.

El detalle de los requerimientos habitacionales se encuentra en la Tabla 5.1 y en la Tabla 5.2, para los años 2003 y 2006 respectivamente. En la Tabla 5.3 mostramos las variaciones 2003-2006 en distintos tramos de ingreso y en la Tabla 5.4 la evolución según tipo de requerimiento. Tal como se aprecia, los requerimientos habitacionales de interés social cayeron a una tasa de 4,8% anual. Esto se explica por el fuerte descenso del déficit cuantitativo, el cual no fue compensado por el aumento de los requerimientos cualitativos, los que crecieron a un ritmo de 5,3% anual. 47% del cambio en el déficit habitacional social se explica por la fuerte caída en los requerimientos cuantitativos de parte de las familias más pobres.

**Tabla 5.1**  
 Requerimientos habitacionales totales y de interés social según grupo de ingreso y tipo de requerimiento: 2003 (Con factores de expansión contruidos a partir del CENSO de población del año 2002)

REQUERIMIENTOS HABITACIONALES ESTIMADOS		Grupo de ingreso				Todos
		<8,1 UF	8,2-22,1 UF	<22,1 UF	>22,1 UF	
Hogares principales residentes de viviendas:	Deficitarias	97.925	90.583	188.508	31.834	220.342
	Semipermanentes	8.696	6.718	15.414	2.725	18.139
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Deficitarias	15.535	11.322	26.857	5.002	31.859
	Semipermanentes	11.720	10.292	22.012	2.844	24.856
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>		<b>133.876</b>	<b>118.915</b>	<b>252.791</b>	<b>42.405</b>	<b>295.196</b>
Hogares allegados en vivienda		10.157	13.590	23.747	2.884	26.631
Núcleos allegados	Unipersonales	11.105	42.567	53.672	30.567	84.239
	Simplees incompletos	36.463	76.279	112.742	26.006	138.748
	Simplees completos	35.558	100.496	136.054	48.228	184.282
Extensos		3.659	4.408	8.067	2.668	10.734
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>		<b>96.943</b>	<b>237.339</b>	<b>334.282</b>	<b>110.353</b>	<b>444.634</b>
<b>TOTAL</b>		<b>230.819</b>	<b>356.254</b>	<b>587.073</b>	<b>152.758</b>	<b>739.830</b>
<b>Requerimientos habitacionales de interés social</b>		<b>&lt;22,1 UF</b>		<b>587.073</b>		

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2003 - MIDEPLAN.



**Tabla 5.2**

Requerimientos habitacionales totales y de interés social según grupo de ingreso y tipo de requerimiento: 2006 (Con factores de expansión contruidos a partir del CENSO de población del año 2002)

REQUERIMIENTOS HABITACIONALES ESTIMADOS		Grupo de ingreso				Todos
		<8,1 UF	8,2-22,1 UF	<22,1 UF	>22,1 UF	
Hogares principales residentes de viviendas:	Deficitarias	102.193	154.865	257.058	78.525	335.583
	Semipermanentes	2.877	3.094	5.971	1.709	7.680
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Deficitarias	11.560	16.327	27.887	4.432	32.319
	Semipermanentes	1.441	2.877	4.318	620	4.938
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>		<b>118.071</b>	<b>177.163</b>	<b>295.234</b>	<b>85.286</b>	<b>380.520</b>
Hogares allegados en vivienda		20.565	38.298	58.863	12.211	71.075
Núcleos allegados	Unipersonales	0	19.137	19.137	68.424	87.560
	Simple incompletos	6.821	70.983	77.803	52.427	130.230
	Simple completos	104	46.367	46.471	145.770	192.241
	Extensos	1.038	7.788	8.827	13.559	22.385
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>		<b>28.528</b>	<b>182.573</b>	<b>211.101</b>	<b>292.390</b>	<b>503.492</b>
<b>TOTAL</b>		<b>146.599</b>	<b>359.736</b>	<b>506.335</b>	<b>377.676</b>	<b>884.012</b>
<b>Requerimientos habitacionales de interés social</b>		<b>&lt;22,1 UF</b>		<b>506.335</b>		

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta CASEN 2003 - MIDEPLAN.

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

**Tabla 5.3**

Requerimientos habitacionales de interés social según decil de ingreso y tipo de requerimiento (años 1998, 2000 y 2003)

	Grupo de ingreso	2003	2006	Diferencia	Variación 2003-2006 (%)	Variación anual (%)
<b>Requerimientos cualitativos</b>	<8,1 UF	133.876	118.071	-15.805	-11,8	-4,1
	8,1-22,1 UF	118.915	177.163	58.248	49,0	14,2
	<b>&lt;22,1 UF</b>	<b>252.791</b>	<b>295.234</b>	<b>42.443</b>	<b>16,8</b>	<b>5,3</b>
<b>Requerimientos cuantitativos</b>	<8,1 UF	96.943	28.528	-68.414	-70,6	-33,5
	8,1-22,1 UF	237.339	182.573	-54.766	-23,1	-8,4
	<b>&lt;22,1 UF</b>	<b>334.282</b>	<b>211.101</b>	<b>-123.181</b>	<b>-36,8</b>	<b>-14,2</b>
<b>Requerimientos habitacionales de interés social</b>		<b>587.073</b>	<b>506.335</b>	<b>-80.738</b>	<b>-13,8</b>	<b>-4,8</b>
Requerimientos cualitativos	> 22,1 UF	42.405	85.286	42.881	101,1	26,2
Requerimientos cuantitativos	> 22,1 UF	110.353	292.390	182.038	165,0	38,4
<b>Requerimientos totales</b>		<b>739.830</b>	<b>884.012</b>	<b>144.181</b>	<b>19,5</b>	<b>6,1</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de encuestas CASEN 2003 y 2006 - MIDEPLAN.

**Tabla 5.4**

Evolución requerimientos interés social por tipo de requerimiento

REQUERIMIENTOS HABITACIONALES ESTIMADOS		2003	2006	Diferencia	Variación 2003-2006 (%)	Variación anual (%)
Hogares principales residentes de viviendas:	Deficitarias	188.508	257.058	68.550	36,4	10,9
	Semipermanentes	15.414	5.971	-9.443	-61,3	-27,1
Hogares en fondo de sitio residentes de viviendas:	Deficitarias	26.857	27.887	1.030	3,8	1,3
	Semipermanentes	22.012	4.318	-17.694	-80,4	-41,9
<b>REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS</b>		<b>252.791</b>	<b>295.234</b>	<b>42.443</b>	<b>16,8</b>	<b>5,3</b>
Hogares allegados en vivienda		23.747	58.863	35.117	147,9	35,3
Núcleos allegados	Unipersonales	53.672	19.137	-34.536	-64,3	-29,1
	Simples incompletos	112.742	77.803	-34.939	-31,0	-11,6
	Simples completos	136.054	46.471	-89.583	-65,8	-30,1
	Extensos	8.067	8.827	760	9,4	3,0
<b>REQUERIMIENTOS CUANTITATIVOS</b>		<b>334.282</b>	<b>211.101</b>	<b>-123.181</b>	<b>-36,8</b>	<b>-14,2</b>
<b>Requerimientos habitacionales de interés social</b>		<b>587.073</b>	<b>506.335</b>	<b>-80.738</b>	<b>-13,8</b>	<b>-4,8</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de encuestas CASEN 2003 y 2006 - MIDEPLAN.

De la encuesta CASEN 2006 es posible extraer si las viviendas adquiridas por estos núcleos en el período 2003-2006 fueron financiadas con la ayuda de algún subsidio estatal. De acuerdo con este resultado podemos obtener la proporción de la labor del Estado que va dirigida hacia los segmentos más pobres.



En la Tabla 5.5 se muestra que un 74% de los subsidios que proporciona el Estado a través de sus programas correspondientes está dirigido hacia familias con ingresos mensuales menores que 22 UF. Esto constituye una mejora respecto de lo que se calculó para el año 2003, en donde la focalización alcanzó 68%.

**Tabla 5.5**

Nuevos propietarios con ayuda estatal por grupo de ingreso (2003-2006)

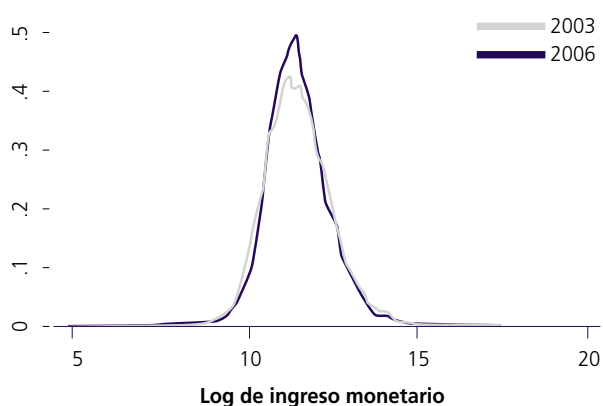
Grupo de ingreso (UF)	Nº	%	
<5,4	23.154	18,0	<b>74,3</b>
5,4-8,1	17.747	13,8	
8,2-11,0	16.006	12,5	
11,1-14,0	16.494	12,8	
14,1-17,6	12.283	9,6	
17,7-22,1	9.826	7,7	<b>25,7</b>
22,2-28,5	11.490	8,9	
28,6-38,5	8.150	6,3	
38,6-61,3	7.893	6,1	
>61,3	5.469	4,3	

Fuente: Elaboración propia a partir de encuesta CASEN 2006.

En el capítulo 1 mostramos que entre 2003 y 2006 se entregaron más de 258 mil subsidios. De éstos, una parte no despreciable se destinó a financiar viviendas usadas. Si sacamos a este tipo de viviendas de la contabilización, nos quedamos con 210.000 viviendas nuevas (70.000 anual)<sup>1</sup>. Tomando en cuenta una focalización de la labor del Estado del 70%, la cantidad de nuevas viviendas destinadas al segmento de las 22 UF son alrededor de 150.000 entre los años 2003 y 2006 (50.000 anual). Cabe destacar que esta cifra es de gran magnitud, considerando que los requerimientos sociales disminuyeron en sólo 80.000 viviendas. Una posible explicación es que mucho de estos subsidios todavía no se materializan en nuevas construcciones, por lo que en los próximos años se debiera esperar una aceleración en la oferta “efectiva” por parte del Estado.

Por el lado de la demanda habitacional podemos identificar dos variables. Primero, el crecimiento total de la cantidad de núcleos familiares y segundo, el cambio en la distribución de ingresos. Con relación a este último factor, en el Gráfico 5.1 se muestra la distribución del ingreso monetario del hogar per cápita correspondiente a los años 2003 y 2006. En el eje horizontal se muestra el logaritmo natural del ingreso, mientras que en el eje vertical se calcula la proporción que cada observación de ingreso representa en el total de la muestra<sup>2</sup>.

**Gráfico 5.1**  
Distribución de ingreso  
2003 - 2006



Fuente: Elaboración propia.

1 En este cálculo eliminamos también los programas de Mejoramiento de Patrimonio Familiar, Mantenimiento de Viviendas SERVIU y Progresivo II Etapa. En el caso del programa Fondo Solidario se asumió que un 30% del total de viviendas subsidiadas corresponde a viviendas usadas, para todos los años en consideración.

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

En la medida en que el ingreso de las personas aumenta en el tiempo, la cantidad de individuos bajo el umbral de las 22 UF es menor. Si parte de las familias que superaron las 22 UF de ingreso mensual tenía viviendas deficitarias o vivía como allegada, entonces, sólo por este efecto, los requerimientos habitacionales de interés social habrán bajado. Se aprecia una mejoría en la distribución de ingresos para el año 2006, lo cual se puede constatar viendo que las colas de la distribución 2003 son más anchas. Por lo tanto, es lógico suponer que haya una masa de familias que traspasó el umbral de las 22 UF.

En la Tabla 5.6 se muestran las variaciones en la cantidad de núcleos, desagregados según los puntos de corte definidos anteriormente: para los primeros seis grupos de ingreso, la cantidad de núcleos familiares disminuyó en 358.888, mientras que para los cuatro últimos aumentó en 642.956.



En síntesis, aunque no es posible determinar con exactitud, los números a nivel nacional indican que los requerimientos sociales bajaron debido principalmente a tres factores. Primero, como consecuencia de un cambio en la distribución de ingresos de los hogares (lo que determinó traspasos del umbral de las 22 UF). Segundo, como consecuencia de una política habitacional con un mayor grado de focalización a las familias más pobres –lo cual seguramente es consecuencia de un auge en el programa Fondo Solidario. Finalmente, por un aumento en la oferta habitacional con apoyo estatal respecto de años anteriores.

**Tabla 5.6**

Distribución de núcleos familiares 2003-2006

<b>Grupo de ingreso (UF)</b>	<b>Variación 2003-2006 (%)</b>	<b>Variación anual (%)</b>	<b>Diferencia (N° de núcleos)</b>
<5,4	-26,1	-9,6	-133.686
5,4-8,1	-27,1	-10,0	-141.204
8,2-11,0	-7,4	-2,5	-38.821
11,1-14,0	-13,7	-4,8	-72.829
14,1-17,6	0,1	0,0	578
17,7-22,1	5,3	1,7	27.074
22,2-28,5	20,7	6,5	103.963
28,6-38,5	24,1	7,5	118.902
38,6-61,3	45,0	13,2	210.510
>61,3	47,1	13,7	209.581
<b>Total</b>	<b>5,6</b>	<b>1,8</b>	<b>284.068</b>
<b>&lt;22 UF</b>	<b>-11,5</b>	<b>-4,0</b>	<b>-358.888</b>
<b>&gt;22 UF</b>	<b>33,7</b>	<b>10,2</b>	<b>642.956</b>
		0,0	
<b>&lt;8 UF</b>	<b>-26,6</b>	<b>-9,8</b>	<b>-274.890</b>
<b>8-22 UF</b>	<b>-4,0</b>	<b>-1,4</b>	<b>-83.998</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de encuestas CASEN 2003 y 2006 - MIDEPLAN.

### 3. Análisis longitudinal del déficit cualitativo 2001-2006

Tal como vimos, uno de los principales problemas en estos últimos años es la calidad de las viviendas, lo cual se vio reflejado en el aumento de 17% del déficit cualitativo de interés social. El análisis comparado de las encuestas CASEN 2003 y 2006 no permite saber con detalle cuáles son las causas de este incremento deficitario. En esta sección tomamos los datos longitudinales de la Encuesta Panel CASEN 2001-2006, que nos permitirá observar la evolución en el tiempo de las características de cada individuo encuestado, determinando así los factores que

aumentan o disminuyen la probabilidad de observar una vivienda deficitaria en un año en particular. La desventaja es que la base de datos no es representativa a nivel nacional y sólo hay disponibles de algunas regiones: la Región de Atacama, la Región del Maule, la Región del Bío Bío y la Región Metropolitana<sup>3</sup>.

Partimos observando las características cualitativas de las viviendas principales y en fondo de sitio de la Región Metropolitana en los años 2001 y 2006 (Tabla 5.7 y Tabla 5.8). La proporción de viviendas deficitarias bajó de 6% en 2001 a 3,2% en 2006. Esto contrasta con lo observado a nivel de país y es coherente con lo que señalábamos en el capítulo 4, en donde se destacaba que los problemas de materialidad de las viviendas se concentraban más bien en regiones.

**Tabla 5.7**  
Características cualitativas de hogares 2001

	Hogares principales (%)	Hogares en fondo de sitio (%)	Total (%)
<b>Deficitarias</b>	4,7	18,1	6,0
<b>Semipermanentes (pero no deficitarias)</b>	0,1	6,4	0,7
<b>Recuperables</b>	5,3	7,8	5,5
<b>Sin carencias</b>	89,9	67,7	87,8

Fuente: Encuesta Panel CASEN 2001-2006.

**Tabla 5.8**  
Características cualitativas de hogares 2006

	Hogares principales (%)	Hogares en fondo de sitio (%)	Total (%)
<b>Deficitarias</b>	3,1	5,4	3,2
<b>Semipermanentes (pero no deficitarias)</b>	0,0	13,2	1,1
<b>Recuperables</b>	3,9	6,6	4,1
<b>Sin carencias</b>	93,0	74,7	91,6

Fuente: Encuesta Panel CASEN 2001-2006.

<sup>3</sup> Cabe destacar que la encuesta Panel CASEN y la encuesta CASEN poseen muestras diferentes, por lo que no necesariamente las cifras debieran coincidir con exactitud. No obstante, si el marco muestral de cada encuesta está correctamente elaborado, las estimaciones a nivel agregado no debieran tener diferencias estadísticamente significativas (ley de grandes números).



En la encuesta Panel CASEN se le preguntó a los entrevistados si han efectuado, en los últimos cinco años (entre 2001 y 2006) algún tipo de arreglo a la vivienda en la cual habita. En la Tabla 5.9 mostramos las posibles respuestas contrastadas con la transición de la calidad de la vivienda. Del total de viviendas que mostraban un requerimiento cualitativo en el 2001 y 2006, 83% no efectuó ningún tipo de mejoras en su vivienda. Asimismo, de las viviendas que no tenían un requerimiento el año 2001 pero sí el año 2006, 79% tampoco hizo arreglos en su vivienda.

**Tabla 5.9**

Transición e inversión en vivienda

	Año		Inversión en vivienda	
	2001	2006	Sí	No
Deficitaria	Deficitarias		17,2%	82,8%
Deficitaria	No deficitarias		37,7%	62,3%
No deficitarias	Deficitarias		20,8%	79,2%
No deficitarias	No deficitarias		43,1%	56,9%

Fuente: Elaboración propia a partir de encuesta panel CASEN 2000-2006.

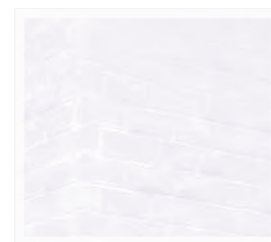
Una pregunta adicional en la encuesta es sobre la evolución en los últimos cinco años de la calidad del entorno en la cual la vivienda está situada. A modo de ejemplo, en la Tabla 5.10 se muestra las posibles alternativas para “seguridad del barrio” de la región metropolitana comparando con la respuesta que entregan los jefes de hogar frente a la pregunta de inversión en vivienda. 61% de la gente que considera que el entorno en el cual su vivienda se ubica ha mejorado mucho ha invertido en arreglos en sus viviendas. En contraste, 53% de la gente que cree que la seguridad en el barrio ha empeorado no hizo mejoras en su vivienda. Por lo tanto, existe evidencia preliminar respecto de que la percepción de las personas del entorno en el cual habitan incentiva a invertir recursos para impedir la obsolescencia de su vivienda.

**Tabla 5.10**

Evolución del barrio e inversión en vivienda

Seguridad barrio	Inversión en vivienda	
	No	Sí
Mejorado mucho	37,8%	62,2%
Ha mejorado	59,0%	41,0%
Está igual	61,0%	39,0%
Ha empeorado	57,9%	42,1%

Fuente: Elaboración propia a partir de encuesta Panel CASEN 2001-2006.



Ahora bien, el resultado anterior puede estar influenciado por el ingreso de las personas; en efecto, las familias de más recursos viven en barrios con mejores estándares de calidad y, además, poseen los ingresos necesarios para efectuar arreglos en sus casas. Luego, es natural observar una correlación positiva entre calidad del entorno e inversión en vivienda. Para controlar por este efecto se hace necesario efectuar un análisis multivariado:

$$Pr(\text{Inversión en vivienda}) = F(\text{Calidad entorno}, \text{Ingreso familiar}, \text{Región}, \text{Deficitario 2001})$$

La ecuación nos dice que la probabilidad de invertir en la vivienda<sup>4</sup> (durante los años 2001 a 2006) es una función de la calidad del barrio, del ingreso familiar (en UF), de la región en que habita<sup>5</sup> y de la condición de la vivienda en el año 2001. Con respecto a la primera variable, construimos un “índice de calidad del entorno”, el cual resume la percepción del jefe de hogar respecto de calles o veredas, espacios públicos, acceso a servicios básicos y seguridad.

A partir de la estimación de este modelo podemos determinar los “efectos marginales”, es decir, cuánto cambia la probabilidad de inversión frente a un cambio en alguna variable independiente, dejando constante las demás. En la Tabla 5.11 mostramos estos efectos marginales.

**Tabla 5.11**  
Efectos marginales de probabilidad de inversión en vivienda

<b>Ingreso (UF)</b>	0,001 (0,000)**
<b>Calidad entorno</b>	0,062 (0,023)**
<b>Región del Maule</b>	-0,200 (0,060)**
<b>Región del Bío Bío</b>	-0,021 (0,064)
<b>Región Metropolitana</b>	-0,145 (0,061)*
<b>Deficitario 2001</b>	-0,041 (0,045)

Nota: En paréntesis se encuentra la desviación estándar de los parámetros estimados.


\* significativo al 5%, \*\* significativo al 1%.

Fuente: Elaboración propia a partir de encuesta Panel CASEN 2001-2006.



<sup>4</sup> Se asume un modelo probit, es decir,  $F(\cdot)$  es una función de densidad acumulada normal estandar.

<sup>5</sup> Adicionalmente, esta variable captura el efecto de un mayor nivel de educación de las personas que generan ingresos en la vivienda.



El signo positivo y significativo<sup>6</sup> del efecto marginal de la variable ingreso indica que la probabilidad de inversión se relaciona positivamente con el ingreso de las familias, tal como lo anticipábamos. Los coeficientes estimados para las regiones se interpretan como el cambio en la probabilidad respecto de habitar que en la Región de Atacama. Por ejemplo, la probabilidad de inversión en la Región Metropolitana es 15 puntos porcentuales más baja que la Región de Atacama. Por otro lado, sorprendentemente, el parámetro estimado asociado a la calidad de vivienda el año 2001 no es significativo, lo que puede ser consecuencia de dos efectos que se anulan. Por una parte, el tener una vivienda en malas condiciones es un incentivo claro para la materialización de arreglos en ella. Por otra, puede haber cierta correlación entre invertir en la vivienda entre 2001 y 2006 y la inversión antes de ese período. En otras palabras, existiría una cierta prolongación del comportamiento del individuo: la misma motivación para no efectuar inversión en arreglos y que traería como consecuencia que la mala calidad su vivienda en el 2001 se mantendría en los años posteriores hasta el 2006. Por tanto, existe una relación inversa entre la condición de vivienda deficitaria el año 2001 y la inversión en el período 2001-2006. Ambos factores se compensan en promedio y dan como resultado efecto marginal igual a cero, en términos estadísticos.

El coeficiente del índice de calidad del barrio es positivo y significativo<sup>7</sup>. Controlando por ingreso familiar, además de las otras variables incluidas en la estimación, la calidad del barrio importa en la decisión de inversión en vivienda<sup>8</sup>.



6 Se dice que el parámetro estimado es significativo cuando es distinto de 0, con un cierto porcentaje de error estadístico.

7 Dado que la variable es sólo un índice, la variación marginal que reportamos no nos dice mucho. Al desagregar el índice, comprobamos que cuando la calidad ha “mejorado” o “mejorado mucho” aumenta la probabilidad de inversión para las categorías calles y veredas, espacios públicos, acceso a servicios básicos y seguridad en 1,1, 5,4, 8,5 y 5,1 puntos porcentuales, respectivamente. Cabe destacar que el coeficiente asociado a calles y veredas no resultó estadísticamente significativo.

8 Hay que notar que dentro de las estimaciones, la variable “inversión” no identifica a los núcleos que se cambian de vivienda. Sin embargo, no es claro en qué medida este hecho afecta al efecto marginal de la variable calidad de entorno.

## 4. Proyecciones y horizontes de solución para el déficit de arrastre

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

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

Como ya explicamos, la primera variable dependerá también del crecimiento de los ingresos a través del tiempo. Ya vimos cómo entre los años 2003 y 2006 los ingresos aumentaron para los grupos más pobres, por lo que numerosas familias traspasaron el umbral de las 22 UF mensuales. Aquello no necesariamente se habrá de repetir en el futuro, por lo que es necesario asumir distintos escenarios posibles<sup>9</sup>.

Con respecto a la labor del Estado, en el capítulo 1 mostramos todas las estadísticas relevantes. Se mostró un fuerte crecimiento en la oferta con apoyo estatal, especialmente aquella dirigida hacia los sectores más pobres de la población, a través del programa Fondo Solidario. No obstante, como se mencionó, hay diversos programas, incluyendo este último, en los que parte de las viviendas subsidiadas son usadas. Por lo tanto, debemos sacar del cálculo a éstas para obtener una aproximación de lo que corresponde a nuevas viviendas subsidiadas o entregadas por parte del Estado.



9 Por ejemplo, en el *Balance 2005* se determinó que entre 2000 y 2003 la cantidad de hogares bajo el umbral de las 22 UF aumentó en cerca de 44 mil nuevas familias.

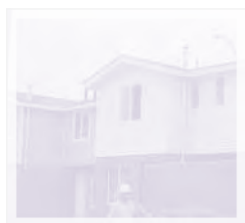
Es necesario enfatizar que nuestras proyecciones son exclusivamente sobre el déficit de arrastre. Esto significa que no consideramos el hecho de que los requerimientos, si es que exhiben una tendencia a la baja, debieran tender hacia un déficit “natural” acorde con el nacimiento de nuevos núcleos familiares y con las personas que caen bajo la línea de las 22 UF en algún período en particular. Para efectos de simplificar el análisis, se asume que los requerimientos tienden a cero<sup>10</sup>.

## 4.1. Simulaciones

Cómo lo notamos, los requerimientos de interés social dependen también de los ciclos económicos y de su impacto en los sectores más pobres de la población. Para capturar este efecto analizamos dos escenarios.

**Simulación 1: Pesimista.** Asumimos primero un crecimiento positivo del número de hogares, pero que cae a medida que pasan los años. Este escenario asume un crecimiento bajo de los salarios, lo suficiente como para que el aumento en los núcleos familiares compense la salida de individuos del grupo con ingresos de 22 UF debido a los cambios en la distribución de ingresos.

**Simulación 2: Continuista.** En el segundo escenario la cantidad de núcleos familiares en el segmento más pobre de la población va disminuyendo a tasas decrecientes, al igual como se observó entre los años 2003 y 2006. Esto refleja un ciclo económico expansivo, que desplaza la distribución de ingresos hacia la derecha, tal como lo mostramos en el Gráfico 5.1. El crecimiento de los salarios hace que la fuga de familias hacia el grupo con ingresos mayores que 22 UF más que compense el crecimiento de los núcleos familiares en tal segmento<sup>11</sup>.



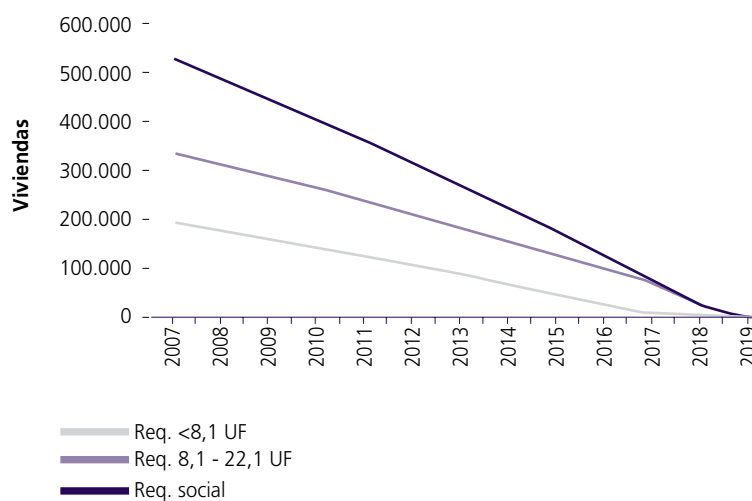
10 Esto significa que la trayectoria de la población es monotónica.

11 El crecimiento de la población se modeló de la siguiente manera: se asume una función cuadrática (cóncava) para la cantidad de población. Partiendo el 2003, se simula una trayectoria de población para el 2006, de tal manera que la simulación se aproxime lo más posible a la cantidad de núcleos observados según la encuesta CASEN 2006.

En ambos experimentos optamos por adoptar un criterio conservador en cuanto a la labor habitacional del Estado: 70.000 viviendas anuales. Recordemos que esta cifra se obtiene excluyendo a las viviendas usadas y aquellos programas habitacionales que no implican viviendas nuevas. De las 70.000 viviendas, sólo el 71% va destinado a familias cuyos ingresos no superan las 22 UF<sup>12</sup>. Una vez que el déficit de arrastre se termine para el primer grupo, la totalidad de este 71% pasará al otro grupo.

En el Gráfico 5.2 se muestra la trayectoria del déficit para la primera simulación y en el Gráfico 5.3 para la segunda. Según el escenario pesimista, el año 2017 los requerimientos de las familias más pobres (viviendas asistenciales) se habrán acabado. El déficit total se terminaría en el 2019. El escenario continuista, en cambio, predice el fin de los requerimientos de arrastre para el segmento más pobre el 2011, mientras que el de los requerimientos totales en año 2015.

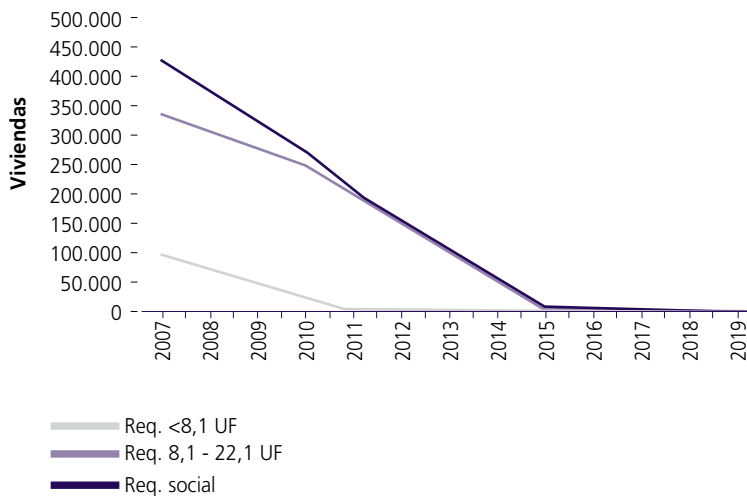
**Gráfico 5.3**  
Proyección pesimista de requerimientos habitacionales



Fuente: Elaboración propia.

<sup>12</sup> Este 71% corresponde a un promedio entre lo calculado para el año 2003 y el año 2007. Además, respetamos la focalización que se da en los dos subgrupos de ingresos: menor a 8 UF de 31% y entre 8 y 22 UF de 40%.

**Gráfico 5.2**  
Proyección continuista de  
requerimientos habitacionales



Fuente: Elaboración propia.

Cabe destacar que en ambos escenarios el déficit de arrastre muestra una clara tendencia a la baja, aun con un supuesto conservador respecto de la labor habitacional y a pesar de asumir que la población bajo el segmento de las 22 UF continúe creciendo. Por lo tanto, en el mediano plazo, la oferta del Estado destinada a abordar aquel problema debiera acabarse en algún momento, y debiera apuntar exclusivamente al déficit de carácter “natural”.

Todo aquello está condicionado a que la oferta de subsidios del Estado y la focalización de la misma se mantenga constante en el tiempo. Por ejemplo, considerando el razonable supuesto de que la focalización disminuya al restringirse el universo de la oferta, estos plazos tenderían a ser mayores, prolongando un déficit residual cada vez menos significativo.



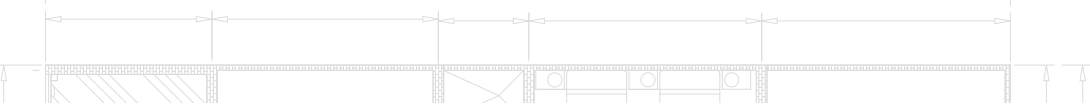
## 5. Conclusiones

### 5.1. Síntesis de resultados

Los requerimientos habitacionales de interés social disminuyeron en el período 2003-2006, situación que no se había dado en años anteriores (ver *Balance 2005*). La explicación radica en dos factores. Primero, por la labor habitacional del Estado y su mayor focalización y segundo por el crecimiento de los ingresos familiares. Por otro lado, las proyecciones muestran que la política habitacional del Estado, en el mediano plazo, debiera eventualmente abocarse exclusivamente al déficit “natural”, es decir, a mantener un nivel mínimo de subsidios habitacionales que están en relación directa con el crecimiento de los núcleos familiares en los segmentos más pobres.

El déficit cualitativo parece haber aumentado desde 2003, de manera tal que, actualmente, constituye la mayor parte de los requerimientos sociales. En este capítulo vimos que un determinante de la inversión en vivienda era la calidad del barrio. Por lo tanto, una forma indirecta pero efectiva como lo comprobamos acá, de atacar el déficit cualitativo es invertir en el entorno: caminos, acceso a servicios, veredas, etc. Nosotros estimamos que aquello es posible mediante una progresiva reasignación de recursos de los programas de vivienda hacia el reforzamiento de aquellos programas de mejoramiento de las condiciones de los barrios.





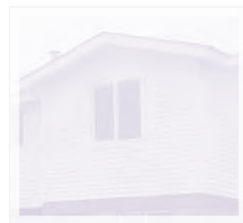
## 5.2. Aprontes

**La vivienda asistencial** está claramente más cercana a resolver su déficit de arrastre con respecto al *Balance 2005* mediante el programa de fondos solidarios y el programa de subsidio rural. Debiera seguir su tranco normal, superando los problemas de gestión que la está limitando, teniendo siempre presente el marco que define a estos programas como acotados con un horizonte finito.

**La vivienda subsidiada** de mercado desde hace años opera en forma exitosa y continua; debiera seguir creciendo, considerando las proyecciones de la demanda, buscando perfeccionar la gestión operatoria de los subsidios, orientándose en el mediano plazo a un sistema de otorgamiento de subsidios en tiempo real que agilice su operación financiera, y superando las trabas regulatorias del medio urbano.

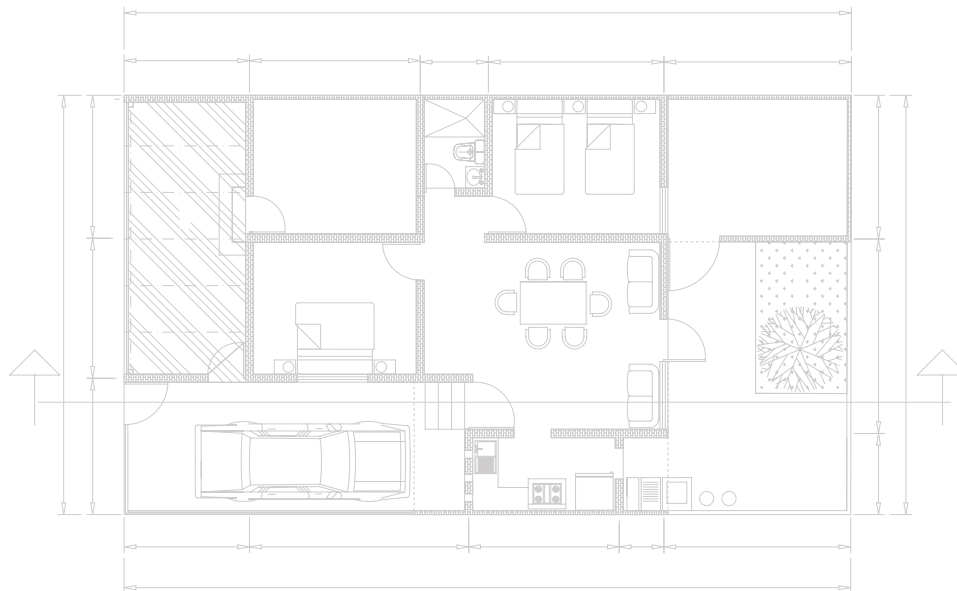
**La vivienda de mercado** sin subsidio, de vigoroso desempeño, sigue soportando en su desarrollo las limitaciones y restricciones establecidas en el *Balance 2005*, en cuanto a una regulación excesiva e inadecuada, a entramientos burocráticos de diversa índole tanto en el ámbito público como en el privado, y a la falta de una política urbana y a una gestión regulatoria ágil y eficiente capaz de generar oportunamente el suelo urbano necesario y de buena calidad que requieren los desarrollos inmobiliarios.

**La movilidad habitacional** en los tramos asistenciales finalmente ha prendido como un mecanismo aceptado, respetado y necesario, creciendo vertiginosamente desde el *Balance 2005*, previéndose para esta línea de acción un rol protagónico en la atención del segmento asistencial, para lo cual es conveniente propiciar su plena neutralidad ante la vivienda nueva y su extensión masiva a las ciudades intermedias a muchas de las cuales no ha llegado.



**Los programas de recuperación del patrimonio habitacional deteriorado,** hasta ahora casi inéditos, a partir del *Balance* 2005 han tenido un desarrollo promisorio aún considerando que se trata de un programa incipiente, y deben mantener un tranco creciente dado el significativo inventario de viviendas recuperables en mal estado detectadas en el *Balance* 2005 y en este mismo.

**El desarrollo urbano** paralelo a las políticas habitacionales, abarcando no sólo el ámbito residencial sino el conjunto de funciones que acoge el tejido urbano, que tradicionalmente fue quedando atrás en el contexto de un viviendismo apabullador del urbanismo, requiere revertir tal desequilibrio, recuperando bríos en torno a un desarrollo urbano integral capaz de entregar a la población no sólo un techo digno y funcional sino una ciudad sana, eficiente y atractiva. La institucionalidad vigente sin duda es inadecuada para afrontar los ímpetus de este desarrollo urbano que viene, para lo que estimamos urgente equilibrar las funciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo creando al menos una Subsecretaría de Urbanismo independiente que refuerce esta disciplina dignificando su función, perfeccionando y desarrollando sus capacidades y otorgándole la llegada política que requiere.



**CAMARA CHILENA DE CONSTRUCCIÓN**  
**Comisión Permanente de la Vivienda**  
[www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)

