



ISSN 0717-1536

**SERIE INFORME
ECONÓMICO
Nº 194**

**DEFICIT HABITACIONAL:
REVISIÓN METODOLÓGICA
Y EVOLUCIÓN EN EL TIEMPO**

Bettina Horst*

Julio 2008

* Economista, Universidad Gabriela Mistral. Magíster en Economía, mención Políticas Públicas, Universidad Católica de Chile. Investigadora del Programa Económico de Libertad y Desarrollo.

INDICE

	página
Resumen Ejecutivo	3
I. Introducción	6
II Aspectos Metodológicos y Estimaciones Realizadas	7
2.1. Metodología	7
2.2. Estimaciones del Déficit Habitacional	8
III Evolución de las Principales Variables	21
3.1. Materialidad y Saneamiento	21
3.2. Allegamiento Externo e Interno	24
3.3. Hacinamiento	35
IV. Requerimientos Habitacionales	43
V. Conclusiones	48
VI. Referencias Bibliográficas	50

LIBERTAD 
DESARROLLO

DÉFICIT HABITACIONAL: REVISIÓN METODOLÓGICA Y EVOLUCIÓN EN EL TIEMPO*

Resumen Ejecutivo

Estimar el déficit de viviendas es un elemento fundamental a considerar en la determinación, diseño e implementación de la política habitacional que implemente el Estado. Ello permite dimensionar la magnitud del déficit habitacional y, a partir de un conocimiento más detallado al respecto, definir las políticas públicas necesarias para hacerle frente.

El déficit habitacional abarca dos ámbitos, el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo. El déficit cuantitativo estima la cantidad de viviendas que se deben construir, sumándose al parque de viviendas ya existentes, para dar solución a las personas que cubren sus necesidades habitacionales viviendo como allegados. El déficit cualitativo, por su parte, estima el número de soluciones habitacionales requeridas para reemplazar a todas las viviendas que por el tipo, la calidad y estado de su construcción deben ser reemplazadas.

A partir de la información del Censo 2002, el Ministerio de la Vivienda desarrolla una nueva metodología para la estimación del déficit habitacional en Chile, la cual también se utiliza por parte del Ministerio de Planificación a partir de los resultados de la encuesta a Hogares CASEN del año 2006. Adicionalmente a ello, la Cámara Chilena de la Construcción ha desarrollado otra metodología que también tiene por objeto evaluar el déficit habitacional. La magnitud de éste será distinta, dependiendo de la metodología empleada, por lo cual más que las cifras globales lo que debe captar la atención es la evolución de cada uno de los componentes que lo conforma.

El número de hogares residente en viviendas que deben ser reemplazadas por encontrarse en malas condiciones, ya sea por su estado de conservación o por los materiales utilizados en su construcción, ha aumentado en un 40% entre los años 1992 y 2006,

* La autora expresa sus agradecimientos a Pedro López por su colaboración en la recopilación de datos y análisis estadístico.

umentando desde 242.873 a 338.527 hogares. Más del 60% de éstos corresponden a hogares del 40% más pobre de la población.

El déficit habitacional que surge a partir de vivir en condiciones de allegamiento tiene dos dimensiones. Por un lado, los hogares que comparten una vivienda –allegamiento externo- y por otro, los hogares que están compuestos por más de un núcleo familiar, denominado allegamiento interno.

El número de hogares que comparten con otro una misma vivienda se ha venido reduciendo durante los años noventa, pero desde el 2003 en adelante se ha registrado nuevamente un aumento. Así, al año 2006, 85.823 hogares vivían de allegados, lo que implica un aumento de casi un 60% en relación al año 2003, de los cuales más de la mitad corresponde a hogares del 40% más pobre de la población.

Desde el año 1992 han aumentado en forma permanente los núcleos familiares al interior de los hogares, lo que lleva a un incremento del allegamiento interno de casi un 70% entre los años 1992 y 2006. Este aumento de núcleos secundarios al interior de un hogar se registra en los distintos tipos de núcleos: núcleos unipersonales, núcleos formados por parejas con o sin hijos, y núcleos formados por padres solteros o separados con hijos. Cuántos de estos núcleos secundarios efectivamente demandan una vivienda independiente y en consecuencia forman parte del déficit habitacional, dependerá de los supuestos que se hagan. Es precisamente en este punto donde se generan las principales diferencias entre las distintas metodologías empleadas para cuantificar el déficit de viviendas del país.

En materia de hacinamiento no se puede desconocer los avances logrados desde los años noventa. No obstante ello, en los últimos años más bien se han visto estancado los avances en esta materia. Hoy por hoy, las condiciones de hacinamiento al interior de las viviendas se da fundamentalmente en situaciones donde no existe allegamiento externo o interno, concentrándose principalmente en los hogares de menores ingresos.

Se debe tener presente que los criterios utilizados para medir el hacinamiento no son mayormente exigentes, lo que presenta una debilidad en cuanto a que la situación actual en esta materia se está subestimando. Queda planteado como desafío generar indi-

cadores con mejores estándares, acorde a los mayores niveles de desarrollo del país.

A partir de las existentes metodologías para cuantificar el déficit habitacional, se ha desarrollado una nueva propuesta a partir de la cual se concluye que éste ha aumentado entre los años 1992 y 2006, desde 799.674 requerimientos de viviendas nuevas al año 1992, a 930.695 al año 2006.

Este aumento se debe principalmente al aumento del número de viviendas de mala calidad y que deben ser reemplazadas. También se ha registrado un importante incremento en el número de núcleos secundarios que cuentan con capacidad económica de independizarse y que, en consecuencia, forman parte de la potencial demanda por una vivienda independiente.

En cuanto a los requerimientos de ampliación de viviendas se observa una reducción desde el año 1992 a la fecha, lo que refleja un menor nivel de hacinamiento al interior de las viviendas. Con todo, al año 2006, se requería ampliar 441.335 viviendas.

Con la finalidad de cuantificar cuál es el déficit de viviendas que debe ser abordado por la política habitacional del Estado y su evolución en el tiempo se ha estimado lo que se llama el déficit habitacional de interés social. Éste considera el déficit habitacional presente en la población que pertenece al 60% más pobre.

Para este segmento los requerimientos de viviendas nuevas han aumentado en los últimos años, alcanzando al año 2006 las 685.122 unidades. Ello se debe en gran medida al aumento del número de viviendas que se encuentran en mal estado y que por ende deben ser reemplazadas. En cuanto a los requerimientos de ampliación de viviendas de interés social éstos se han venido reduciendo debido al menor nivel de hacinamiento que presentan los hogares.

Por último, cabe destacar que las cifras entregadas en este trabajo difieren de las concluidas en otros estudios, ya que las metodologías empleadas y en algunos casos la fuente de información son distintas.

I. INTRODUCCIÓN

Estimar el déficit de viviendas es un elemento fundamental a considerar en la determinación, diseño e implementación de la política habitacional que debe desarrollar el Estado. Ello permite dimensionar la magnitud del déficit habitacional y, a partir de un conocimiento más detallado al respecto, definir las políticas públicas necesarias para hacerle frente.

Pero no sólo se debe tener información en un momento determinado, sino que también conocer cómo esta variable ha evolucionado en el tiempo. Ello permitirá evaluar la efectividad que ha tenido la política habitacional en esta materia y de ser necesario introducir ajustes que aumenten su efectividad.

En el pasado, el gobierno entregaba sistemáticamente cifras oficiales relativas al déficit habitacional a partir de información recogida por la Encuesta a Hogares de Caracterización Socioeconómica Nacional, CASEN. A partir del año 2004, el Ministerio de la Vivienda fija una nueva metodología para cuantificar el déficit, y la aplica a partir de información del Censo de Población y Vivienda, la que más tarde también es adoptada por MIDEPLAN. Adicionalmente a ello desde hace unos años, la Cámara Chilena de la Construcción ha venido cuantificando el déficit habitacional con una metodología distinta. Este trabajo describe y analiza las distintas metodologías que se han aplicado en nuestro país para cuantificar el déficit habitacional, desarrollando a partir de ello una nueva metodología, con cifras desde el año 1992 en adelante.

El trabajo se estructura en cuatro secciones. En la primera se presentan aspectos metodológicos relativos a la medición del déficit habitacional, así como un análisis de las tres metodologías que en el pasado se han aplicado en nuestro país para su cuantificación. Esto es, del Ministerio de Planificación, del Ministerio de la Vivienda y de la Cámara Chilena de la Construcción. Luego se presenta en detalle la evolución de las variables relativas al déficit habitacional al año 2006 y sus características. En la tercera sección se desarrolla una metodología propia que contiene elementos de las distintas metodologías presentadas en la sección anterior. Por último se entrega un resumen de las principales conclusiones del trabajo.

II. ASPECTOS METODOLÓGICOS Y ESTIMACIONES REALIZADAS

2.1. METODOLOGÍA

El déficit habitacional abarca dos ámbitos, el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo. El déficit cuantitativo estima la cantidad de viviendas que se deben construir, sumándose al parque de viviendas ya existentes, para dar solución a las personas que cubren sus necesidades habitacionales viviendo como allegados. El déficit cualitativo, por su parte, estima el número de soluciones habitacionales requeridas para reemplazar a todas las viviendas que por el tipo, la calidad y estado de su construcción deben ser reemplazadas.

Distinguir entre estos dos tipos de déficit resulta necesario para efectos del diseño de las políticas públicas, ya que frecuentemente se ha visto que las políticas habitacionales adolecen de sesgos a favor de la producción de viviendas nuevas para aquellos que no cuentan con una vivienda independiente, no haciéndose cargo de las viviendas que deben ser reemplazadas debido a su materialidad o estado de conservación.

El déficit cuantitativo se mide a partir de las personas que viven de allegadas. El fenómeno del allegamiento puede ser tanto interno como externo. Se habla de allegamiento externo cuando hay más de un hogar por domicilio¹. Este último puede ser "allegamiento en vivienda", si hay dos o más hogares que comparten una misma vivienda o "allegamiento en sitio", si dos o más viviendas comparten un predio.

El allegamiento interno, en cambio, se da cuando al interior de un hogar se puede identificar uno o más núcleos secundarios. Se llama núcleo secundario a quienes mantienen un presupuesto de alimentación en común con el núcleo principal. En este caso, cuando se está en presencia de hogares de más de un núcleo familiar se habla de allegamiento interno, ya que los núcleos secundarios viven de allegados al interior de un hogar. Se estima que

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.

todos los núcleos familiares distintos al principal, es decir, los núcleos secundarios, que pueden ser uno o más al interior de un hogar, viven en condiciones de allegamiento. Por el otro lado, hogares conformados por un solo núcleo familiar no presentan condiciones de allegamiento interno.

Los núcleos familiares agrupan a parte de los miembros de un hogar y pueden tener distintas composiciones. Los núcleos familiares pueden estar compuestos por una pareja, ya sea legal o de hecho, con hijos solteros que dependan o no económicamente de la pareja y que no formen otro núcleo. También pueden estar en el mismo núcleo otros menores de 18 años, parientes o no parientes, que dependan 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, como por ejemplo, padres solteros o separados con hijos, personas solas o con un pariente a su cargo. Asimismo, los núcleos secundarios pueden estar compuestos por una sola persona.

Adicionalmente, al hablar de déficit habitacional también cobra relevancia el nivel de hacinamiento que existe en las viviendas, lo que refleja una eventual sobrecarga del parque de viviendas existentes.

Algunos trabajos sobre déficit habitacional plantean también la conveniencia de estimar el déficit de interés social. El déficit habitacional de interés social corresponde a la suma del déficit cuantitativo y cualitativo que debe ser abordado por la política habitacional del Estado. Es decir, cuantifica las soluciones habitacionales que deben ser entregadas con ayuda estatal, ya que los hogares y núcleos que lo componen, producto de su situación económica, no pueden acceder a una solución habitacional sin ayuda de terceros.

2.2. ESTIMACIONES DE DÉFICIT HABITACIONAL

Tradicionalmente, la medición y seguimiento del déficit habitacional en Chile era realizada cada dos años por el Ministerio de Planificación, MIDEPLAN, a partir de los resultados obtenidos a través de la encuesta a hogares llamada CASEN. A partir de tales resultados se tiene para los años entre 1990 y 2000 una serie de déficit habitacional, que permite conocer su magnitud, con cierta periodicidad y también su evolución en el tiempo.

Con la información del Censo 2002, el Ministerio de la Vivienda, MINVU, desarrolla una nueva metodología para la estimación del déficit, la cual también se utiliza por parte de MIDEPLAN a partir de los resultados de la encuesta CASEN del año 2006.

A continuación se describen las metodologías utilizadas históricamente por MIDEPLAN y la desarrollada por el MINVU, así como también sus principales resultados. Asimismo, se presenta la metodología y los principales resultados de las estimaciones realizadas por la Cámara Chilena de la Construcción al respecto.

2.2.1. Ministerio de Planificación, MIDEPLAN

Desde el año 1990 y hasta el 2000, la responsabilidad oficial de cuantificar el déficit habitacional era del Ministerio de Planificación, MIDEPLAN, lo que tenía la virtud de no ser éste el ministerio responsable de la política habitacional en el país. Para ello se utilizaba la información recogida cada dos años por la encuesta CASEN.

De acuerdo a la metodología antiguamente utilizada por MIDEPLAN, el déficit cualitativo considera las viviendas de una materialidad o conservación de los muros deficitaria y/o un saneamiento deficitario. Las condiciones de materialidad se determinan en relación a los materiales con los que están hechos los muros de la vivienda y el estado de conservación de ellos. Así, una vivienda es calificada como deficitaria, y en consecuencia forma parte del déficit cualitativo, si sus muros están hechos de deshecho o están en mal estado de conservación, independiente del material del que se trate². Cabe destacar que a partir de la encuesta a hogares CASEN se recoge directamente este tipo de información, tanto respecto de la materialidad de los muros como su estado de conservación y el acceso a agua potable. Tal como se verá más adelante, a partir de la información recogida por el Censo, en cambio, no se obtiene información relativa al estado de conservación de los muros, sino sólo respecto de su materialidad.

En cuanto al saneamiento de la vivienda, se considera como una vivienda deficitaria aquella que no tiene acceso a la red pública de

² La necesidad de reemplazo de una vivienda se define en relación al estado de los muros, ya que en el caso de techo o piso en mal estado ello se supone que se puede arreglar sin la necesidad de reemplazar la vivienda en su totalidad.

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

Se debe tener presente que el déficit cuantitativo que estimaba MIDEPLAN no se traduce necesariamente en igual número de requerimientos de construcción de viviendas nuevas, ya que en aquellas que presentan déficit de saneamiento, lo que se requiere es dotarlas de agua potable, sin que implique necesariamente construir una vivienda nueva.

En cuanto al déficit cuantitativo, MIDEPLAN consideraba tanto el allegamiento externo -hogares que viven con otro hogar en una misma vivienda o en otra vivienda pero en un mismo sitio- como el interno, con núcleos familiares que viven de allegados al interior de un hogar. Cabe destacar que a partir de la encuesta a los hogares se obtiene directamente información relativa a la presencia de más de un núcleo familiar al interior de un hogar, debiendo los propios entrevistados clasificarse como núcleo principal o núcleo secundario. Asimismo, la encuesta a hogares también recoge directamente información relativa a allegamiento externo, tanto en sitio como en vivienda.

En algunos casos, el allegamiento en sitio no necesariamente requiere como solución una nueva vivienda, sino políticas relativas, por ejemplo, a la densificación predial o a facilitar la subdivisión de terrenos.

Por último, cabe hacer presente que MIDEPLAN excluía del déficit habitacional los núcleos familiares más pobres, específicamente, del primer quintil de ingresos. Ello por cuanto consideraba que ese allegamiento interno era "funcional", consecuencia de situaciones de pobreza que limitan a dichos núcleos a independizarse del hogar de origen. Es decir, se supone que el allegamiento obedece no sólo a la carencia de vivienda, y en consecuencia, mientras no puedan independizarse económicamente del hogar en el cual están allegados, no demandan una solución habitacional independiente.

De acuerdo a las cifras presentadas por MIDEPLAN hasta el año 2000, el déficit cuantitativo se redujo entre los años 1990 y 1996 en un 19%. Desde 1996 en adelante el déficit cuantitativo se ha mantenido. Al año 2000 el déficit cuantitativo ascendía a 743.450 viviendas (ver cuadro N° 1).

El déficit cualitativo, por su parte, se redujo durante toda la década de los noventa en un 37%, disminuyéndose en un 45% el déficit por materialidad y en un 22%, el de saneamiento. Así al año 2000, 159.469 hogares habitaban en viviendas con problemas en su materialidad y que requerían ser reemplazadas, mientras que 200.575 hogares lo hacían en viviendas que no contaban con agua potable en el sitio, a lo que se suman otros 61.135 hogares que tenían problemas, tanto en la materialidad de sus viviendas, como en el acceso a agua potable.

Cabe hacer presente que en este caso algunos hogares están afectados simultáneamente por ambos tipos de déficit, cuantitativo y cualitativo, por lo que no se deben sumar.

Cuadro N° 1
Evolución Déficit Habitacional 1990-2000

	1990	1992	1996	1998	2000
Déficit Cuantitativo	918.756	844.851	746.190	758.201	743.450
Déficit Cualitativo	666.194	584.063	503.527	459.857	421.179
Materialidad	290.340	242.603	181.451	176.274	159.469
Saneamiento	257.773	241.590	248.836	221.090	200.575
Ambos	118.081	99.870	73.240	62.493	61.135

Fuente: MIDEPLAN, a partir de los resultados de las respectivas encuestas CASEN.

2.2.2. Ministerio de la Vivienda, MINVU

El Ministerio de la Vivienda estimó el déficit habitacional a partir de la información recabada por el Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2002, desarrollando una nueva metodología para ello. Se debe tener presente que en relación a las estimaciones que con anterioridad realizaba MIDEPLAN al respecto, las cifras no resultan comparables producto del cambio metodológico y también debido a que se utilizan distintas fuentes de información.

La metodología utilizada por el MINVU se basa en las recomendaciones hechas por el Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía, CELADE. La estimación de déficit habitacional contempla la cuantificación de los requerimientos de construcción de viviendas nuevas y los de ampliación y mejoramiento de viviendas antiguas.

Los requerimientos de construcción de viviendas nuevas consideran aquellas viviendas que por su calidad resultan ser irre recuperables y, en consecuencia, deben ser reemplazadas por una nueva. La calificación de irre recuperable se puede deber a la materialidad de construcción o bien al tipo de vivienda del que se trate. Se califican como irre recuperables las viviendas del tipo mejoras, medias, ranchos, chozas, rucas, móviles (carpa, vagón, etc.).

A partir de la información recogida por el Censo, sólo se conoce el tipo de material utilizado para pisos, muros y techos y no el estado de conservación, a diferencia de la encuesta a hogares CASEN, en la cual esa información sí se obtiene.

Por ello, la metodología utilizada por el MINVU sólo considera como parte del déficit habitacional las viviendas calificadas como irre recuperables, sin considerar el estado de conservación de las construcciones. Así, por ejemplo, una vivienda de cemento o ladrillo pero en mal estado de conservación, es calificada como deficitaria si se utiliza la metodología de MIDEPLAN pero no forma parte del déficit en el caso del MINVU.

En cuanto al saneamiento de las viviendas, tanto desde el punto de vista de la disponibilidad de agua como el medio de eliminación de excretas, la metodología desarrollada por el MINVU no considera estos aspectos para efectos de estimar el déficit habitacional. En consecuencia no forma parte de los requerimientos de viviendas nuevas. Ello por cuanto una vivienda deficitaria desde el punto de vista de su saneamiento no implica que se requiera construir una vivienda nueva, sino lo que se requiere es realizar las inversiones complementarias que las doten de agua potable y de un sistema de eliminación de aguas servidas.

Con todo, de acuerdo a la metodología desarrollada por el MINVU, sólo deben ser reemplazadas las viviendas que son del tipo irre recuperables, sin considerar el estado de conservación de sus paredes, lo que constituye una diferencia importante en relación a la metodología utilizada antiguamente por MIDEPLAN.

Los requerimientos de construcción de viviendas nuevas también consideran las viviendas necesarias para hogares allegados o para núcleos allegados con capacidad de independencia económica respecto del núcleo principal.

Para efectos de los requerimientos de viviendas nuevas por allegamiento externo, sólo se considera el allegamiento externo en vivienda, esto es dos o más hogares por vivienda. Dado que cada hogar cuenta con un presupuesto independiente, se asume que cuentan con la capacidad económica de vivir en su propia vivienda. En consecuencia, todo hogar que vive en condiciones de allegamiento externo, se contabiliza como requerimiento de construcción de vivienda nueva. A diferencia de la metodología utilizada por MIDEPLAN, la del MINVU no considera como parte del déficit habitacional el allegamiento externo en sitio, esto es, dos o más viviendas compartiendo un mismo domicilio. Ello resulta adecuado, ya que el allegamiento externo en sitio no se traduce necesariamente en un requerimiento de una vivienda nueva.

A diferencia de la encuesta CASEN, el Censo no entrega en forma directa información respecto del allegamiento externo, por lo que se construye a partir de la diferencia entre el número total de viviendas y el número total de hogares que existen en el país. Ello imposibilita identificar cuál es el hogar principal y el o los hogares secundarios, pero a lo menos permite conocer cuántos hogares viven en viviendas en forma compartida.

En otro aspecto, el Censo no contiene información relativa al allegamiento en sitio, lo cual tal como se planteó con anterioridad no constituye necesariamente un requerimiento de vivienda nueva.

En cuanto al allegamiento interno, el Censo no entrega información respecto de los núcleos que viven al interior de un hogar, a diferencia de la CASEN que pregunta en forma directa por los núcleos principales y secundarios. Para subsanar esta falencia se utiliza un complejo instrumental que, utilizando la relación de parentescos en relación al jefe de hogar, permite identificar los núcleos al interior del hogar.

Pero no todo allegamiento interno demanda una vivienda propia. Es decir, existe la noción que cierto tipo de allegamiento interno es funcional a dar solución a otro tipo de necesidades más allá de la habitacional. Con ello en mente el MINVU plantea que existe un requerimiento de vivienda nueva por parte de un núcleo allegado si éste vive en condiciones de hacinamiento, ya sea medio o crítico, y si cuenta con la capacidad económica de independizarse del hogar en el cual se encuentra allegado. Es decir, sólo aquellos núcleos que viven de allegados en hogares en condiciones de hacinamiento y que cuentan con la capacidad económica para inde-

pendizarse del núcleo principal se traducen en un requerimiento de vivienda nueva. Por su parte, los núcleos allegados que viven en condiciones de hacinamiento y que no tienen la capacidad económica para independizarse forman parte de los requerimientos de ampliación de la vivienda.

De acuerdo a la metodología del MINVU, el hacinamiento se define como crítico cuando en una vivienda hay cinco o más personas por dormitorio. Una vivienda con menos de cinco personas por dormitorio, pero más de 2,5 presenta un nivel de hacinamiento medio.

Otra forma de medir hacinamiento utilizada en otros países es en relación al número de metros cuadrados que tiene una vivienda por residente, información que lamentablemente en nuestro país no se recoge, ni por la encuesta CASEN ni por el CENSO. De acuerdo a los actuales estándares de construcción de viviendas sociales, una vivienda de dos dormitorios, un baño y en total no más de 50m², sólo se consideraría como de hacinamiento crítico si hay 10 o más personas viviendo en ella, lo que implica que por habitante la superficie disponible es de 5m². El criterio utilizado por el MINVU para medir hacinamiento basado en el número de dormitorios de uso exclusivo no establece estándares en cuanto a la cantidad de metros cuadrados que una vivienda debe tener por habitante, estándar que en el corto plazo se debe incorporar. Las actuales definiciones de hacinamiento utilizadas no establecen estándares mayormente exigentes, los cuales en el futuro cercano debieran elevarse.

Con todo, de acuerdo a la metodología desarrollada por el MINVU y sobre la base de la información del CENSO 2002, se requerían 543.542 viviendas nuevas: 155.631 para reponer el *stock* de viviendas irrecuperables, 241.979 para entregar una vivienda independiente a los hogares en situación de allegamiento externo y 145.932 viviendas para los núcleos allegados al interior de un hogar que viven en condiciones de hacinamiento y que tienen la capacidad económica de independizarse. Adicionalmente, se requerían 89.450 ampliaciones de viviendas para hogares con allegamiento interno y hacinamiento, donde los núcleos allegados no cuentan con la independencia económica necesaria para formar un hogar independiente (ver cuadro N° 2).

Cuadro N° 2
Requerimiento de construcción de viviendas nuevas y ampliaciones,
2002

		Número
Viviendas Irrecuperables	(1)	155.631
Hogares Allegados	(2)	241.979
Núcleos Allegados Hacinados	(3)	235.382
Núcleos Allegados Hacinados dependientes	(4)	89.450
Núcleos Allegados Hacinados independientes	(5)	145.932
Requerimientos		
Total de Requerimientos por Reposición y Allegamiento	(1)+(2)+(3)	632.992
Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas	(1)+(2)+(5)	543.542
Requerimientos de Ampliación en Terreno	(4)	89.450

Fuente: MINVU, 2004.

Adicionalmente a ello se plantea la necesidad de 442.365 ampliaciones. De éstas, 105.561 se identifican como urgentes, lo que corresponde a 25.970 viviendas sin allegamiento, pero con un nivel de hacinamiento crítico, y 79.591 viviendas con allegamiento interno y dependencia económica (ver cuadro N° 3).

Cuadro N° 3
Requerimientos de ampliación, 2002
(sólo considera viviendas buenas y recuperables)

		Cantidad
Viviendas sin Allegamiento con Hacinamiento Medio y Crítico	(1)	362.774
Viviendas sin Allegamiento con Hacinamiento Crítico	(2)	25.970
Viviendas con Núcleos Secundarios Hacinados y Dependientes	(3)	79.591
Requerimientos		
Necesidades Totales de Ampliación	(1)+(3)	442.365
Necesidades Urgentes de Ampliación	(2)+(3)	105.561

Fuente: MINVU, 2004.

La información que entrega el MINVU para el año 2002 no se encuentra disponible a partir del Censo del año 1992 y, por ende, no es posible comparar cómo ha sido la evolución del déficit habitacional entre los dos últimos censos. Pero a partir de la información que se puede recoger directamente desde los resultados del Censo 1992, se conoce cómo ha sido la evolución entre los años 1992 y 2002 en cuanto al número de hogares allegados y a viviendas irrecuperables. En el caso de los hogares allegados se observa un

aumento de 49.556 hogares que viven compartiendo una vivienda con otro hogar. Ello implica que a lo largo del tiempo se ha mantenido un 5,8% del total de hogares viviendo en condiciones de allegamiento externo. En el caso de las viviendas irrecuperables, se observa una mejora en términos absolutos al reducirse en casi 120.000 el número de viviendas calificadas como irrecuperables (ver cuadro N° 4).

Cuadro N° 4
Hogares allegados y viviendas irrecuperables, 2002-1992

Año	Número de hogares	Viviendas	Hogares Allegados	Viviendas Irrecuperables
Censo 1992	3.293.779	3.101.356	192.423	275.058
Censo 2002	4.141.427	3.899.448	241.979	155.631
1992-2002	847.648	798.092	49.556	-119.427

Fuente: Censo 1992 y 2002, INE.

Recientemente, a partir de los resultados de la encuesta CASEN 2006, MIDEPLAN volvió a estimar el déficit habitacional, pero aplicando para ello ahora la metodología desarrollada por el MINVU. De acuerdo a esto, para el año 2006 el total de requerimientos de viviendas nuevas, era de 412.349 unidades. De éstas, 77.930 son viviendas calificadas como irrecuperables y en consecuencia deben ser reemplazadas por una vivienda nueva. Cabe recordar que en este caso se califica como irrecuperable una vivienda, en función del tipo de vivienda de que se trata o bien dependiendo de los materiales que se utilizan en las paredes exteriores y no se considera el estado de conservación de los muros, tal como se hacía antiguamente por parte de MIDEPLAN. Ello lleva a que las cifras de déficit por viviendas irrecuperables presentan un sesgo a la baja y no resultan comparables con las cifras entregadas por MIDEPLAN al año 2000 (ver cuadro N° 5)³.

³ Los resultados presentados en el cuadro N° 5 no son comparables con los entregados en el cuadro N° 2, ya que consideran distintas fuentes de información, la encuesta CASEN y el Censo, respectivamente.

Cuadro N° 5
Estimación de requerimientos de vivienda, 2006

Componentes	N°
Hogares con Viviendas Irrecuperables	77.930
Hogares Secundarios que comparten la Vivienda	125.882
Núcleos Secundarios Hacinados	208.537
Total Requerimientos	412.349

Fuente: MIDEPLAN.

2.2.3. Cámara Chilena de la Construcción

A partir de la información de la encuesta CASEN del año 2003 y 2006, la Cámara Chilena de la Construcción, CCHC, estimó con una metodología distinta el déficit habitacional y a partir de ello los requerimientos de viviendas nuevas.

En este caso, el déficit habitacional según la CCHC también considera tanto el déficit cualitativo como el cuantitativo. Para efectos de estimar el déficit cualitativo se considera tanto el tipo de vivienda como el estado de conservación de los muros. Así, como parte del déficit se incluyen las viviendas del tipo mediagua, mejora, rancho, ruca o choza, así como las del tipo móvil, carpa, etc.; y todas las viviendas que, independiente de su tipo, en cuanto sus muros se encuentren en mal estado de conservación se consideran como deficitarias y por ende deben ser reemplazadas por una vivienda nueva.

El déficit cuantitativo se construye a partir de lo que se ha nombrado una "tasa natural de allegamiento". A partir de ella se determina cuántos de los hogares o núcleos allegados se traducen efectivamente en requerimientos de viviendas nuevas. Ello supone que no todo el allegamiento es indeseado, ya que existe un nivel de allegamiento voluntario, que se debe a otros factores diferentes a los habitacionales. Es decir, vivir como allegado no se debe siempre a la incapacidad económica de adquirir y solventar una vivienda en forma independiente.

Para estimar este nivel de allegamiento voluntario, tanto para el allegamiento externo como interno, para cada subdivisión de núcleos o de hogares se calcula la tasa de allegamiento presente en el decil de mayores ingresos de la población. La tasa de allegamiento natural corresponde a la tasa de allegamiento que se ob-

serva para cada tipo de núcleo y hogares en el decil de mayores ingresos. Esta tasa natural de allegamiento se descuenta al allegamiento presente en los demás deciles y a partir de ello se obtienen los núcleos y hogares allegados que supuestamente demandan una solución habitacional independiente y que conforman el déficit habitacional cuantitativo.

Se debe tener presente que si bien es plausible plantear la existencia de una tasa natural de allegamiento, haciendo explícita la existencia de un tipo de allegamiento funcional, la realidad de la población del decil de mayores ingresos no necesariamente es homologable a la del resto de los hogares de menores ingresos. Se puede suponer que a lo menos la mayoría de los hogares o núcleos del quintil de mayores ingresos tienen las condiciones y facilidades económicas para independizarse y, en consecuencia, su condición de allegamiento es funcional a otros motivos distintos a los económicos. Sin embargo, cabe esperar que la convivencia por espacio y condiciones de habitabilidad de los que viven de allegados puede ser más aceptable al interior del segmento más rico de la sociedad, pero no así en los deciles de ingreso más bajo. Por esto, es perfectamente posible asumir que la “tasa natural” de allegamiento será más baja mientras más pobre sea el segmento de la sociedad, ya que empeoran las condiciones de habitabilidad, por ejemplo, a través de un mayor nivel de hacinamiento, elemento que no es considerado en el trabajo de la CCHC.

Con todo, de acuerdo a la CCHC el total de requerimientos de viviendas entre los años 2006 y 2003 aumentó en aproximadamente 145.000 unidades. Ello principalmente debido a un aumento en el *stock* de viviendas que por su mala calidad deben ser reemplazadas y al aumento del número de hogares que comparten una vivienda u hogares allegados (ver cuadro N° 6). Cabe hacer presente que los requerimientos por viviendas en mal estado, que al año 2006 ascienden a 380.520 difieren en forma significativa a los 77.930 estimados por MIDEPLAN para el mismo año, diferencia que se debe a que este último no considera el estado de conservación de los muros. Ello refleja que la metodología desarrollada por el MINVU y adoptada ahora por MIDEPLAN subestima el total de requerimientos habitacionales necesarios para reemplazar a las viviendas en mal estado.

Cuadro N° 6
Requerimientos habitacionales estimados

	2003	2006
Requerimientos Cualitativos	295.196	380.520
Requerimientos Cuantitativos	444.634	503.492
Hogares Allegados	26.631	71.075
Núcleos Allegados	418.003	432.417
Total requerimiento de viviendas	739.830	884.012

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.

La CCHC también cuantifica lo que ha denominado el déficit habitacional de interés social, entendiendo por ello los requerimientos habitacionales que deben ser abordados por la política habitacional del Estado. Esto corresponde al déficit cuantitativo y cualitativa del 60% más pobre de la población⁴. Los restantes deciles de ingreso se supone que cuentan con los recursos necesarios para solucionar su situación sin la ayuda del Estado. Así, el déficit habitacional de interés social sólo considera los seis primeros deciles de ingresos, descontando los hogares o núcleos que corresponden a la tasa natural de allegamiento.

Al año 2006, el déficit habitacional de interés social ascendía a 506.335 soluciones habitacionales, de las cuales 295.234 corresponden a viviendas con problemas en su calidad y 211.101 a situaciones de allegamiento tanto interno como externo. En términos generales, el déficit de interés social presenta una reducción en relación al año 2003, atribuible exclusivamente a la reducción del número de núcleos secundarios pertenecientes a los tres primeros quintiles de ingreso. En cambio el número de requerimientos habitacionales por consecuencia de una calidad deficitaria, aumentó entre los años 2003 y 2006, así como también aumentó el número de hogares allegados (ver cuadro N° 7).

⁴ Se utiliza este corte, ya que de acuerdo a la CASEN 2003 estos hogares cuentan con ingresos que no superan las UF 22,1.

Cuadro N° 7
Requerimientos habitacionales de interés social, 2003-2006

Requerimiento Habitacionales	2003	2006
Requerimientos Cualitativos	252.791	295.234
Requerimientos Cuantitativos	334.282	211.101
Hogares Allegados	23.747	58.863
Núcleos Allegados	310.535	152.238
Total requerimiento de viviendas	587.073	506.335

Fuente: CCHC.

Por último, se debe tener presente que las tres metodologías, si bien todas tienen el mismo objeto –cuantificar los requerimientos habitacionales- difieren entre ellas y en consecuencia no es de sorprender que los resultados sean distintos. Por ello adquiere relevancia conocer la evolución de las distintas series en el tiempo y así conocer los avances y retrocesos en la materia. Sin duda que las distintas metodologías son complementarias y en consecuencia enriquecen el debate en torno al tema.

III. EVOLUCIÓN DE LAS PRINCIPALES VARIABLES

En la sección anterior se presentaron tres metodologías distintas utilizadas para estimar el déficit habitacional en nuestro país. En esta sección se presenta la evolución de diversas variables relativas a la medición del déficit habitacional, a partir de información recogida por la encuesta a hogares hasta el año 2006.

Las cifras que se presentan corresponden a las de los años 1992, 2000, 2003 y 2006⁵. Se ha optado por utilizar como año base 1992 y no anteriores, debido a que desde ese año en adelante se mantienen las mismas preguntas relevantes en esta materia, permitiendo hacer comparaciones en el tiempo⁶.

3.1. MATERIALIDAD Y SANEAMIENTO

Para efectos de analizar la evolución en el tiempo de las condiciones deficitarias en cuanto a la materialidad y el saneamiento de las viviendas se ha aplicado la metodología que históricamente ha utilizado MIDEPLAN. Ello implica que en cuanto a la materialidad de las viviendas se ha considerado como deficitaria aquellas cuyo estado de conservación de los muros se ha calificado como malo y/o que estén hechos de materiales de desecho, debiendo ser reemplazadas por nuevas.

⁵ Todas las encuestas CASEN se trabajaron utilizando los factores de expansión comunal del Censo 2002. En consecuencia los resultados difieren de los entregados por MIDEPLAN entre los años 1990 y 2000 ya que ellos consideran los factores de expansión comunal del Censo 1992.

⁶ La encuesta CASEN se realiza periódicamente desde 1987, y se dispone de datos para el público desde 1990.

Cuadro N° 8
Déficit de materialidad y saneamiento
(valores absolutos y % del total de hogares)

	1992	2000	2003	2006
Materialidad	242.873 (7,17%)	156.623 (4,01%)	213.304 (5,16%)	338.527 (7,80%)
Saneamiento	226.893 (6,70%)	188.436 (4,83%)	148.703 (3,60%)	117.248 (2,70%)
Ambos	90.621 (2,67%)	60.457 (1,55%)	43.655 (1,05%)	41.869 (0,96%)
TOTAL	560.387 (16,54%)	405.516 (10,39%)	405.662 (9,82%)	497.644 (11,47%)
Total de hogares	3.387.757	3.901.612	4.130.404	4.337.066

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

Entre los años 1992 y 2006, el número de hogares en viviendas con problemas en su materialidad y/o en su saneamiento se redujo en un 11,2%, pasando de 560.387 hogares con déficit a 497.644. Ello llevó a que mientras al año 1992 un 16,5% del total de hogares vivía en viviendas con problemas en su materialidad y/o saneamiento, al año 2006 lo hacía un 11,5%. Esta reducción se debe a que las condiciones de saneamiento en las viviendas ha mejorado en forma constante a lo largo del tiempo, mientras que las de materialidad han empeorado. Así al año 2006, el 3,7% de los hogares residía en viviendas sin acceso a agua potable en el sitio, mientras que al año 1992 lo hacía el 9,4%⁷ (ver cuadro N° 8).

Por su parte, al año 1992 el 7,2% de los hogares habitaba viviendas de una materialidad deficitaria, mientras que al año 2006 lo hacía un 7,8%. El retroceso del estado de conservación de las viviendas se ha venido dando a partir del año 2000, revirtiendo los avances mostrados durante los años '90. Ello llevó a que al año 2006 un 40% más de hogares resida en viviendas con una materialidad deficitaria que al año 1992, lo que resulta preocupante ya que ello implica precarias condiciones de habitabilidad de la vivienda (ver cuadro N° 8).

⁷ Se considera tanto los hogares en viviendas con problemas de saneamiento y las viviendas con problemas tanto de saneamiento como de materialidad.

Los hogares deficitarios en materia de saneamiento se concentran principalmente en los sectores rurales, no obstante que los avances alcanzados desde comienzos de los años '90 se han dado tanto en los sectores rurales como urbanos. La materialidad de las viviendas ha empeorado tanto en sectores urbanos como rurales. Cabe destacar que durante la década de los '90, período en que mejoró la condición de materialidad de las viviendas, esta mejoría se dio con fuerza en los sectores urbanos, mientras que en los sectores rurales los avances fueron menores (ver cuadro N° 9).

Cuadro N° 9
Déficit de materialidad y saneamiento por área rural-urbano

	Zona	1992	2000	2003	2006
Materialidad	Urbana	208.241	124.908	174.348	279.750
	Rural	34.632	31.715	38.956	58.777
	Total	242.873	156.623	213.304	338.527
Saneamiento	Urbana	40.375	22.591	18.197	16.303
	Rural	186.518	165.845	130.506	100.945
	Total	226.893	188.436	148.703	117.248
Ambos	Urbana	18.743	10.991	7.618	8.389
	Rural	71.878	49.466	36.037	33.480
	Total	90.621	60.457	43.655	41.869
TOTAL	Urbana	267.359	158.490	200.163	304.442
	Rural	293.028	247.026	205.499	193.202
	Total	560.387	405.516	405.662	497.644

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

Los problemas de materialidad se observan mayoritariamente en viviendas de hogares más pobres, concentrándose al año 2006 un 62,8% en hogares del primer y segundo quintil de ingresos⁸. Si bien el deterioro de las condiciones de la materialidad de las viviendas se observa para todos los segmentos de la población, el aumento fue mayor en los hogares más pobres. En cuanto al déficit de saneamiento éste se ha venido reduciendo en todos los quintiles de ingreso (ver cuadro N° 10).

⁸ Todas las clasificaciones por quintil de ingreso se han realizado a partir del ingreso autónomo de los hogares.

Cuadro N° 10
Déficit de materialidad y saneamiento por quintil de ingreso

	Quintil	1992	2000	2003	2006
Materialidad	I	87.374	66.658	82.407	131.482
	II	63.947	41.181	47.113	81.149
	III	48.803	27.001	43.066	67.773
	IV	29.426	17.221	29.198	41.251
	V	13.323	4.562	11.520	16.872
	Total		242.873	156.623	213.304
Saneamiento	I	85.530	80.960	55.913	45.852
	II	58.922	49.156	37.592	29.071
	III	40.036	28.734	28.316	19.514
	IV	30.188	19.093	16.414	13.950
	V	12.217	10.493	10.468	8.861
	Total		226.893	188.436	148.703
Ambos	I	41.515	33.884	21.147	23.212
	II	22.425	13.323	10.512	8.803
	III	14.629	6.772	6.023	5.186
	IV	9.304	4.852	4.257	3.358
	V	2.748	1.626	1.716	1.310
	Total		90.621	60.457	43.655
TOTAL	I	214.419	181.502	159.467	200.546
	II	145.294	103.660	95.217	119.023
	III	103.468	62.507	77.405	92.473
	IV	68.918	41.166	49.869	58.559
	V	28.288	16.681	23.704	27.043
	Total		560.387	405.516	405.662

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

Con todo, a la fecha se observa un avance en cuanto a la reducción del déficit habitacional en materia de saneamiento, concentrándose aún mayoritariamente este déficit en áreas rurales y en hogares de menores ingresos. En cuanto al déficit habitacional por problemas de materialidad, resulta preocupante su aumento desde el año 2000 a la fecha, concentrándose principalmente en áreas urbanas y en hogares de menores ingresos.

3.2. ALLEGAMIENTO EXTERNO E INTERNO

En términos generales, en materia de allegamiento se observa una evolución dispar entre lo que es el allegamiento externo y el interno. Mientras que entre los años 1992 y 2006 el allegamiento externo, tanto en sitio como en vivienda se ha reducido, el allegamiento interno ha aumentado, tanto en número de núcleos allegados como en relación al total de núcleos en el país. Es decir, han aumentado el número de núcleos secundarios al interior de los hogares.

Se debe tener presente que no toda forma de allegamiento necesariamente se traduce en un requerimiento de construcción de vivienda nueva, ya que en algunos casos el allegamiento es atribuible a estrategias distintas que la mera falta de acceso a una vivienda independiente. El allegamiento en sitio, por ejemplo, no se traduce necesariamente en una demanda por una nueva solución habitacional, sino que más bien tiene relación con políticas de densificación predial y factibilidad de subdivisión de los sitios en los cuales se encuentran emplazadas dos o más viviendas.

El allegamiento externo en sitio se ha venido reduciendo en forma sistemática desde comienzos de los años noventa. Así, mientras que el año 1992 casi el 10% de los hogares vivía bajo la condición de allegamiento en sitio, al año 2006 sólo lo hacía el 4,2%. Distinta ha sido la evolución del allegamiento externo en vivienda, que si bien se ha reducido en relación a los niveles registrados el año 1992, ha mostrado un aumento entre los años 2003 y 2006. El allegamiento interno, por su parte, ha ido en aumento desde 1992 en adelante, aumentando los núcleos allegados respecto del total de núcleos desde un 14,4% al año 1992 a un 18,3% al año 2006 (ver cuadro N° 11).

Cuadro N° 11

Allegamiento interno y externo.
(% del total de hogares o núcleos según corresponda)

Tipo de Allegamiento		1992	2000	2003	2006
Externo (Hogares)	En Sitio	337.291 (9,96%)	221.556 (5,68%)	234.845 (5,69%)	181.476 (4,18%)
	En Vivienda	212.077 (6,26%)	63.216 (1,62%)	54.156 (1,31%)	85.823 (1,98%)
Interno (Núcleo)		581.461 (14,44%)	822.220 (19,61%)	898.422 (17,65%)	975.828 (18,25%)
Total(externo+interno)		1.130.829	1.106.992	1.187.423	1.243.127

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

3.2.1. Allegamiento externo

El allegamiento externo, tanto en sitio como en vivienda, es un fenómeno que se da principalmente entre los hogares de menores ingresos. Al año 2006, del total de hogares que viven en condiciones de allegamiento externo casi un 30% corresponden a hogares

del primer quintil de ingresos, mientras que esta proporción baja al 10,8% en el caso de hogares del quintil más rico. En cuanto a la evolución en el tiempo se observa más bien un comportamiento similar para todos los niveles de ingreso (ver cuadro N° 12).

Respecto del allegamiento en sitio se observa que éste se ha reducido en forma similar para todos los hogares, independiente del nivel de ingreso, continuando los hogares del primer quintil de ingreso los que en mayor proporción viven en condiciones de allegados en sitio. Así, del total de hogares que viven de allegados en sitio, el 32,2% corresponde a hogares del primer quintil de ingresos, mientras que menos del 7% corresponde a hogares del quinto quintil (ver cuadro N°12).

Cuadro N° 12
Allegamiento externo según tipo y
quintil de ingreso autónomo de los hogares

	Quintil	1992	2000	2003	2006
En Vivienda	I	56.951	18.598	16.012	24.526
	II	53.746	16.147	15.485	22.420
	III	45.494	12.467	8.338	15.525
	IV	35.858	9.320	8.135	14.055
	V	20.028	6.684	6.186	9.297
	Total		212.077	63.216	54.156
En Sitio	I	111.429	73.106	75.241	58.426
	II	85.862	57.269	54.133	46.097
	III	65.670	44.901	48.712	37.271
	IV	50.863	29.388	36.633	27.245
	V	23.467	16.892	20.126	12.437
	Total		337.291	221.556	234.845
TOTAL	I	168.380	91.704	91.253	82.952
	II	139.608	73.416	69.618	68.517
	III	111.164	57.368	57.050	52.796
	IV	86.721	38.708	44.768	41.300
	V	43.495	23.576	26.312	21.734
	Total		549.368	284.772	289.001

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

3.2.2. Allegamiento Interno

El allegamiento interno se da cuando al interior de un hogar existe más de un núcleo, es decir, existe un núcleo principal y uno o más

núcleos secundarios. Para conocer en mayor detalle las características de los núcleos que viven de allegados en un hogar, éstos se han clasificado en cuatro tipos:

- Núcleos unipersonales
- Parejas, legales o de hecho, con o sin hijos
- Padres sin parejas, pudiendo ser éstos madres o padres solteros o separados con uno o más hijos
- Otros

Entre los años 1992 y 2006 el número de núcleos secundarios aumentó en un 67,8%. De esta forma, la cantidad de núcleos secundarios en relación con el total de núcleos aumentó desde un 14,4% al año 1992 a 18,3% para el año 2006. Este incremento se da principalmente en núcleos secundarios con relación de parentesco con el jefe de hogar. Si bien los núcleos secundarios unipersonales prácticamente se han duplicado, al año 2006 representan el 17,0% del total de núcleos allegados, mientras que los núcleos conformados por padres sin pareja y los núcleos formados por parejas con o sin hijos representan un 49,4% y 32,6% respectivamente (ver cuadro N° 13).

Cuadro N° 13

Allegamiento interno según tipo de núcleo y parentesco con el jefe de hogar
(% del total de núcleos de cada categoría y
los totales respecto del total de núcleos allegados)

Tipo de Núcleo	Parentesco	1992	2000	2003	2006
Unipersonales	Familiares	17.227	98.543	121.359	122.275
	No Familiares	66.066	36.321	58.584	43.340
	Total	83.293 (14,32%)	134.864 (16,40%)	179.943 (20,03%)	165.615 (16,97%)
Parejas con o sin Hijos	Familiares	206.399	276.888	280.503	309.969
	No Familiares	5.950	4.947	6.080	8.385
	Total	212.349 (36,52%)	281.835 (34,28%)	286.583 (31,90%)	318.354 (32,62%)
Padres sin pareja	Familiares	265.322	393.642	417.171	476.040
	No Familiares	7.517	3.775	3.692	6.297
	Total	272.839 (46,92%)	397.417 (48,33%)	420.863 (46,84%)	482.337 (49,43%)
Otros	Familiares	12.155	7.967	10.056	8.964
	No Familiares	825	137	977	558
	Total	12.980 (2,23%)	8.104 (0,99%)	11.033 (1,23%)	9.522 (0,98%)
TOTAL	Familiares	501.103	777.040	829.089	917.248
	No Familiares	80.358	45.180	69.333	58.580
	Total	581.461 (14,44%)	822.220 (19,61%)	898.422 (17,65%)	975.828 (18,25%)

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

Núcleos Unipersonales Allegados

Tal como se planteó con anterioridad los núcleos unipersonales que viven como allegados son los que más han aumentado en el tiempo, pero continúan siendo los de menor importancia en relación al total de núcleos que viven como allegados.

El importante crecimiento de los núcleos unipersonales sólo se ha dado en el caso de núcleos con relación de parentesco con el jefe de hogar, ya que los núcleos unipersonales secundarios sin relaciones de parentesco con el jefe de hogar se han venido reduciendo. Los núcleos unipersonales secundarios se dan mayoritariamente al interior de hogares de mayor nivel de ingreso, no obs-

tante se observa un mayor incremento entre los hogares ingresos más bajos (ver cuadro N° 14).

Cuadro N° 14
Allegamiento de núcleos unipersonales
según quintil de ingreso autónomo del hogar

	Quintil	1992	2000	2003	2006
	I	1.193	11.843	17.087	15.952
	II	3.618	20.877	26.077	26.859
	III	3.001	23.637	30.477	26.486
	IV	5.166	23.961	27.509	28.044
	V	4.249	18.225	20.209	24.934
Familiares	Total	17.227	98.543	121.359	122.275
	I	5.974	3.186	4.677	4.450
	II	9.513	3.330	6.667	8.005
	III	12.606	8.373	11.487	5.716
	IV	18.971	9.498	15.505	11.862
	V	19.002	11.934	19.888	13.307
No Familiares	Total	66.066	36.321	58.224	43.340
	I	7.167	15.029	21.764	20.402
	II	13.131	24.207	32.744	34.864
	III	15.607	32.010	41.964	32.202
	IV	24.137	33.459	43.014	39.906
	V	23.251	30.159	40.097	38.241
TOTAL	Total	83.293	134.864	179.583	165.615

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

En relación al nivel de ingresos tanto de los núcleos secundarios como de los núcleos principales propiamente tales, es decir ya no del hogar en su conjunto sino que de los núcleos, se observa que casi el 60% de los núcleos unipersonales secundarios corresponden a niveles de ingresos medio alto y alto.

Esta realidad pudiera estar indicando que el allegamiento en estos casos responde en gran medida a estrategias distintas a la de dar solución a una carencia habitacional y por ende no necesariamente se traducen en un requerimiento de una vivienda independiente (ver cuadro N° 15).

Cuadro N° 15

Núcleo unipersonal allegado por quintil de ingreso del núcleo allegado y el principal, 2006

		Núcleo Principal					Total
		I	II	III	IV	V	
Núcleo Secundario	I	8.886	5.377	7.005	6.617	5.594	33.479
	II	1.919	2.614	2.456	1.218	1.947	10.154
	III	6.669	4.476	5.267	4.888	3.067	24.367
	IV	7.581	9.464	11.202	10.393	10.234	48.874
	V	5.641	4.319	5.573	9.664	23.544	48.741
Total		30.696	26.250	31.503	32.780	44.386	165.615

Fuente: Elaboración propia, sobre la base de CASEN 2006.

En cuanto a la edad de los núcleos unipersonales secundarios se observa un importante aumento en el caso de los de mayor edad. Si bien continúan siendo los núcleos unipersonales de hasta 30 años los de mayor ocurrencia, los que más han aumentado desde el año 1992 a la fecha son los de edad más avanzada (ver cuadro N° 16).

Cuadro N° 16

Núcleos unipersonales allegados por tramo de edad

	1992	2000	2003	2006
Bajo 30 años	42.665	53.834	65.143	58.056
Entre 30 y 44 años	16.038	35.475	46.290	39.085
Entre 45 y 59 años	10.242	21.734	28.552	32.298
Sobre 60 años	14.348	23.821	39.958	36.176
Total	83.293	134.864	179.943	165.615

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

Núcleos Secundarios Parejas con o sin hijos

El número de parejas, ya sea con o sin hijos, que conforman un núcleo secundario ha aumentado para todos los quintiles de ingreso, pero con un aumento más pronunciado en el caso de los del primer quintil. Así, estos núcleos allegados crecieron en el caso del primer quintil en un 76% entre los años 1992 y 2006, mientras que para los demás quintiles este aumento fue en promedio del orden del 44%. Es decir, se observa un mayor fenómeno de alle-

gamiento de parejas ya sea con o sin hijos en el caso de hogares del primer quintil de ingresos (ver cuadro N° 17).

Cuadro N° 17
Allegamiento de parejas con o sin hijos según quintil de ingreso autónomo del hogar

	Quintil	1992	2000	2003	2006
	I	35.534	63.299	55.576	63.307
	II	54.102	80.451	75.792	80.222
	III	51.640	65.248	66.298	74.589
	IV	42.058	50.740	58.201	58.083
	V	23.065	17.150	24.636	33.768
	Familiares	Total	206.399	276.888	280.503
	I	1.129	944	1.569	1.251
	II	2.195	1.619	1.119	3.096
	III	854	1.529	1.636	2.360
	IV	1.188	280	1.184	685
	V	584	575	572	993
	No Familiares	Total	5.950	4.947	6.080
	I	36.663	64.243	57.145	64.558
	II	56.297	82.070	76.911	83.318
	III	52.494	66.777	67.934	76.949
	IV	43.246	51.020	59.385	58.768
	V	23.649	17.725	25.208	34.761
	TOTAL	Total	212.349	281.835	286.583

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

Al analizar el fenómeno del allegamiento en relación con el quintil de ingreso del núcleo principal y del núcleo allegado, se observa que para todos los quintiles de ingreso, los núcleos tienden a allegarse a núcleos de similar o superior nivel de ingreso. Así, el 25,7% de los núcleos allegados del primer quintil viven de allegados a núcleos principales del primer quintil, mientras que en el otro extremo, los núcleos que viven de allegados y corresponden al quinto quintil, en un 47,8% viven allegados a núcleos del quinto quintil (ver cuadro N° 18).

En cuanto al nivel de ingreso de los núcleos secundarios propiamente tales, se observa que más del 50% del total de allegados corresponde a un nivel de ingreso bajo o medio bajo.

Cuadro N° 18
Núcleo parejas con o sin hijos allegado por quintil de ingreso del núcleo allegado y el principal, 2006

		Núcleo Principal					Total
		I	II	III	IV	V	
Núcleo Secundario	I	20.330	19.069	15.551	14.604	9.658	79.212
	II	17.527	19.147	18.436	17.103	7.993	80.206
	III	11.252	11.944	17.501	13.550	10.204	64.451
	IV	8.891	8.476	9.916	16.026	17.827	61.136
	V	2.741	2.547	5.070	7.056	15.935	33.349
Total		60.741	61.183	66.474	68.339	61.617	318.354

Fuente: Elaboración propia, sobre la base de CASEN 2006.

Núcleos Padres Solteros Allegados

El importante crecimiento observado de los núcleos secundarios del tipo padres solteros se ha dado en forma similar para todos los quintiles de ingreso. No obstante, para este tipo de núcleo allegado casi el 60% corresponde a hogares con un nivel de ingreso bajo y medio bajo, mientras que sólo el 8% corresponde a hogares de nivel alto (ver cuadro N° 19).

Cuadro N° 19
Allegamiento de núcleos padres solteros
según quintil de ingreso autónomo

	Quintil	1992	2000	2003	2006
Familiares	I	71.628	114.970	123.626	141.484
	II	71.887	112.282	114.061	125.339
	III	61.148	85.136	94.856	95.401
	IV	41.096	58.058	61.972	76.818
	V	19.563	23.196	22.656	36.998
	Total		265.322	393.642	417.171
No Familiares	I	2.064	1.231	1.713	2.235
	II	1.866	766	704	2.100
	III	1.786	425	866	895
	IV	1.369	986	230	256
	V	432	367	179	811
	Total		7.517	3.775	3.692
TOTAL	I	73.692	116.201	125.339	143.719
	II	73.753	113.048	114.765	127.439
	III	62.934	85.561	95.722	96.296
	IV	42.465	59.044	62.202	77.074
	V	19.995	23.563	22.835	37.809
	Total		272.839	397.417	420.863

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

En cuanto a la distribución de núcleos allegados en relación al quintil de ingresos tanto del núcleo secundario como principal, se observa que al igual que en el caso anterior los núcleos tienden a allegarse a núcleos de similar condición económica. Asimismo, se observa que más del 70% de este tipo de núcleo secundario corresponden a núcleos con un nivel de ingreso bajo o medio bajo (ver cuadro N° 20).

Cuadro N° 20

Padres sin pareja allegados por quintil de ingreso del núcleo allegado y del principal, 2006

		Núcleo Principal					Total
		I	II	III	IV	V	
Núcleo Secundario	I	53.321	56.491	54.188	49.458	33.562	247.020
	I	19.363	19.975	21.301	19.503	10.769	90.911
	II	13.198	11.596	14.755	20.892	17.372	77.813
	IV	4.222	4.928	8.327	11.487	13.974	42.938
	V	1.548	937	4.381	5.821	10.968	23.655
Total		91.652	93.927	102.952	107.161	86.645	482.337

Fuente: Elaboración propia, sobre la base de CASEN 2006.

En otro aspecto, del total de núcleos de padres solteros allegados, al año 2006, el 67% corresponde a padres solteros de más de 25 años (ver cuadro N° 21).

Cuadro N° 21

Allegamiento de padres solteros según tramo de edad y quintil de ingreso autónomo

		Quintil	1992	2000	2003	2006
25 años o menos	I		32.374	58.187	56.190	54.867
	II		27.232	40.540	42.334	45.618
	III		22.263	24.922	30.805	30.454
	IV		11.711	15.978	17.222	19.721
	V		3.368	5.965	5.168	10.281
		Total		96.948	145.592	151.719
26 años o más	I		41.318	58.014	69.149	88.852
	II		46.521	72.508	72.431	81.821
	III		40.671	60.639	64.917	65.842
	IV		30.754	43.066	44.980	57.353
	V		16.627	17.598	17.667	27.528
		Total		175.891	251.825	269.144
TOTAL	I		73.692	116.201	125.339	143.719
	II		73.753	113.048	114.765	127.439
	III		62.934	85.561	95.722	96.296
	IV		42.465	59.044	62.202	77.074
	V		19.995	23.563	22.835	37.809
		Total		272.839	397.417	420.863

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

Del análisis presentado se puede concluir que en materia de allegamiento, se observa un comportamiento distinto cuando se habla de allegamiento externo o de allegamiento interno. Si bien el allegamiento externo se ha reducido en relación con el año 1992, se observa un repunte entre los años 2003 y 2006 en lo que es el allegamiento externo en vivienda. El allegamiento interno, por su parte, ha aumentado desde el año 1992 a la fecha, concentrándose mayoritariamente en núcleos secundarios de un menor nivel de ingreso.

3.3. HACINAMIENTO

El hacinamiento se origina a partir de lo que se podría llamar una sobrecarga del parque habitacional causado por un excesivo número de residentes en las viviendas en relación al tamaño de las mismas. Vivir en condiciones de hacinamiento interfiere en la independencia y privacidad de las personas que residen en una vivienda. El hacinamiento puede medirse en relación a los metros cuadrados por residente en una vivienda o bien en relación al número de piezas de uso exclusivo disponibles como dormitorio. Éste puede darse o no en forma conjunta con una situación de allegamiento.

De acuerdo a la información disponible y consistente con la definición utilizada por el MINVU se ha considerado que no hay situación de hacinamiento si en la vivienda habita un promedio inferior a 2,5 personas por dormitorio. Hay hacinamiento medio para un promedio igual o superior a 2,5 e inferior 5 personas por dormitorio, y hacinamiento alto o crítico para 5 ó más personas por dormitorio. También se entrega información para hogares que declaran vivir en viviendas sin piezas de uso exclusivo como dormitorio.

Tal como se planteó en la primera sección de este documento la definición de hacinamiento adoptada no resulta ser mayormente exigente y esconde altos niveles de hacinamiento si se analiza el número de residentes por vivienda en relación a los m² de ella.

En otro aspecto, cabe precisar que el hacinamiento se considera por hogares. Cuando existe más de un hogar por vivienda, es decir existe allegamiento externo en vivienda, para el hogar principal se consideran la totalidad de piezas de la vivienda, mientras que para el hogar secundario sólo las piezas que éste efectivamente utiliza, información que se obtiene directamente de la encuesta

CASEN. Si bien un hogar principal pudiera estar viviendo bajo condiciones de hacinamiento producto del allegamiento de otro hogar en la misma vivienda, el hogar principal no se contabiliza como hogar con problemas de hacinamiento, ya que se supone que la situación de hacinamiento del hogar principal se resuelve una vez resuelto el allegamiento del hogar secundario y en consecuencia no habría demanda por una solución habitacional por parte del hogar principal.

Al año 2006, un 12,1% de los hogares se encuentran en situación de hacinamiento medio o alto, lo que representa un avance en relación al año 1992 cuando el 25,3% de los hogares estaba en esa condición. No obstante esta favorable evolución, entre los años 2003 y 2006 no se observa mayor reducción de las situaciones de hacinamiento crítico. Las viviendas con número de dormitorios de uso ignorado se ha venido reduciendo en el tiempo, representando un 1,2% del total de hogares al año 2006 (cuadro N° 22).

Cuadro N° 22
Evolución del hacinamiento de hogares
(% del total de hogares)

	1992	2000	2003	2006
Bajo	2.397.040 (70,76%)	3.216.340 (82,44%)	3.502.936 (84,81%)	3.760.730 (86,71%)
Medio	701.025 (20,69%)	572.290 (14,67%)	518.789 (12,56%)	477.763 (11,02%)
Alto o Crítico	155.633 (4,59%)	44.506 (1,14%)	44.133 (1,07%)	44.789 (1,03%)
Viviendas s/ dormitorio de uso exclusivo	134.059 (3,96%)	68.476 (1,76%)	64.546 (1,56%)	53.784 (1,24%)
Total Hogares	3.387.757	3.901.612	4.130.404	4.337.066

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

Resulta importante conocer si los problemas de hacinamiento se dan como consecuencia de vivir en condiciones de allegamiento o si bien es un problema independiente. Para ello es importante saber qué proporción de los hogares en situación de hacinamiento son además hogares allegados. De esta manera, se tiene una idea de si el hacinamiento es principalmente un problema que se solu-

ciona una vez que se resuelva el allegamiento, o si es independiente de éste.

En cuanto a las viviendas con número de dormitorios ignorados se analizó en relación con el número de personas que viven en ellas para así identificar distintas situaciones de hacinamiento.

3.3.1. Hacinamiento y allegamiento externo

Los hogares que viven en condiciones de hacinamiento alto en su gran mayoría corresponden a hogares del primer y segundo quintil de ingresos. Así al año 2006 más del 80% de los hogares que vivían en condiciones de hacinamiento crítico correspondían a hogares del 40% más pobre de la población (ver cuadros N° 23 a y b).

Asimismo, al año 2006 sólo el 12% del total de hogares que viven bajo condiciones de hacinamiento crítico, corresponden a hogares allegados –secundarios-, cifra que al año 1992 era de casi un 40%. Ello refleja, que la reducción del hacinamiento crítico en gran medida se ha producido como consecuencia de un menor número de hogares que viven como allegados.

Pero, desde el año 2000 en adelante, el hacinamiento crítico no se ha reducido mayormente, lo que se ha debido en gran medida a un aumento del allegamiento externo. Esto se refleja en que entre los años 2003 y 2006 los hogares allegados que viven en condiciones de hacinamiento crítico han aumentado en casi un 150%, pasando de 2.117 a 5.214 hogares.

Con todo, desde un punto de vista de las políticas habitacionales, para poder terminar con situaciones de hacinamiento crítico se debe contar con políticas específicas para ello, ya que en forma mayoritaria ello no será mejorado a través de soluciones para los hogares que viven en condiciones de allegamiento.

Cuadro N° 23 a
Hacinamiento según allegamiento externo y
quintil de ingreso autónomo

Hacinamiento	Allegamiento	Quintil	1992	2000	2003	2006	
Bajo	Hogares Secundarios	I	9.408	4.442	4.791	7.837	
		II	10.525	4.579	7.120	8.915	
		III	14.067	6.680	3.158	7.736	
		IV	18.315	5.339	6.499	8.554	
		V	12.836	5.227	3.978	7.949	
		Total	65.151	26.267	25.546	40.991	
	Hogares Principales	I	294.250	459.751	544.122	620.542	
		II	389.600	578.317	639.019	689.995	
		III	482.173	669.008	723.459	766.730	
		IV	545.063	724.530	770.091	801.301	
		V	620.803	758.467	800.699	841.171	
		Total	2.331.889	3.190.073	3.477.390	3.719.739	
	Total Hacinamiento Bajo			2.397.040	3.216.340	3.502.936	3.760.730
	Medio	Hogares Secundarios	I	24.473	8.098	7.224	11.280
II			27.195	8.927	7.096	10.086	
III			21.070	3.561	4.321	6.009	
IV			9.725	1.969	1.268	3.906	
V			3.001	679	633	740	
Total			85.464	23.234	20.542	32.021	
Hogares Principales		I	228.861	250.579	216.645	188.232	
		II	180.341	162.865	149.051	133.545	
		III	116.611	87.798	82.294	70.949	
		IV	68.066	37.244	37.287	42.250	
		V	21.682	10.570	12.970	10.766	
		Total	615.561	549.056	498.247	445.742	
Total Hacinamiento Medio			701.025	572.290	518.789	477.763	

Cuadro N° 23 b
Hacinamiento según allegamiento externo y
quintil de ingreso autónomo

Alto	Hogares Secundarios	I	22.791	3.454	1.378	2.958
		II	15.231	592	581	1.710
		III	10.179	222	158	297
		IV	7.818	55	0	163
		V	3.988	0	0	86
		Total	60.007	4.323	2.117	5.214
	Hogares Principales	I	58.729	27.097	26.566	20.690
		II	22.523	8.842	10.643	10.777
		III	9.757	2.453	3.255	5.637
		IV	3.152	1.369	1.478	2.023
		V	1.465	422	74	448
		Total	95.626	40.183	42.016	39.575
Total Hacinamiento Alto			155.633	44.506	44.133	44.789
Uso Ignorado hasta dos personas	Hogares Secundarios	I	21	487	773	147
		II	0	941	584	413
		III	119	824	361	791
		IV	0	1.468	817	999
		V	203	701	136	427
		Total	343	4.421	2.671	2.777
	Hogares Principales	I	7.441	6.770	7.750	6.149
		II	7.790	4.155	3.688	4.141
		III	10.437	4.869	4.545	4.594
		IV	20.148	6.972	8.467	6.415
		V	12.391	3.857	5.127	5.413
		Total	58.207	26.623	29.577	26.712
Total			58.550	31.044	32.248	29.489
Uso Ignorado más de dos personas	Hogares Secundarios	I	258	2.117	1.483	2.304
		II	795	1.108	1.082	1.296
		III	59	1.180	623	692
		IV	0	489	92	433
		V	0	77	0	95
		Total	1.112	4.971	3.280	4.820
	Hogares Principales	I	31.438	17.514	14.189	8.736
		II	23.421	9.973	8.380	5.034
		III	12.993	3.786	3.891	3.400
		IV	5.362	874	2.195	2.025
		V	1.183	314	363	280
		Total	74.397	32.461	29.018	19.475
Total			75.509	37.432	32.298	24.295
Total Uso Ignorado			134.059	68.476	64.546	53.784

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

En el caso de los hogares que viven en condiciones de hacinamiento medio la situación es similar a la descrita con anterioridad. Entre los años 1992 y 2006 se ha reducido el número de hogares que viven en condiciones de hacinamiento medio, desde un total de 701.025 el año 1992 a 477.763 hogares el año 2006, lo que representa el 20,7% de los hogares el año 1992 y 11,0% el año 2006. Al año 2006, prácticamente la totalidad de los hogares que viven en condiciones de hacinamiento medio no son hogares allegados y más del 70% de ellos corresponde al 40% más pobre de la población. En consecuencia, para reducir los niveles de hacinamiento medio se deben desarrollar programas específicos para ello, ya que no se resuelven a través de programas enfocados en dar solución a los hogares allegados (cuadros N°s 22 y 23).

Con todo, los actuales niveles de hacinamiento tanto medio como alto no se resuelven a través de dar solución a los hogares con problemas de allegamiento, sino que son dos fenómenos que en la amplia mayoría de los casos son independientes. Sin duda que los hogares que viven en condiciones de hacinamiento alto deben ser prioritarios en el diseño de las políticas públicas, ya que vivir bajo esas condiciones afecta seriamente la calidad de vida y las posibilidades de desarrollo de las personas.

En cuanto a las viviendas que no cuentan con piezas de uso exclusivo para dormitorio se observa una reducción desde un 4,0% del total de hogares en viviendas sin dormitorios el año 1992 a un 1,2% el año 2006. Los hogares que residen en viviendas de esta naturaleza se han calificado en aquellos de hasta 2 personas y aquellos con 3 o más personas. Esto con la finalidad de dimensionar algún grado de hacinamiento en aquellas viviendas que no cuentan con piezas para uso exclusivo de dormitorio. Al año 2006 el 45,2% de los hogares que residen en viviendas sin piezas de uso exclusivo para dormitorio correspondían a hogares de 3 o más personas, lo que implica un nivel mayor de hacinamiento, concentrándose mayoritariamente en los quintiles de menores ingresos y en viviendas sin allegamiento externo. Llama la atención que el caso de los hogares residentes en viviendas sin dormitorio de uso exclusivo con dos o menos personas se distribuye en forma más bien homogénea a través de los distintos quintiles de ingreso y mayoritariamente en viviendas sin allegamiento externo.

Con todo, las condiciones de hacinamiento al interior de las viviendas se da fundamentalmente en situaciones donde no existe

allegamiento externo, concentrándose principalmente en los hogares de ingresos bajos y medio bajos.

3.3.2. Hacinamiento y allegamiento interno

En términos generales, los hogares con allegamiento interno mayoritariamente no presentan problemas de hacinamiento. Así, el 88% de los núcleos allegados unipersonales, el 74% de los núcleos allegados parejas con o sin hijos y el 76% de los núcleos allegados padres solteros viven en hogares que no presentan problemas de hacinamiento. Ello viene a reforzar la idea de que para hacer frente a los problemas de hacinamiento, ello no pasa por entregar soluciones habitacionales a los núcleos allegados, ya que si bien así se resuelve el problema de allegamiento, no se resuelve el problema del hacinamiento (ver cuadro N° 24).

Con todo, los hogares que viven en condiciones de hacinamiento medio o crítico son principalmente hogares que no presentan condiciones de allegamiento ni interno ni externo, concentrándose principalmente en los sectores de menores ingresos.

Cuadro N° 24
Nivel de hacinamiento de hogares con núcleos secundarios,
según quintil de ingreso autónomo, año 2006

Nivel de Hacinamiento	Quintil	Unipersonales	Parejas con o sin Hijos	Padres Solteros
Sin Hacinamiento	I	12.691	34.983	89.440
	II	28.767	56.558	93.348
	III	29.563	60.046	80.390
	IV	36.186	51.565	69.492
	V	37.768	33.177	36.207
	Total	144.975	236.329	368.877
Medio	I	6.790	27.457	48.386
	II	5.197	24.348	30.946
	III	2.260	14.878	14.423
	IV	2.710	6.651	7.029
	V	359	1.582	1.569
	Total	17.316	74.916	102.353
Alto	I	759	1.876	5.394
	II	888	2.281	3.071
	III	0	1.601	1.203
	IV	612	398	497
	V	0	2	33
	Total	2.259	6.158	10.198
Sin Dormitorios				
1 ó 2 personas	I	119	0	0
	II	0	0	0
	III	0	0	0
	IV	342	0	0
	V	114	0	0
	Total	575	0	0
3 ó más personas	I	43	242	499
	II	12	131	74
	III	379	424	280
	IV	56	154	56
	V	0	0	0
	Total	490	951	909
Total de Núcleos		165.615	318.354	482.337

Fuente: Elaboración propia, sobre la base de CASEN 2006.

IV. REQUERIMIENTOS HABITACIONALES

En esta sección se presenta una nueva metodología para estimar los requerimientos habitacionales, a partir de los resultados que entrega la encuesta CASEN. La metodología desarrollada incorpora elementos utilizados por el Ministerio de Planificación, el Ministerio de la Vivienda y la Cámara Chilena de la Construcción, estimando los requerimientos de construcción de viviendas nuevas y requerimientos de ampliación de viviendas existentes⁹.

Los requerimientos de construcción de viviendas nuevas incluyen aquellas necesarias para reemplazar las viviendas existentes que se encuentran en mal estado y aquellas que deben ser construidas para entregar una vivienda independiente a quienes viven de allegados y que cuentan con la capacidad económica para vivir en forma autónoma. Los requerimientos de ampliación de viviendas existentes se estiman a partir de las condiciones de hacinamiento.

– Viviendas que deben ser reemplazadas

Las viviendas que deben ser reemplazadas por una nueva corresponde a aquellas cuyo estado de conservación de sus muros es malo y/o si la materialidad es de desechos. Esta definición es similar a la utilizada por la CCHC y antiguamente por MIDEPLAN, pero difiere de la del MINVU en cuanto a que esta última no considera el estado de conservación de las paredes de la vivienda, sino que sólo el tipo de construcción del que se trata independiente de su estado de conservación. En consecuencia, el total de viviendas que deben ser reemplazadas diferirán en forma significativa a lo considerado por el MINVU, subestimando esta última las reales necesidades.

– Viviendas nuevas para hogares allegados

Los requerimientos de viviendas nuevas para hacer frente al allegamiento externo –dos o más hogares compartiendo una misma vivienda- consideran a la totalidad de hogares secundarios. Ello

⁹ La metodología y resultados que acá se entregan difieren a los presentados en “Déficit Habitacional: ¿qué ha pasado con él?”, Tema Público 867, abril 2008, ya que en esa publicación se utilizó la metodología antiguamente desarrollada por MIDEPLAN.

supone que todos los hogares que viven de allegados, por tener un presupuesto en materia de alimentación independiente del hogar principal, cuentan con los recursos necesarios para también solventar los gastos propios que impliquen residir en forma independiente.

– Viviendas nuevas para núcleos allegados

Para cuantificar los requerimientos de viviendas nuevas a partir de los núcleos secundarios al interior de un hogar –allegamiento interno- se debe analizar cuáles de estos núcleos demandan, potencialmente, una solución habitacional independiente del núcleo principal. Ello en gran medida dependerá de la capacidad económica del núcleo secundario, en cuanto a la posibilidad de vivir en forma independiente respecto del núcleo principal. En este aspecto se hace el supuesto que sólo los núcleos secundarios del primer quintil de ingresos no cuentan con la capacidad económica suficiente como para independizarse del resto del hogar al cual se allegaron. Así, del universo total de núcleos secundarios, por razones de dependencia económica se ha supuesto que los núcleos allegados del primer quintil de ingresos no son potenciales demandantes de una vivienda propia.

Adicionalmente, la capacidad o bien incapacidad de independizarse del núcleo principal por razones económicas, se ha considerado que los núcleos secundarios unipersonales, independiente de su nivel de ingreso, tampoco se traducen en un requerimiento de vivienda nueva, ya que por el tipo de núcleo que se trata, el vivir de allegado pareciera ser que obedece a una estrategia no sólo centrada en lo habitacional. Cabe recordar que los núcleos unipersonales allegados en los últimos años han aumentado en forma significativa, pero sobre todo en los segmentos de mayores ingresos de la población, lo que estaría reflejando que, en este caso, el allegamiento es funcional a otras consideraciones más allá de las económicas. En consecuencia, los núcleos allegados que se ha supuesto que demandan una vivienda nueva corresponden a todos los núcleos secundarios a excepción de los con ingresos correspondientes al primer quintil de la población y a excepción de los núcleos unipersonales.

– Ampliación de viviendas existentes

Los requerimientos de ampliación, por su parte, consideran a los hogares principales que viven en condiciones de hacinamiento, descontando los hogares principales hacinados con allegamiento interno y cuyos núcleos secundarios forman parte de los requerimientos de construcción de viviendas nuevas. Ello, por cuanto se supone que el hacinamiento se resuelve una vez entregada una vivienda independiente al núcleo allegado.

Con todo, al año 2006 había un requerimiento de 930.695 viviendas nuevas. Se observa que entre los años 1992 y 2000 se reduce el requerimiento de viviendas nuevas desde 799.674 unidades a 663.640, pero desde entonces y al año 2006 éstas aumentan en un 40%. Este aumento se debe principalmente al aumento del número de viviendas de mala calidad y que deben ser reemplazadas, fenómeno que no se recoge en las mediciones realizadas por el Ministerio de la Vivienda. También se ha registrado un importante incremento en el número de núcleos secundarios que cuentan con capacidad económica de independizarse y en consecuencia forman parte de la potencial demanda por una vivienda independiente (ver cuadro N° 25).

En cuanto a los requerimientos de ampliación de viviendas se observa una reducción desde el año 1992 a la fecha, lo que muestra un menor nivel de hacinamiento al interior de las viviendas. Con todo, al año 2006 se requería ampliar 441.335 viviendas.

Cuadro N° 25
Requerimientos de viviendas nuevas y de ampliación

	1992	2000	2003	2006
Reemplazo de viviendas en mal estado	306.848	212.421	251.944	370.413
Hogares que comparten vivienda con otro hogar	212.077	63.216	54.156	85.823
Núcleos allegados independientes económicamente	280.749	388.003	411.122	474.459
Parejas con o sin hijos	155.018	200.756	214.182	239.142
Padres sin parejas	125.731	187.247	196.940	235.317
Total Viviendas Nuevas	799.674	663.640	717.222	930.695
Hogares Principales con Hacinamiento (1)	843.791	648.323	598.858	531.504
Medio	673.768	575.679	527.824	472.454
Alto	170.023	72.644	71.034	59.050
Núcleos secundarios en hogares hacinados que demandan una vivienda independiente (2)	89.062	94.092	85.771	90.169
Total Requerimientos de Ampliación de Viviendas (1)-(2)	754.729	554.231	513.087	441.335

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

Con la finalidad de cuantificar cuál es el déficit habitacional y su evolución en el tiempo que debe ser abordado por la política habitacional del Estado se ha estimado lo que se llama el déficit habitacional de interés social. Aplicando las definiciones propuestas por la Cámara Chilena de la Construcción se considera que el déficit habitacional que debe ser abordado por políticas del Estado corresponde a aquel que afecta a la población con ingresos insuficientes para dar solución por sí solos a sus necesidades habitacionales, esto es, la población que pertenece al 60% más pobre.

Para este segmento de la población, los requerimientos de viviendas nuevas han aumentado en los últimos años, alcanzando al año 2006 las 685.122 unidades. Ello se debe, en gran medida, al aumento del número de viviendas que se encuentran en mal estado y por ende deben ser reemplazadas. En cuanto a los requerimientos de ampliación de vivienda de interés social éstos se han reducido debido al menor nivel de hacinamiento que presentan los hogares (ver cuadro N° 26).

Cuadro N° 26
Requerimientos de viviendas nuevas
y de ampliación de interés social

	1992	2000	2003	2006
Reemplazo de viviendas en mal estado	256.426	184.767	206.164	309.270
Hogares que comparten vivienda con otro hogar	156.191	47.212	39.835	62.471
Núcleos allegados independientes económicamente	186.275	269.125	277.837	313.381
Parejas con o sin hijos	95.299	136.760	137.708	144.657
Padres sin parejas	90.976	132.365	140.129	168.724
Total Viviendas Nuevas	598.892	501.104	523.836	685.122
Hogares Principales con Hacinamiento (1)	710.342	586.701	530.897	461.884
Medio	551.481	517.036	463.973	407.610
Alto	158.861	69.665	66.924	54.274
Núcleos secundarios en hogares hacinados que demandan una vivienda independiente (2)	70.668	78.981	69.338	72.344
Total Requerimientos de Ampliación de Viviendas (1)-(2)	639.674	507.720	461.559	389.540

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

V. CONCLUSIONES

Cuantificar el déficit habitacional y conocer su evolución en el tiempo es un insumo estratégico para el desarrollo de la política habitacional del Ministerio de la Vivienda. Las cifras presentadas, elaboradas a partir de una nueva propuesta metodológica en este trabajo indican que en los últimos años la tendencia decreciente en materia de déficit habitacional registrada hasta al año 2000 se revierte, aumentando en forma importante las necesidades de viviendas nuevas y de ampliaciones de viviendas antiguas, alcanzando al año 2006 a 930.695 y 441.335 requerimientos, respectivamente.

El aumento en el requerimiento de viviendas nuevas en gran parte se debe al marcado deterioro de la condiciones de materialidad de las viviendas, lo que refleja que el *stock* de viviendas existentes se ha venido deteriorando. En cuanto al número de hogares que comparten una vivienda, si bien hasta el año 2000 se redujeron en forma considerable los hogares que viven como allegados, a partir de entonces se observa nuevamente un aumento de este fenómeno. En cuanto al allegamiento interno, se observa que desde comienzos de los años '90 esta situación viene en aumento, tanto en el caso de los núcleos unipersonales como de padres solteros o separados y de parejas con o sin hijos.

En materia de hacinamiento se observa un importante avance en reducir los niveles de hacinamiento medio y alto o crítico en relación con la realidad del año 1992. No obstante ello, desde el año 2000 en adelante el hacinamiento crítico prácticamente se ha mantenido. También se observa que los problemas de hacinamiento mayoritariamente no se asocian a problemas de allegamiento, por lo cual se debe contar con políticas especialmente enfocadas a ello, ya que no se resuelven por la vía de entregar soluciones habitacionales a los que no cuentan con una vivienda independiente.

Se debe tener presente que los criterios utilizados para medir hacinamiento no son mayormente exigentes, lo que presenta una debilidad en cuanto a que la situación actual en materia de hacinamiento es está subestimando. Queda planteado como desafío el generar indicadores con mejores estándares, acorde a los mayores niveles de desarrollo del país.

Por último, cabe destacar que las cifras arrojadas por este estudio difieren de las entregadas en otras investigaciones, ya que las metodologías empleadas y en algunos casos la fuente de información son distintas. Por ello, cobra relevancia la evolución que ha tenido el déficit habitacional y sus componentes en el tiempo aplicando para ello siempre la misma metodología.

VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Arriagada, Camilo (2003), *América Latina: Información y Herramientas Sociodemográficas para analizar y atender el Déficit Habitacional*, Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía.

Cámara Chilena de la Construcción (2008), *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*. Santiago, Chile: Cámara Chilena de la Construcción.

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

Consultoría Focus Ltda. (2001), *"Evaluación Integral de los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Resumen Ejecutivo"*.

Ministerio de Planificación y Cooperación (2001), *"Situación Habitacional 2000, Informe Ejecutivo. Resultados Preliminares"*, Santiago, Chile.

Ministerio de Planificación y Cooperación (2008), *"CASEN 2006, Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional, Vivienda"*, Santiago, Chile.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2004). *El Déficit Habitacional En Chile: Medición de los Requerimientos de Vivienda y su Distribución Espacial* [series]. Santiago, Chile: [s.n.], (Colección Monografías y Ensayos. Serie VII Política Habitacional y Planificación : 321).

Serie Informe Económico

Ultimas Publicaciones

- N° 191** **Una Propuesta para Promover
Nuevas Relaciones Laborales**
Rosanna Costa
Abril 2008
- N° 192** **Resultados Encuesta Observatorio
del Transporte Público de Santiago**
Ana Luisa Covarrubias
Mayo 2008
- N° 193** **Nuevo Gobierno Corporativo
para CODELCO**
Ana Luisa Covarrubias
Junio 2008