



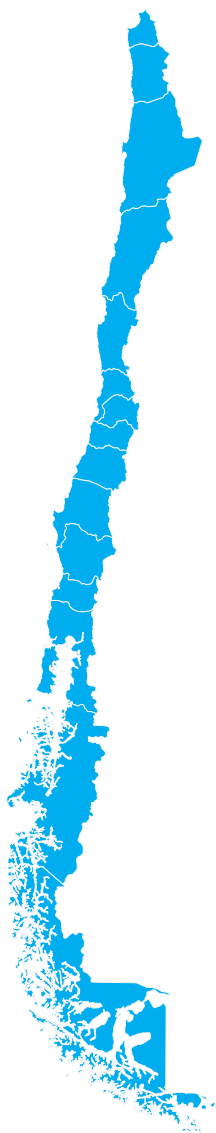
ESTUDIO DE LA CChC REVELA IMPORTANTES
CAMBIOS DEMOGRÁFICOS EN ÚLTIMOS 15 AÑOS:

12 COMUNAS CONCENTRAN LA MITAD DE LOS NUEVOS CIUDADANOS

Santiago y Las Condes son las dos comunas de Santiago que concentran el mayor número de migrantes extranjeros, personas con educación superior y adultos mayores. Oferta de vivienda y conexión al metro son algunos de los denominadores comunes entre las comunas preferidas por estos segmentos.



“Hay un cambio importante en cuanto a los movimientos que se producen dentro de la misma ciudad respecto de los migrantes”



- POBLACIÓN:**
La población creció **16%**, ahora somos **17,5** millones de habitantes.

La población urbana pasó de **84%** a **88%**.
- HOGARES:**
Los hogares aumentaron **36%** llegando a **5,6** millones.

[Número de hogares creció a una tasa mayor que la población].

Tamaño medio del hogar decreció de **4,4 p./h.** a **3,1 p./h.**

[Las personas están viviendo en hogares más pequeños].

Hogares unipersonales crecieron de **11,6%** a **17,8%**.

[Hay un cambio en la composición tradicional del hogar].

FUENTE: CChC EN BASE A CENSOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2002 - 2017

● Qué grupos de la población han experimentado mayores cambios tomando en consideración el censo 2002 y 2017? ¿Dónde viven?, y ¿qué atributos particulares les ofrece la ciudad por su localización? Estas incógnitas responde el estudio “Nuevos ciudadanos, nuevas ciudades”, realizado por la gerencia de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción y dado a conocer en la 7ª Conferencia Internacional de Ciudad denominada “Reenfoque urbano: de la ciudad al ciudadano”.

Durante el período analizado la población migrante extranjera creció 299% llegando a 746 mil, lo que representa 4,4% de la población total. A su vez, aquellas personas con un nivel superior de educación (ya sea con estudios completos o en curso en institutos o universidades) aumentaron 75% llegando a 3,9 millones, mientras que los adultos mayores experimentaron un alza de 64% y ya son 2 millones.

¿Dónde viven? Tomando en consideración las 34 comunas del Gran Santiago, el estudio muestra que son 12 comunas las que concentran preferentemente estos tres grupos: Santiago, Las Condes, La Florida, Maipú, Ñuñoa, Puente Alto, Estación Central, Independencia, Peñalolén, Providencia, Recoleta y San Bernardo.

Los antecedentes dados a conocer por el gerente de Estudios de la CChC, Javier Hurtado también revelaron cómo han cambiado las preferencias de estos grupos a la hora de vivir. En el caso de los migrantes extranjeros en 2002 se ubican mayoritariamente en Las Condes, Santiago, Providencia, Vitacura y Ñuñoa. Sin embargo, hoy desde la zona oriente se evidencia un traslado hacia la zona céntrica, concentrándose en: Santiago, Las Condes, Independencia, Recoleta y Estación Central. Sólo en Santiago hoy viven 112.439 extranjeros.

“Hay un cambio importante en cuanto a los movimientos que se producen dentro de la misma ciudad respecto de los migrantes”, detalló Hurtado.

Con respecto a las personas con educación superior, en 2002 estaban predominantemente en Las Condes (124.571 personas). Sin embargo, hoy están preferentemente en Santiago (197.938). Le siguen Las Condes, Maipú, Puente Alto, Ñuñoa y La Florida, todas con más de 100 mil habitantes. “Destaca la comuna de Santiago donde el 49% de su población tiene educación superior. Además, se puede ver que hay una expansión de este segmento en la ciudad”, comentó Hurtado.

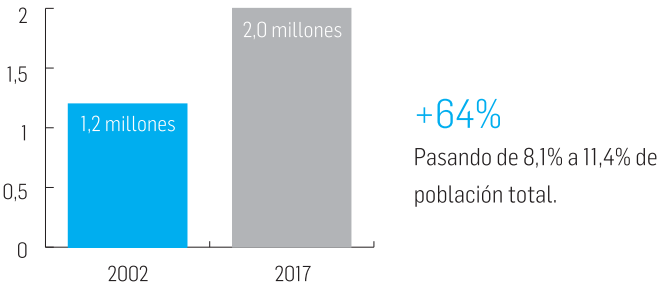
En el caso de los adultos mayores en 2002, 10 comunas concentraban el 48,1% de ese segmento de la población, liderando Las Condes, Ñuñoa y Santiago. En 2017, 9 comunas concentraron el 47,2% de los adultos mayores quienes han optado por vivir preferentemente en Maipú, La Florida y Las Condes. “En estas comunas 319.335 personas de 677.213 son adultos mayores”, detalló el gerente de Estudios de la CChC.

NUEVOS CIUDADANOS:

[Grupos de personas con características comunes que han crecido significativamente desde el año 2002].

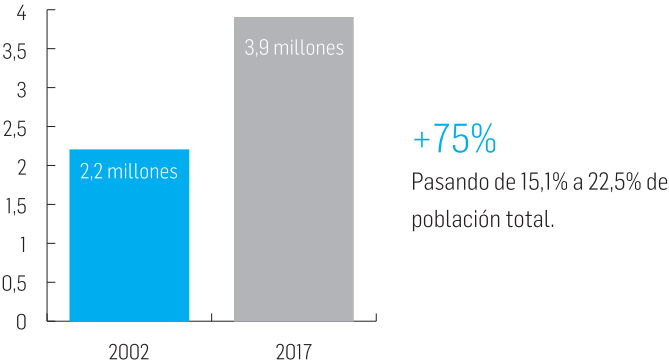
ADULTOS MAYORES

Millones de habitantes



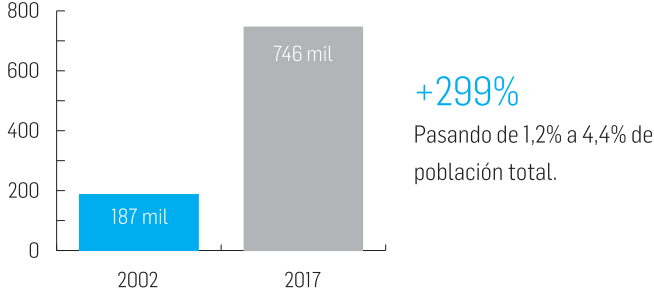
EDUCADOS NIVEL SUPERIOR

Millones de habitantes



MIGRANTES EXTRANJEROS

Miles de habitantes



FUENTE: CChC EN BASE A CENSOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2002 - 2017

¿CÓMO VIVEN LOS NUEVOS CIUDADANOS?

“Nuevos ciudadanos, nuevas ciudades” también reveló cómo están viviendo estos tres emergentes grupos demográficos.

En cuanto al tamaño medio de los hogares se puede observar que estos grupos viven en hogares de menor tamaño que el promedio de la ciudad (3,1 habitantes/hogar), lo que se acentúa con los migrantes extranjeros quienes alcanzan 2,7 habitantes/hogar, mientras que los hogares de personas educadas nivel superior, viven 2,9 habitantes/hogar, y en el segmento de adultos mayores 3 habitantes/hogar.

A su vez, del total de sus hogares en el caso de los migrantes extranjeros 28% son unipersonales, 20% lo son en el grupo de educados nivel superior y 20% se evidencia con los adultos mayores. Todos estos grupos muestran un porcentaje mayor que el promedio del Gran Santiago, donde 18% de sus hogares son unipersonales.

También se evidencia un nivel superior al promedio del Gran Santiago (26%), en cuanto a la tenencia de sus hogares. En el caso de los migrantes extranjeros el 45% vive bajo la modalidad de arriendo, 31% en el caso de los educados nivel superior, y 30% en los adultos mayores.

¿CUÁLES SON LOS ATRIBUTOS QUE LE OFRECE LA CIUDAD?

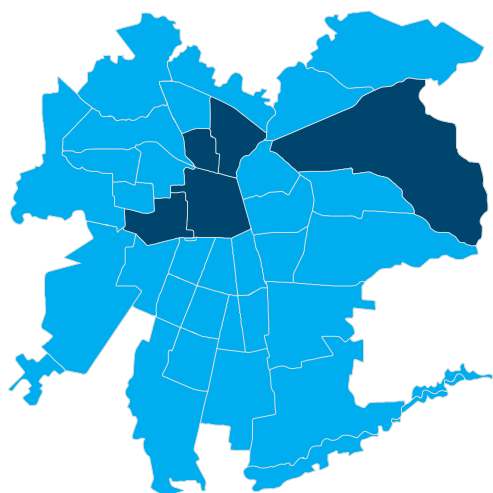
Atributos de vivienda (actividad y densificación residencial), como de entorno (conectividad de metro y estado del entorno urbano) son dos aspectos clave que se repiten en las 12 comunas donde se han concentra el establecimiento mayoritario de estos nuevos ciudadanos.

En las 12 comunas hay 9 unidades de viviendas aprobadas cada 1.000 habitantes (55% más que las restantes 22 comunas del Gran Santiago), y 87% de unidades de departamentos de 5 o más pisos, aprobadas, mientras que en este selecto grupo de comunas se encuentran 82 estaciones de metro (69%). El 29% de su superficie está en buen estado y sólo 14% en estado crítico, mientras que en las restantes 22 comunas, solo el 15% de su superficie está en buen estado.

“Se puede ver que se trata de comunas más densas que tienen mayor actividad residencial, pero aún con potencial de desarrollo. Y están mejor conectadas y con mejores estándares de entorno”, explicó Hurtado.

Finalmente, el estudio detalló una serie de recomendaciones para equiparar atributos en toda la ciudad, las que tienen que ver con una densificación planificada en torno a las líneas del metro, ya que existe una capacidad subutilizada de la infraestructura; establecimiento de estándares mínimos para asegurar la calidad del entorno urbano; actualización y precisión de usos residenciales mixtos en los planes reguladores comunales y mejorar la planificación urbana integrada. >>>

12 COMUNAS CONCENTRAN LA MITAD DE LOS NUEVOS CIUDADANOS 2017



MIGRANTES EXTRANJEROS

5 COMUNAS
Santiago, Las Condes, Independencia,
Recoleta y Estación Central.

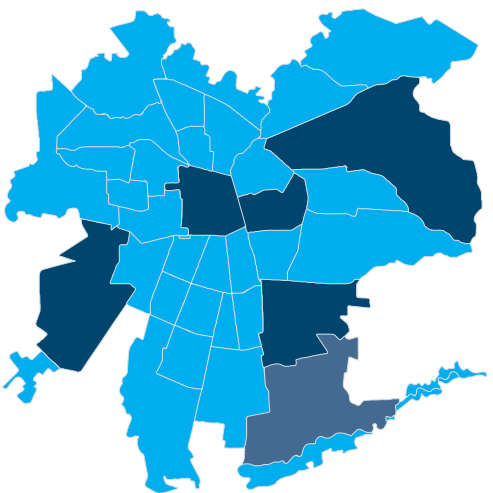
alta concentración metropolitana
+ alta presencia comunal

HOGAR:

El tamaño medio de sus hogares es de:
2,7 habitantes por hogar.

Del total de sus hogares:
28% son unipersonales.

Respecto a la tenencia de sus hogares:
45% son arrendados.



EDUCADOS NIVEL SUPERIOR

6 COMUNAS
Santiago, Las Condes, Maipú, Puente
Alto, Ñuñoa y La Florida.

alta concentración metropolitana
+ alta presencia comunal

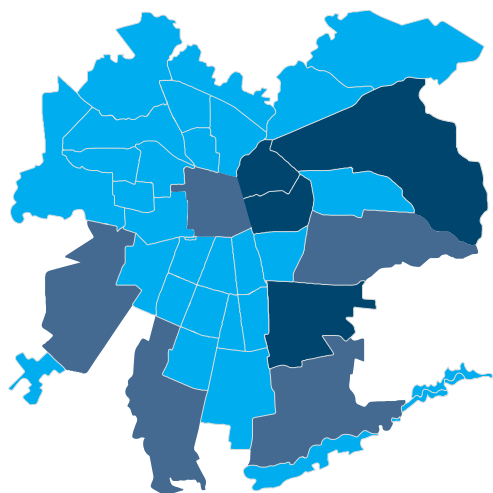
alta concentración metropolitana /
baja presencia comunal

HOGAR:

El tamaño medio de sus hogares es de:
2,9 habitantes por hogar.

Del total de sus hogares:
20% son unipersonales.

Respecto a la tenencia de sus hogares:
31% son arrendados.



ADULTOS MAYORES

9 COMUNAS
Maipú, La Florida, Las Condes, Puente
Alto, Ñuñoa, Santiago, San Bernardo
Peñalolén y Providencia.

alta concentración metropolitana
+ alta presencia comunal

alta concentración metropolitana /
baja presencia comunal

HOGAR:

El tamaño medio de sus hogares es de:
3,0 habitantes por hogar.

Del total de sus hogares:
20% son unipersonales.

Respecto a la tenencia de sus hogares:
30% son arrendados.

12 COMUNAS ACTIVAS DEL GRAN SANTIAGO

ATRIBUTOS DE VIVIENDA:

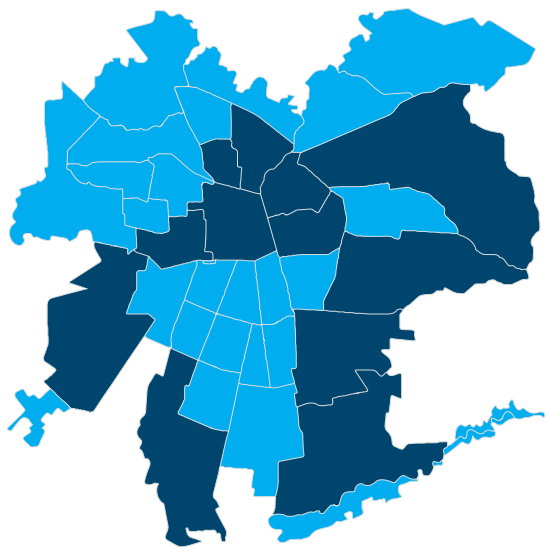
En las 12 comunas:

9 unidades de vivs. / 1.000 habts.
[Aprobadas anual, 2015-2017].

55% + que las restantes 22 comunas de Gran Santiago.

87% unidades de departamentos.
[Aprobadas anual, 2015-2017].

5 pp sobre las restantes 22 comunas de Gran Santiago.



12 COMUNAS

Independencia, Recoleta, Las Condes, Providencia, Estación Central, Santiago, Ñuñoa, Maipú, Peñalolén, La Florida, Puente Alto y San Bernardo.

ATRIBUTOS DE ENTORNO:

En las 12 comunas:

82 [69%] estaciones de metro.

Las restantes 22 comunas de Gran Santiago 37 (31%) estaciones de metro.

29% de su superficie en buen estado
[14% en estado crítico].

En las restantes 22 comunas de Gran Santiago 15% de su superficie en buen estado.



EL GERENTE DE ESTUDIOS DE LA CChC, JAVIER HURTADO, DETALLÓ UNA SERIE DE RECOMENDACIONES PARA EQUIPARAR ATRIBUTOS EN TODA LA CIUDAD, LAS QUE TIENEN QUE VER CON UNA DENSIFICACIÓN PLANIFICADA EN TORNO A LAS LÍNEAS DEL METRO Y ESTABLECIMIENTO DE ESTÁNDARES MÍNIMOS PARA ASEGURAR LA CALIDAD DEL ENTORNO URBANO, ENTRE OTROS. <