

Déficit Habitacional: ¿Qué Ha Pasado con Él?

Desde hace ya varios años que el gobierno no entrega cifras oficiales relativas al déficit habitacional. Ello debido a que el Ministerio de Vivienda determinó que para su medición se utilizaría como fuente de información el Censo de Población y Vivienda que se realiza cada 10 años. En el pasado, entre los años 1990 y 2000, el Ministerio de Planificación MIDEPLAN entregaba cada 2 años cifras oficiales relativas al déficit habitacional y su evolución en el tiempo, a partir de la información recogida por la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN)

Pero a partir del Censo del 2002 el Ministerio de Vivienda determinó que el déficit habitacional ya no se cuantificaría a partir de la encuesta CASEN. Ello implica que sólo se tendrán cifras oficiales al respecto cada diez años, y no cada dos o tres años como en el pasado.

Estimar el déficit habitacional es un elemento fundamental a considerar en la determinación, diseño e implementación de la política habitacional del Estado. Conocer su evolución a través de los años, permite evaluar

la efectividad de la política habitacional en esta materia y a partir de ello introducir ajustes que permiten aumentar su efectividad.

Las cifras al año 2006 reflejan un empeoramiento de las condiciones de materialidad de las viviendas en el país y un aumento del fenómeno de allegamiento interno y externo en vivienda. Estos resultados necesariamente deben considerarse al momento de evaluar la efectividad de la política habitacional, ya que el déficit cualitativo ha venido aumentado y el cuantitativo se encuentra en niveles similares a los del año 1992, no obstante de haber entregado un número importante de subsidios en los últimos años.

Sin duda que utilizar una u otra fuente de información presenta ventajas y desventajas, por lo cual desde un punto de vista del seguimiento y evaluación de las políticas habitacionales se debe continuar utilizando ambas fuentes de información, las que se complementan.

Por ello, a partir de la metodología y los criterios utilizados en el pasado por MIDEPLAN se analizó los resultados de las encuestas CASEN 2003 y 2006 en materia de déficit habitacional.

Aspectos Metodológicos

El déficit habitacional abarca dos ámbitos, el cualitativo y el cuantitativo. El primero considera el déficit por materialidad y por saneamiento. Se tiene una vivienda deficitaria por materialidad si sus muros están hechos de deshecho o están en mal estado de conservación, sin importar de qué material sean. En cuanto al saneamiento de la vivienda, se considera como una vivienda deficitaria aquella que no tiene acceso a la red pública de

En esta Edición:

- **Déficit Habitacional: ¿Qué Ha Pasado con Él?**
- **Acusación Constitucional: Mecanismo de Control y Contrapeso**

Cuadro N° 1
Evolución Déficit Habitacional, 1992-2006
(en paréntesis se presentan los resultados en relación al total de hogares o núcleos según corresponda)

	1992	2000	2003	2006
Cualitativo				
Materialidad	240.274 (7,1%)	159.469 (4,1%)	213.304 (5,2%)	338.527 (7,8%)
Saneamiento	242.899 (7,2%)	200.605 (5,2%)	148.703 (3,6%)	117.248 (2,7%)
Ambos	98.561 (2,9%)	61.135 (1,6%)	43.655 (1,1%)	41.869 (1,0%)
Total	581.734 (17,3%)	421.209 (10,9%)	405.662 (9,8%)	497.644 (11,5%)
Cuantitativo				
<u>Allegamiento Externo</u>				
En vivienda	213.335 (6,3%)	62.856 (1,6%)	54.156 (1,3%)	85.823 (2,0%)
En sitio	333.794 (9,9%)	227.771 (5,9%)	234.845 (5,7%)	181.476 (4,2%)
Total	547.129 (16,3%)	290.627 (7,5%)	289.001 (7,0%)	267.299 (6,2%)
<u>Allegamiento Interno por tipo de núcleos (se excluye el allegamiento funcional)</u>				
Unipersonales	77.456	118.470	161.153	145.213
Padres Solteros	199.147	281.216	295.524	338.618
Parejas con o sin Hijos	174.690	219.587	236.425	253.796
Total	451.293 (11,2%)	619.273 (13,0%)	693.102 (13,6%)	737.627 (13,8%)
Total Déficit Cuantitativo	998.422	909.900	982.103	1.004.926

Fuente: Elaboración propia, sobre la base de las respectivas encuestas CASEN.

agua o a un pozo o noria en el sitio donde se encuentra emplazada.

Por su parte, el déficit cuantitativo estima el número de soluciones habitacionales que se requieren para dar solución a las personas que viven en condiciones de allegamiento. Al hablar de allegamiento, se considera tanto el externo como el interno. Se denomina externo cuando hay más de un hogar por domicilio¹.

Puede ser allegamiento en vivienda, si hay dos o más hogares que comparten una misma vivienda y allegamiento en sitio, si dos o más viviendas comparten un predio. El in-

terno se da cuando hay más de un núcleo al interior de un hogar².

La metodología utilizada por MIDEPLAN para estimar el déficit habitacional, considera la totalidad del déficit cualitativo y cuantitativo, pero descontando de éste último lo que se ha llamado allegamiento funcional³. Este, no se debe únicamente a la falta de acceso a una vivienda propia, sino que también a la dependencia económica del núcleo allegado respecto del principal, por ejemplo, en materia de alimentación. En este caso, se asume que mientras no mejoren sus niveles de ingreso y en consecuencia no puedan independizarse

del hogar en el cual están allegados, se supone que no demandan una solución habitacional y por ende no forman parte del déficit habitacional. Para efectos de este análisis se consideró a los núcleos del primer quintil de ingresos que viven como allegados como funcionales⁴.

Por último, cabe hacer presente que algunos hogares están afectados simultáneamente por ambos tipos de déficit –cuantitativo y cualitativo- por lo que no se deben sumar.

Evolución del Déficit Habitacional⁵

El déficit habitacional se presenta tanto en términos absolutos como en relación al total de hogares o núcleos según corresponda.

Déficit Cualitativo

Durante la década de los noventa, el número de hogares en viviendas con problemas en su materialidad y/o en su saneamiento, se redujo en un 14,5%, pasando de 581.734 hogares con déficit a 421.209 hogares. Ello representó una reducción de 160.525 hogares que viven en viviendas con una calidad deficitaria, pasando a tener un 17,3% del total de hogares con problemas cualitativos de sus viviendas a un 10,9%. Esta reducción se debe a una mejora de la materialidad de la vivienda y en las condiciones de saneamiento -en el acceso a agua potable.

Pero la tendencia a la reducción del déficit cualitativo registrada durante los años noventa se revierte a partir del año 2000 en adelante, aumentando desde un 10,9% del total de hogares a un 11,5%. Este aumento se debe al mayor déficit producto de la materialidad de las viviendas, es decir, consecuencia de un stock de viviendas en peor estado de conservación. Así, al año 2006 había un 41% más de hogares residentes en viviendas con una materialidad deficitaria que en 1992, aumentando desde un 7,1% los hogares en viviendas con déficit de materialidad al año 1992 a un 7,8% para el 2006. Ello lleva a que el año 2006 habían casi 100.000 hogares más residiendo en viviendas con una materialidad deficitaria que en 1992.

Con todo, las políticas tendientes a mejorar el acceso a agua potable en las viviendas han resultado ser exitosas desde un punto de vista de su cobertura, mientras que aquellas políticas que buscan hacer frente al deterioro de las viviendas necesariamente deben perfeccionarse, buscando así revertir la tendencia que se registra a partir del año 2000.

Déficit Cuantitativo

En términos generales, el fenómeno del allegamiento externo en nuestro país, se ha venido reduciendo durante estos años.

No obstante lo anterior, en el caso de los hogares que viven en condiciones de allegamiento externo en vivienda – dos o más hogares compartiendo una vivienda - se observa un aumento entre el 2003 y 2006. Así, mientras al año 2003 el 1,3% de los hogares vivía en condiciones de allegados, al año 2006 lo hacía el 2,0%.

En el caso del allegamiento interno, se observa un aumento importante en relación a la situación a comienzos de los 90. Ello se ha debido principalmente como consecuencia de un fuerte aumento de los núcleos de padres solteros y de parejas con o sin hijos que viven en calidad de allegados. Así, mientras que el año 1992 el 11,2% de los núcleos vivían en calidad de allegados, al año 2006 lo hacía el 13,8%.

Asimismo, se tiene que el déficit cuantitativo total – descontando el allegamiento funcional - al año 2006 se encontraba en niveles similares a los del año 1992. Mientras que al año 1992 era de 998.422 al año 2006 era de 1.004.926.

El déficit cuantitativo total -descontando el allegamiento funcional- al año 2006 se encontraba en niveles similares a los del año 1992. Mientras que en 1992 era de 998.422 al 2006 alcanzaba a 1.004.926

Palabras Finales

Las cifras al año 2006 reflejan un empeoramiento de las condiciones de materialidad de las viviendas en el país, así como un aumento del fenómeno de allegamiento interno y externo en vivienda. Estos resultados necesariamente deben considerarse al momento de evaluar la efectividad de la política habitacional, ya que el déficit cualitativo ha venido aumentando y el cuantitativo se encuentra en niveles similares a los del año 1992, no obstante de haber entregado un número importante de subsidios en los últimos años.

El fenómeno del allegamiento tanto interno como externo es un fenómeno dinámico en el tiempo –asociado probablemente a las condiciones económicas de las personas–, por lo cual para efectivamente conocer con mayor detalle los requerimientos de vivienda que de ahí se desprenden y que deben ser abordados por la política habitacional se requiere de información periódica y no sólo cada 10 años como lo ha determinado el Ministerio de Vivienda.

No contar con un seguimiento oficial y explícito de mayor periodicidad por parte del gobierno en materia de déficit habitacional, nos lleva a que el Ministerio de Vivienda finalmente sólo será evaluado por el número de viviendas sociales construidas o por el gasto en subsidios entregados y **no** por su capacidad de ayudar a los hogares de menores recursos a acceder a una solución habitacional.

Por último, es importante que al evaluar materias relativas a déficit habitacional, aspectos tales como el nivel de hacinamiento en el que viven los hogares también debe ser considerado. Ello debe ser parte de las variables a tener presente por la autoridad a la hora de evaluar la política habitacional.

Al año 2006 había un 41% más de hogares residentes en viviendas con una materialidad deficitaria que el año 1992, aumentando desde un 7,1% los hogares en viviendas con déficit de materialidad al año 1992 a un 7,8% para el 2006. Ello lleva a que el año 2006 habían casi 100.000 hogares más residiendo en viviendas con una materialidad deficitaria que el año 1992.

¹ Un hogar puede estar compuesto por una o más personas, con o sin vínculos de parentesco, pero que tienen un presupuesto de alimentación en común.

² Los núcleos familiares agrupan a parte de los miembros de un hogar y se conforma por la presencia de una pareja, ya sea legal o de hecho, con hijos solteros que dependen o no económicamente de la pareja y que no formen otro núcleo. También están en el mismo núcleo otros menores de 18 años, parientes o no parientes, que dependen económicamente de la pareja o del jefe de familia reconocido por el núcleo y que no tengan ascendientes directos en el hogar. Otros núcleos familiares están constituidos por personas que cumplan parcialmente algunas de las especificaciones de la definición anterior, por Ejemplo; padres solteros o separados con hijos, personas solas o con un pariente a su cargo.

³ Fuente: "Déficit Habitacional y Demanda a los programas de vivienda del Sector Público", MIDEPLAN, Octubre 2000.

⁴ Si bien MIDEPLAN en forma muy general publicaba la metodología de cálculo, solo se entregaban cifras agregadas, en consecuencia, las cifras que acá se presentan no necesariamente coinciden con las de MIDEPLAN, ya que no se conoce el detalle de ellas.

⁵ Se ha optado por utilizar como año base 1992 y no anteriores, debido a que desde ese año en adelante se mantienen las mis-mas preguntas relevantes en esta materia, pudiendo hacer comparaciones en el tiempo.