

BALANCE DE LA RECONSTRUCCIÓN EN VIVIENDA A CINCO AÑOS DEL 27-F

- 92,5% (211.009 viviendas) de los requerimientos habitacionales de la reconstrucción han sido terminados, mientras que 6,3% están en ejecución y 1,2% por iniciar.
- La velocidad de entrega de las soluciones del último año se redujo significativamente. En la actual administración se han terminado 11.917 soluciones habitacionales entre marzo 2014 y enero 2015, lo que corresponde a un promedio de 1.083 por mes, muy por debajo a las casi 5 mil por mes entregadas entre el 2012 y 2013.
- Las carencias habitacionales disminuyen de forma importante entre el año 2011 y 2013. Tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo de las zonas afectadas se reducen 4,8% y 16,5% respectivamente en ese período.

El 27 de febrero de 2010, un terremoto de 8,8 grados de magnitud afectó las regiones de Valparaíso hasta la Araucanía. Este terremoto no sólo destruyó establecimientos educacionales, hospitales e infraestructura urbana sino también aproximadamente 370 mil viviendas, de las cuales el 27 de septiembre del 2010 se estimó que 220 mil podían ser sujetas a subsidios de reconstrucción^{i ii}.

PRINCIPIO LYD:

Rol subsidiario del Estado.

Con un 92,5% de viviendas terminadas, según el último Informe de Avance del MINVU, es posible calificar la reconstrucción como un proceso sumamente exitoso, tanto si se compara con la experiencia nacionalⁱⁱⁱ como internacional, donde en los casos de Tohoku 2011, Japón, y de Haití 2010, se espera que la reconstrucción dure a lo menos 10 años.

Por su parte, en el aniversario de los 5 años del 27F, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) fijó como plazo de término del proceso de reconstrucción el 2016. Para esto es necesario hacerse cargo las soluciones habitacionales faltantes, tanto las que no se han iniciado (2.710), la entrega de las que están en ejecución (14.468), la solución de las viviendas terminadas que presentan problemas (3.913) y la entrega de las viviendas que aún no cuentan con la recepción municipal (38.083).

IMPORTANTE AVANCE DE LA RECONSTRUCCIÓN, A PESAR QUE DISMINUYE LA VELOCIDAD DE ENTREGA DE SOLUCIONES EN 2014

El 92,5% de las viviendas con subsidios vigentes del terremoto fueron entregados al 31 de enero de 2015, mientras que el 6,3% (14.468) están en ejecución y el 1,2%

(2.710) son obras por iniciar. A pesar de este impresionante logro, la velocidad de entrega de soluciones del último año se redujo significativamente. Según el Informe de Avance de la Reconstrucción del MINVU, al 27 de febrero de 2014 se habían entregado 200.269 soluciones habitacionales. Es decir, en la actual administración se han terminado 11.917 soluciones habitacionales, lo que corresponde a un promedio de 1.083 por mes entre marzo 2014 a enero 2015, muy bajo a las casi 5.000 soluciones por mes entregadas entre el 2012 y 2013. Se estima que el 2012 se entregaron 5.207 y el 2013 4.862 por mes^{iv}.

Se observa que el mayor avance se encuentra en la Región de la Araucanía donde 4.921 de los 5.005 subsidios vigentes han sido terminados, 98,3%. En la región de O'Higgins 89,1% de las viviendas han sido entregadas.

En cuanto a las obras por iniciar y en ejecución, es la Región del Biobío la que presenta el mayor retraso, presumiblemente explicado por la complejidad y potencial dispersión de las soluciones. 52,6% de las 2.710 soluciones faltantes pertenecen a esa región. De las 1.426 soluciones pendientes que requieren ser iniciadas en esa región, 921 corresponden a la provincia de Concepción y 320 a la comuna de Coronel. En cuanto a las que se encuentran en ejecución, también es la provincia de Concepción de la Región del Biobío la provincia que presenta la mayor ejecución, 4.379 de 6.276 de viviendas (69,8%).

Actualmente aún existen 5 de las 107 aldeas construidas para entregar una solución transitoria a las familias que perdieron su vivienda, las que albergan a 152 familias, las cuales también pertenecen a la región de Biobío.

EL 92,5% DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS HAN SIDO TERMINADAS

Cuadro N° 1: Estado de Avance de la Reconstrucción a enero 2015

Región	Subsidios Vigentes	Por Iniciar	En Ejecución	Terminados	% Viviendas Terminadas
Valparaíso	14,260	179	621	13,460	94.4%
Metropolitana	36,130	119	1,812	34,199	94.7%
O'Higgins	27,550	690	2,311	24,549	89.1%
Maule	55,144	273	3,387	51,484	93.4%
Biobío	90,098	1,426	6,276	82,396	91.5%
Araucanía	5,005	23	61	4,921	98.3%
Total	228,187	2,710	14,468	211,009	92.5%

Fuente: LyD sobre la base del Avance de Reconstrucción del MINVU.

QUÉ HA PASADO CON LAS REGIONES AFECTADAS

A continuación se analiza el avance de las seis regiones afectadas por el terremoto 27F, correspondientes al 75% de la población nacional. A través de la última entrega de datos de la encuesta CASEN 2013, es posible observar importantes avances a través del déficit cuantitativo y cualitativo, indicadores que resumen las carencias habitacionales presentes en nuestro país.

El déficit cuantitativo corresponde a los requerimientos de las soluciones habitacionales, ya sea porque la vivienda se encuentra en estado irrecuperable, hogares con allegados o núcleos allegados con hacinamiento. Mientras que el déficit cualitativo corresponde a las necesidades de ampliación o mejoramiento de la vivienda, ya sea por niveles de hacinamiento alto y mejoras en las viviendas por problemas de saneamiento, materialidad y/o conservación.

Entre el 2011 y 2013 el déficit cuantitativo en las regiones afectadas disminuye un 4,8%. Mientras que el déficit cualitativo baja un 16,5% en las regiones afectadas en ese mismo período.

a. Déficit Cuantitativo

Tal como se observa en el Cuadro N° 2, el terremoto aumentó las necesidades habitacionales para las regiones afectadas, de 355.503 a 393.078 entre los años 2009 y 2011. Sin embargo, se observa una importante reducción para el año 2013. Luego, si se excluye la Región Metropolitana, se observa que esta reducción es aún mayor, un 24,4% entre 2011 y 2013.

El aumento del déficit cuantitativo en la Región Metropolitana entre el 2011 y 2013 puede responder a otros factores ajenos al terremoto que requieren ser estudiados en profundidad.

A nivel nacional, con respecto al 2011 hay una caída de 6,9% del déficit cuantitativo. El 2011, 493.355 familias requerían de soluciones habitacionales y 459.347 el 2013. Las regiones del Maule, Biobío y Araucanía son las que más reducen este tipo de carencias habitacionales, 33,8%, 29,8% y 28,7% respectivamente.

En el agregado estos resultados muestran que durante este período no solo se logró entregar soluciones a las familias afectadas por el terremoto, sino también al programa regular. Por su parte, durante el período estudiado en la Región Metropolitana se observa un incremento en el déficit cuantitativo cuyas causas requieren mayor estudio.



**EL DÉFICIT CUANTITATIVO DE REGIONES AFECTADAS EN EL TERREMOTO AUMENTA 5,2%
ENTRE 2009 Y 2013 Y LUEGO DISMINUYE 4,8% ENTRE 2011 Y 2013**

Cuadro N° 2: Evolución Déficit Cuantitativo, 2009-2013

Región	2009	2011	2013	Variación 2009-2013	Variación 2011-2013
V. Valparaíso	35,104	43,492	38,196	8.8%	-12.2%
VI. O'Higgins	28,056	19,458	16,775	-40.2%	-13.8%
VII. Maule	22,463	36,514	24,173	7.6%	-33.8%
VIII. Biobío	41,728	56,306	39,544	-5.2%	-29.8%
IX. La Araucanía	14,800	19,808	14,117	-4.6%	-28.7%
XIII. Metropolitana	213,352	217,500	241,326	13.1%	11.0%
Total regiones afectadas	355,503	393,078	374,131	5.2%	-4.8%
Total regiones afectadas por 27F sin RM	142,151	175,578	132,805	-6.6%	-24.4%
Resto regiones	92,056	100,277	85,216	-7.4%	-15.0%
Total	447,559	493,355	459,347	2.6%	-6.9%

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN.

b. Déficit Cualitativo:

Tanto las regiones afectadas por el terremoto como las no afectadas disminuyen el déficit cualitativo, inclusive si se compara con el período previo al terremoto. Entre el 2009 y 2013, los requerimientos cualitativos bajan 13,1% y entre 2011 y 2013 15,2%. La tendencia es similar en las regiones afectadas por el terremoto, donde este déficit se reduce 13,5% entre 2009 y 2013 y 16,5% entre 2011 y 2013.

Si bien puede parecer contra intuitivo que el déficit cualitativo disminuya entre el 2009 y 2013, especialmente en las regiones afectadas por el terremoto. Sin embargo, es posible que cuando ocurren catástrofes como los terremotos, las viviendas que presentaban los requerimientos de mejoras de ampliación, materialidad o saneamiento pueden requerir otro tipo de salud, pasando a estar dentro del déficit cuantitativo. Además, mejoras de ampliación o mejoramiento de la vivienda son de menor costo y más fáciles de implementar. Adicionalmente, al comienzo del proceso de reconstrucción principalmente se entregaron soluciones de reparación de vivienda.



EL DÉFICIT CUALITATIVO BAJA TANTO EN LAS REGIONES AFECTADAS COMO EN EL RESTO

Cuadro N°3: Evolución Déficit Cualitativo, 2009-2013

Región	2009	2011	2013	Variación 2009-2013	Variación 2011-2013
V. Valparaíso	152,154	157,484	145,283	-4.5%	-7.7%
VI. O'Higgins	85,939	89,453	73,790	-14.1%	-17.5%
VII. Maule	107,179	114,133	96,235	-10.2%	-15.7%
VIII. Biobío	211,389	195,731	167,618	-20.7%	-14.4%
IX. La Araucanía	122,891	121,466	104,734	-14.8%	-13.8%
XIII. Metropolitana	447,848	489,535	387,889	-13.4%	-20.8%
Total regiones afectadas	1,127,400	1,167,802	975,549	-13.5%	-16.5%
Total regiones afectadas por 27F sin RM	679,552	678,267	587,660	-13.5%	-13.4%
Resto regiones	308,376	304,238	272,341	-11.7%	-10.5%
Total	1,435,776	1,472,040	1,247,890	-13.1%	-15.2%

Fuente: Elaboración propia sobre la base de encuestas CASEN.

CONCLUSIÓN

A pesar del devastador terremoto del 27 de febrero de 2010, nuestro país presenta un importante avance en la reducción de las carencias habitacionales, siendo ésta explicada principalmente por el exitoso proceso de reconstrucción del terremoto del 27 de febrero de 2010. Al 31 de enero, el 92,5% de los requerimientos habitacionales de esta catástrofe habrían sido entregados.

No obstante, se observa una importante disminución de la velocidad de la entrega de soluciones. Entre 2012 y 2013 casi se entregaron 5 mil viviendas por mes, en cambio, entre marzo de 2014 a enero de 2015 se estima la entrega de 1.083 viviendas por mes.

Tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo de las regiones afectadas fueron reducidos de forma importante. Entre 2009 y 2013 las regiones afectadas aumentaron su déficit cuantitativo 5,2% y redujeron el cualitativo 13,5%. Mientras que entre el 2011 y 2013, las regiones afectadas redujeron su déficit cuantitativo 4,8% y 16,5% el cualitativo.

ⁱ Para estimar las viviendas que podían acceder a los subsidios al 27 de agosto del 2010, 285.500 familias se había inscrito al registro de damnificados, de las cuales no fueron considerados los arrendatarios y allegamientos de viviendas recuperables, inscritos con puntaje de Ficha de Protección Social (FPS) mayor a

13.484 puntos y viviendas recuperables; damnificados con 3 o más direcciones; inscritos sin FPS; inscritos con segunda vivienda; allegados y arrendatarios que no pueden corroborar su condición.

ⁱⁱ En la administración pasada finalmente se asignaron 222.418 subsidios y según el último informe del MINVU del 31 de enero del 2015 hay 228.187 subsidios vigentes, es decir, 5.769 más.

ⁱⁱⁱ Según el informe del DICTUC el 99,7% de los subsidios habrían sido ejecutados según lo informado por la administración pasada. Además, el proceso de reconstrucción fue reconocido internacionalmente por sus importantes avances y calidad de las soluciones. Existen estudios sobre el tema, "Housing Recovery in Chile: A Qualitative Mid-program Review" (2013) de Mary Comerio de la Universidad Berkeley y "Chile Earthquake 2/27/2010: Stories & Lessons" (2014) de Richard Jungwoo Hong de la Universidad de Pennsylvania. Además, hay un libro de la Universidad de Wharton "Leadership dispatches: Chile's extraordinary comeback from disaster" (2015) de Michael Useem, Howard Kunreuther y Erwann Michel-Kerjan. Adicionalmente el ex ministro de vivienda, Rodrigo Pérez, fue nombrado como Presidente del Consejo de Riesgo Catastrófico del Foro Económico Mundial (World Economic Forum) entre el 2012 y 2014.

^{iv} Es importante precisar que entre las soluciones habitacionales se encuentran las de reparación y las de construcción de vivienda. Las soluciones de reparación tienen un nivel de ejecución mayor a las de construcción ya que su procedimiento y el tipo de solución es menos complejo. Por lo cual, también existe cierto efecto que en un proceso de reconstrucción primero se realizan las soluciones menos complejas, lo cual puede afectar de manera positiva al número de viviendas terminadas.