



SERIE INFORME **SOCIAL**

Déficit habitacional en Chile: desafíos de política pública

Guillermo Irarrázaval Z.

SERIE
INFORME
SOCIAL
ISSN 0717 - 1560

Agosto 2019

179

GUILLERMO IRARRÁZVAL Z.

es Ingeniero Comercial con mención en economía de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Desde mayo de 2018 a julio 2019 se desempeñó como investigador del Programa Social de LyD. Actualmente es asesor de la Mesa de Finanzas Verdes del Ministerio de Hacienda.

CONTENIDOS

| | | |
|---|----|---|
| RESUMEN EJECUTIVO | 05 | |
| 1. INTRODUCCIÓN | 06 | |
| 2. MEDICIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL | 07 | 2.1 Estimación del déficit del Ministerio de Desarrollo Social (MDS) 08 2.2 Estimación del déficit de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) 09 2.3 Estimación del déficit habitacional con definición de LyD 09 |
| 3. DÉFICIT HABITACIONAL EN LA POBLACIÓN NACIDA FUERA DE CHILE | 12 | |
| 4. RAZONES PARA EL ALLEGAMIENTO | 14 | 4.1 Allegamiento externo 14 4.2 Allegamiento interno 15 |
| 5. REFLEXIONES FINALES | 17 | |
| 5. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 18 | |

Resumen Ejecutivo

Esta investigación tiene por objetivo evaluar el déficit habitacional de acuerdo a una definición propuesta por Libertad y Desarrollo, complementaria a la utilizada por el Ministerio de Desarrollo Social y la Cámara Chilena de la Construcción. Una de las principales preguntas que busca atender este estudio es si, bajo la definición presentada, el déficit habitacional ha aumentado de acuerdo a los requerimientos habitacionales considerados relevantes, y si hay una diferencia en la tendencia de este tipo de déficit entre inmigrantes y no inmigrantes. Además, se indaga respecto a las razones de allegamiento y si los jefes de hogares o núcleos en dicha condición están haciendo algo para adquirir una vivienda.

Para abordar estas incógnitas, se parte de una definición que considera sólo a las familias que son parte del 60% de menores ingresos de nuestro país, ya que son ellas las que debieran ser prioritarias para la política habitacional. Los resultados también se presentan diferenciando entre la población nacida dentro y fuera de Chile. Para ello se identifican como parte del déficit habitacional a los hogares allegados en una vivienda (allegamiento externo), los núcleos allegados y hacinados (allegamiento interno) -excluyendo al primer quintil de ingresos por motivos explicados más adelante-, las viviendas clasificadas como irrecuperables debido a su tipo y calidad material, y las que por presentar hacinamiento medio, alto o crítico necesitan ser ampliadas (requerimiento de ampliación). Los datos ocupados corresponden a las encuestas CASEN de los años 2009, 2011, 2013, 2015 y 2017.

Los resultados obtenidos indican que, luego de una reducción sostenida desde el año 2009, el déficit habitacional tuvo un aumento estadísticamente significativo entre los años 2015 y 2017, que se explica principalmente por el incremento de casi un 50% en el allegamiento externo. Al hacer la diferencia entre inmigrantes y no inmigrantes, se encuentra que esta alza en el déficit total se explica de manera importante por los primeros, mientras que los segundos no registran un aumento significativo en la última

medición. Esto plantea un desafío adicional a la política habitacional que requiere de mayor estudio.

En cuanto a las razones de allegamiento por parte de los jefes de hogar (externo) y jefes de núcleo (interno), se observa que en general la mayoría responde a motivos económicos (generar ahorros o no tener los ingresos suficientes para mantener una vivienda). Sin embargo, hay una fracción importante de familias que viven en condiciones de allegamiento que podrían no formar parte de una potencial demanda por una vivienda propia, ya que al vivir en condiciones de allegamiento buscan resolver otras necesidades más allá de las económicas. Por último, se encuentra que en gran medida las personas que hoy viven en estas condiciones, ya sea de allegamiento interno o externo, no están buscando cambiar su situación y que una parte menor de quienes sí están buscando formas de acceder a una vivienda independiente, lo está haciendo sobre la base de la ayuda que les pueda ofrecer el Estado a través de subsidios.

1. INTRODUCCIÓN

El déficit habitacional, según la metodología aplicada, suele ser separado en dos tipos: el cuantitativo y el cualitativo. El primero estima las necesidades habitacionales a partir de las personas u hogares que viven en condiciones de allegamiento, mientras que el segundo corresponde a aquellos hogares cuyas viviendas no disponen de la materialidad apropiada según los “estándares mínimos establecidos para la protección de la vida familiar” o no cuentan con servicios básicos.

El déficit habitacional cuantitativo, de acuerdo con la metodología utilizada por el Ministerio de Desarrollo Social¹ (MDS), entre los años 2009 y 2015 mostraba un índice a la baja, incluso luego del terremoto ocurrido el 27 de febrero del 2010, de manera que el número de viviendas requeridas hasta antes de 2017 era el menor desde al menos 1996. Sin embargo, la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN) del año 2017 arrojó un aumento en este tipo de déficit, explicado por el fuerte incremento en el número de hogares que estaban allegados externamente, que corresponden a los hogares que no son los principales en una vivienda. A esta misma conclusión llegó la Cámara Chilena de la Construcción en su más reciente investigación sobre el déficit habitacional², donde -utilizando su propia metodología- se registra que el año 2017 la parte del déficit que corresponde a hogares y núcleos allegados fue un 35% superior que en 2015.

Por otro lado, el déficit habitacional cualitativo registra una dinámica diferente. En línea con lo reportado por el MDS en 2018, este déficit no ha mostrado una tendencia clara a través de los años respecto a su disminución, aunque sí es relevante mencionar que experimentó un aumento estadísticamente significativo entre los años 2015 y 2017.

El presente estudio tiene como fin realizar un análisis del déficit habitacional total de acuerdo a una metodología

propia de Libertad y Desarrollo, complementaria a la utilizada por el MDS y la CChC. Ésta busca cuantificar las necesidades habitacionales producto del allegamiento externo, allegamiento interno, hacinamiento e Índice de Calidad Global de la Vivienda, necesidades que deben ser abordadas ya sea mediante el acceso a una vivienda, reparación o bien, ampliación de ella. Todo ello con un foco prioritario en los sectores más vulnerables, familias que la política habitacional debiese considerar como prioritarios. El análisis se presenta para el período comprendido entre los años 2009 y 2017.

Junto con ello se realiza un análisis de la situación de la población inmigrante. Esto último es especialmente importante dado que la proporción de inmigrantes en el país ha aumentado sustancialmente en el tiempo. Evidencia de lo último es que los nacidos fuera de Chile pasaron de ser el 1% al 4,4% del total de la población entre 2006 y 2017, equivalente a 622.764 inmigrantes más.

El documento se divide en cuatro secciones, correspondiendo la segunda a la explicación de la metodología usada para estimar el déficit habitacional y el cálculo de éste; la tercera a la realidad de la población inmigrante; y la cuarta, en la cual se analiza las razones del allegamiento. Para terminar, se presentan algunas reflexiones finales a partir de los resultados obtenidos.

¹ Ministerio de Desarrollo Social, 2018.

² Cámara Chilena de la Construcción, 2019.

2. MEDICIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL

A partir de los resultados que entrega la encuesta CASEN, tradicionalmente se entregan dos mediciones para el déficit habitacional. Una realizada por el Ministerio de Desarrollo Social (MDS) y la otra por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC). A continuación se realiza una breve descripción de cada una, para luego estimar el déficit habitacional a partir de la metodología desarrollada por Libertad y Desarrollo (LyD).

Antes de profundizar en aspectos metodológicos, se deben definir algunos conceptos a ser utilizados. Se entiende por allegamiento externo, la situación en que dos o más hogares comparten una vivienda³. Allegamiento interno es cuando un hogar está compuesto por más de un núcleo familiar. A diferencia de los hogares que habitan una misma vivienda, todos los núcleos comparten un único presupuesto familiar de alimentación. Los núcleos adicionales al principal, o bien secundarios, pueden ser unipersonales, parejas con o sin hijos, por mencionar algunos ejemplos.

El concepto de hacinamiento corresponde a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y los dormitorios de la misma, considerando como dormitorio las piezas de uso exclusivo para dormir o bien, de uso múltiple. Se habla de hacinamiento medio cuando más de 2,5 y hasta 5 personas comparten un dormitorio y alto o crítico cuando 5 o más personas comparten dormitorio.

En cuanto a la calidad de una vivienda, para su medición se utiliza frecuentemente el Índice de Calidad Global de la Vivienda, el que considera los siguientes elementos:

- **Materialidad:** permite conocer las condiciones materiales de las viviendas y se construye a partir de los materiales predominantes en paredes exteriores, cubierta de techo y pisos. Establece las categorías de Aceptable, Recuperable e Irrecuperable para calificar a cada uno de estos. De acuerdo a dichas clasifica-

ciones, el Índice de Materialidad puede indicar que se trata de una vivienda Aceptable, Recuperable o Irrecuperable según los criterios de la siguiente tabla:

| Categoría | Condiciones |
|---------------|---|
| Aceptable | Materialidad Aceptable en muros, piso y techo. |
| Recuperable | Muro Recuperable, y un indicador Aceptable, sea piso o techo, o más de un indicador Recuperable y ningún indicador Irrecuperable. |
| Irrecuperable | Al menos un indicador Irrecuperable (muro, piso o techo). |

- **Saneamiento:** da a conocer las condiciones de saneamiento de la vivienda, referidas a disponibilidad de agua y el medio de eliminación de excretas. Este índice está compuesto por los índices de Disponibilidad de Agua (el que es Aceptable si hay una llave de agua potable dentro de la vivienda y Deficitario en caso contrario) y Servicio Higiénico (Aceptable si hay un WC conectado al alcantarillado o fosa séptica y Deficitario de no cumplirse dicha condición). El Índice de Saneamiento es Aceptable si los dos índices anteriores lo son y Deficitario si al menos uno de los dos lo es.
- **Tipo de vivienda:** se identifica como Aceptable o Irrecuperable. A la primera clasificación pertenecen: casa aislada (no pareada); casa pareada por un lado; casa pareada por ambos lados; departamento en edificio con ascensor; departamento en edificio sin ascensor; pieza en casa antigua o conventillo. A la segunda: mediana o mejora; rancho, choza o ruca; vivienda precaria de materiales reutilizados; móvil (carpa, casa rodante o similar); otro tipo.

³ Hogar se define como un grupo de personas, parientes o no, que habitan la misma vivienda y tienen un presupuesto de alimentación común.

Una vez clasificados estos índices, el Índice de Calidad Global de la Vivienda puede ser Aceptable o Irrecuperable de acuerdo a lo siguiente:

| Categoría | Descripción |
|---------------|--|
| Aceptable | Tipo de vivienda, Saneamiento y Materialidad Aceptables, o bien muro Recuperable y el resto Aceptable. |
| Recuperable | Tipo de vivienda Aceptable, Saneamiento Deficitario y/o Materialidad Recuperable. |
| Irrecuperable | Tipo de vivienda o Materialidad Irrecuperable. |

Cabe recordar que la medición del déficit habitacional es necesaria para poder evaluar las necesidades que la política habitacional debe abordar, así como también la efectividad de la misma en su reducción. Ello, ya sea a través de programas de acceso a la vivienda, ampliación de ella o bien mejoramiento de las condiciones materiales y sanitarias de la misma.

2.1 Estimación del déficit del Ministerio de Desarrollo Social (MDS)

La definición del MDS considera dos tipos de déficit: cuantitativo y cualitativo, siendo el cuantitativo el más relevante. En este caso, el déficit cuantitativo está compuesto por:

- **Hogares allegados:** hogares adicionales al hogar encuestado según lo reportado por hogar principal. Es decir, hogares que viven en condiciones de allegamiento externo.
- **Núcleos allegados y hacinados:** núcleos familiares adicionales al núcleo principal en hogares con allegamiento interno y que presenten hacinamiento medio, alto o crítico.
- **Viviendas irrecuperables:** hogares principales residentes en viviendas irrecuperables según Índice de Calidad Global de la Vivienda explicado más arriba.

El déficit cualitativo, por su parte, consta de 3 elementos:

- **Déficit de ampliación:** hogares principales que presentan hacinamiento medio, alto o crítico y que no tienen allegamiento interno (excluidas viviendas irrecuperables).
- **Déficit de servicios básicos:** hogares principales que presentan un Índice de Saneamiento deficitario (excluidas viviendas irrecuperables).
- **Déficit de mejoramiento material y conservación:** hogares principales cuyas viviendas presentan una

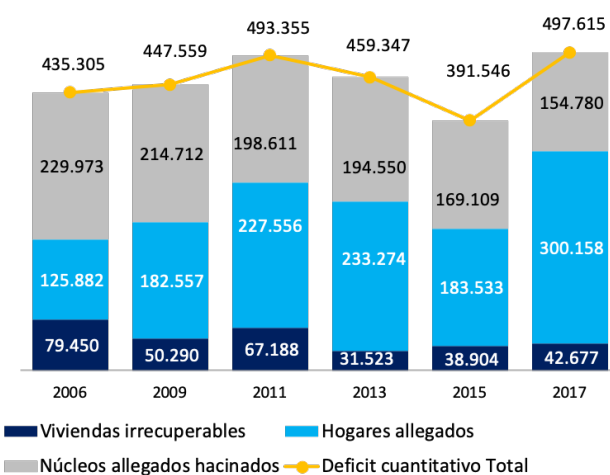
materialidad recuperable y/o estado de conservación malo (excluidas viviendas irrecuperables). También clasifican en este componente los hogares principales con estado de conservación de su vivienda bueno o recuperable, cuyo Índice de Calidad Global de la Vivienda es recuperable, o bien el estado de conservación de su vivienda es malo pero la vivienda no es irrecuperable.

El Gráfico N° 1 muestra la evolución de los componentes del déficit habitacional cuantitativo estimado por el MDS para el período 2006 – 2017. Se observa que los hogares allegados mostraron un incremento entre los años 2006 y 2013, para luego registrar un descenso el año 2015. Pero para el año 2017 se observa que estos más que se duplicaron en relación con lo mostrado hace una década atrás. Así, al año 2017 había 300.158 hogares que vivían en condiciones de allegamiento externo, lo que representa un incremento de un 63% en relación con el año 2015, cuando se estimaban en 183.533 los hogares allegados.

Los núcleos allegados hacinados, por su parte, han presentado constantemente una disminución, pasando de 229.973 en 2006 a 154.780 en 2017. Por último, las viviendas irrecuperables no han mostrado una gran fluctuación a través de los años, aunque se observa una reducción de 36.773 entre 2006 y 2017. La suma de estos tres componentes, que corresponde al déficit cuantitativo, estuvo al alza entre 2006 y 2011, para luego disminuir hasta 2015 e incrementarse en 2017. Así, se observa que la evolución del déficit cuantitativo obedece a cómo el allegamiento externo ha evolucionado en este período.

Gráfico 1
EVOLUCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, PERÍODO 2006 – 2017

Fuente: elaboración propia sobre la base del MDS.



Otro problema presente en materia de vivienda, que el MDS recoge a través del llamado déficit cualitativo, es el hacinamiento, el que puede ser abordado por medio de su ampliación. Los requerimientos por ampliación han venido disminuyendo paulatinamente todos los años, habiendo en 2006 según la CASEN 334.108 ampliaciones de viviendas necesarias, mientras que en 2017, éstas se estiman en 187.141.

2.2 Estimación del déficit de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC)

La metodología planteada por la CChC también separa el déficit en cuantitativo y cualitativo, pero considera que en ambos casos la solución es una vivienda adicional.

El déficit cuantitativo, referido como Requerimientos Habitacionales por Allegamiento (RHA), consiste en:

- Hogares y núcleos secundarios allegados, que tienen un nivel de hacinamiento medio o crítico.
- De ellos se descuenta una estimación de los hogares y núcleos secundarios allegados voluntariamente y no hacinados. Para ello se aplica una "tasa natural de allegamiento", que se calcula como el porcentaje de allegamiento presente en el décimo decil de ingresos autónomos. Es decir, el allegamiento en los sectores de mayores ingresos se considera como una tasa de allegamiento que no es atribuible a la falta de acceso a vivienda, sino que la opción de vivir es motivada por otros factores.

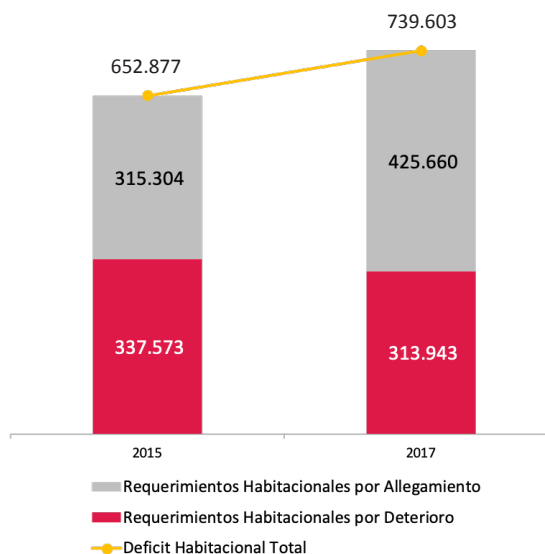
El déficit cualitativo, denominado como Requerimientos Habitacionales por Deterioro (RHD), tiene dos componentes:

- Viviendas con índice de materialidad deficiente, lo que significa que el estado del muro es "malo", aun cuando el techo y/o piso tengan calificación de "bueno" o "aceptable". En versiones anteriores se le ha conocido como el índice de materialidad de los muros.
- Viviendas de tipo semipermanente (mediagua, viviendas móviles, etc.).

La definición de la CChC calcula el déficit habitacional como la suma entre los RHA y RHD. En el informe presentado por dicha institución en 2019, se estimó que las viviendas que se necesitaban en 2017 ascendían a 739.603, lo que corresponde a un aumento de 13% respecto a 2015. Ello, como consecuencia de un incremento de 35% en los RHA y una disminución de 7% en los RHD. En el Gráfico N° 2 se muestra el déficit habitacional por componente según la definición de la CChC del 2019 para los años 2015 y 2017.

Gráfico 2 DÉFICIT HABITACIONAL POR COMPONENTE SEGÚN LA DEFINICIÓN DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN, AÑOS 2015 Y 2017

Fuente: CChC. *Los requerimientos del año 2015 se estimaron a partir de los porcentajes de cambio entregados en el informe "Déficit habitacional: Un desafío pendiente" de la CChC.



2.3 Estimación del déficit habitacional con definición de LyD

A continuación se analiza el déficit habitacional a partir de una metodología desarrollada por LyD, que toma elementos tanto cuantitativos, como cualitativos. Primero, ésta acota el déficit habitacional a los hogares pertenecientes al 60% de menores ingresos de la población. Ello, ya que la política habitacional debiera hacerse cargo sólo de aquellas personas que, necesitando una vivienda, no son capaces de acceder a ella por sus propios medios. Como parte del déficit se considera sólo a hogares que requieren de una nueva vivienda, reparación o ampliación de ésta como consecuencia de encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

1. **Allegamiento externo:** dos o más hogares compartiendo una vivienda.
2. **Allegamiento interno:** núcleos adicionales al núcleo principal del hogar, que presentan hacinamiento medio, alto o crítico de acuerdo al número de dormitorios en la vivienda. Se excluyen los núcleos unipersonales y los núcleos pertenecientes al primer quintil de ingresos autónomos, ya que se estima que no están en condiciones de solventar los gastos requeridos para

mantener una vivienda propia y en forma independiente del núcleo principal.

3. **Vivienda irrecuperable:** hogares principales residentes en viviendas que son calificadas como irrecuperables de acuerdo a los estándares que establece el Índice de Calidad Global de la Vivienda explicado anteriormente.
4. **Vivienda con requerimiento de ampliación:** considera a hogares principales que presentan hacinamiento medio, alto o crítico y que no tienen allegamiento interno ni externo (excluidas viviendas irrecuperables).

Esta definición, en relación con las planteadas por la CChC y el MDS, tiene varias diferencias. A continuación se expone una tabla que compara las 3 definiciones y sus respectivos componentes.

Tabla 1
COMPARACIÓN DE LAS TRES METODOLOGÍAS PRESENTADAS

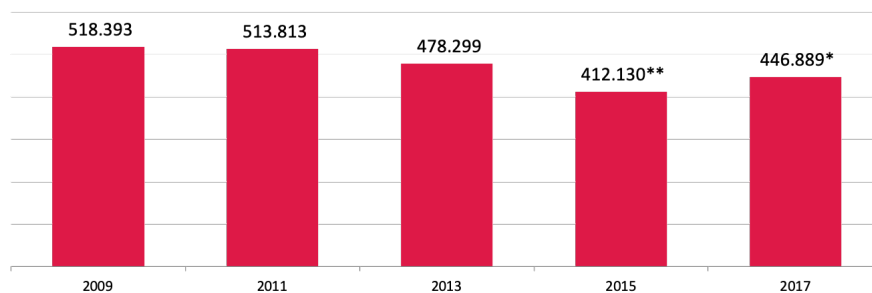
Fuente: elaboración propia.

| Categoría | Ministerio de Desarrollo Social | Cámara Chilena de la Construcción | Libertad y Desarrollo |
|--|---|--|---|
| Viviendas irrecuperables | Sí. Utiliza el Índice de Calidad Global de la Vivienda. | Sí. Utiliza el Índice de Materialidad y el tipo de vivienda. | Sí. Utiliza el Índice de Calidad Global de la Vivienda. |
| Hogares allegados (allegamiento externo) | Sí | Sí. Hace un descuento a los allegamientos voluntarios (aquellos que no están hacinados) de acuerdo a una "tasa natural de allegamiento". | Sí |
| Núcleos allegados hacinados y allegados (allegamiento interno) | Sí | Sí. Hace un descuento de acuerdo a la tasa natural de allegamiento. | Sí. No considera al 20% de menores recursos. |
| Requerimientos de ampliación | No | No | Sí |
| Consideraciones | | | Acota el déficit habitacional al 60% de la población de menores ingresos. |

En el Gráfico N° 3 se muestra el déficit habitacional total relevante para la política habitacional según la definición de LyD para el período 2009 - 2017. Como se puede ver, el déficit se redujo hacia 2015, mientras que en 2017 se produjo una importante alza.

Gráfico 3
DÉFICIT HABITACIONAL DE LYD POR AÑO, PERÍODO 2009 - 2017

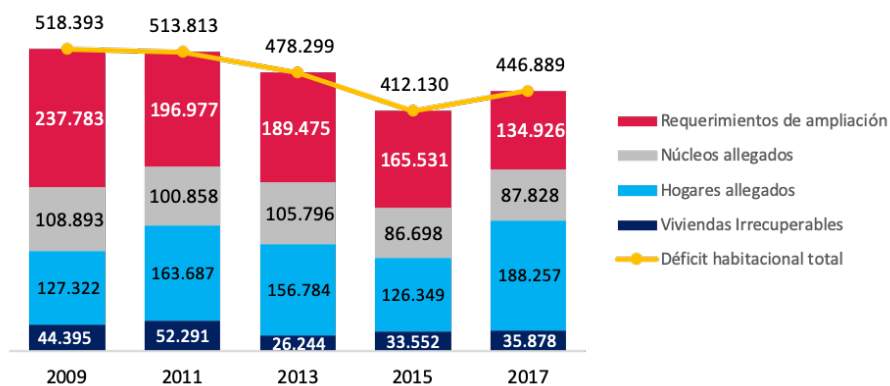
Fuente: elaboración propia sobre la base de encuestas CASEN.
*Diferencia estadísticamente significativa a un 95% respecto al año anterior. **Diferencia estadísticamente significativa a un 99% respecto al año anterior.



Si se analiza el déficit total por cada uno de sus componentes, en el Gráfico N° 4 se puede ver que en 2009 el más relevante era el requerimiento de ampliación, seguido por los hogares allegados. En 2017, por otra parte, el problema más frecuente fueron los hogares allegados, que experimentaron un aumento significativo de 49% respecto a la medición de 2015. Los requerimientos de ampliación, por su parte, han ido disminuyendo sostenidamente, de manera que en 2017 dejaron de ser el principal componente del déficit total. Por el lado de los núcleos allegados y las viviendas irrecuperables, los requerimientos por estos motivos se han venido reduciendo durante la última década, no obstante que se observa un estancamiento y leve aumento en ambos casos entre los años 2015 y 2017.

Gráfico 4
EVOLUCIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS DEL DÉFICIT HABITACIONAL, PERÍODO 2009 – 2017

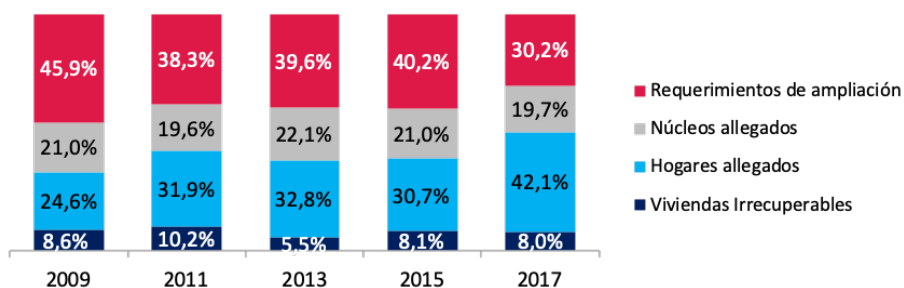
Fuente: elaboración propia sobre la base de encuestas CASEN.



En el Gráfico N° 5 se muestra la participación de cada componente en el déficit habitacional, donde se ve que la participación de hogares allegados ha aumentado -correspondiendo al 42,1% del déficit el 2017-, mientras que los requerimientos de ampliación han disminuido respecto al total, en línea con los resultados presentados con anterioridad.

Gráfico 5
PARTICIPACIÓN DE CADA COMPONENTE DEL DÉFICIT TOTAL, PERÍODO 2009 – 2017

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuestas CASEN.



3. DÉFICIT HABITACIONAL EN LA POBLACIÓN NACIDA FUERA DE CHILE

A partir de la metodología utilizada en el presente estudio, se analiza el comportamiento del déficit habitacional distinguiendo entre población nacional e inmigrante². Esto, debido al importante aumento que ha experimentado este grupo en los últimos años. De acuerdo a datos de la encuesta CASEN, en 2009 la población inmigrante representaba el 1% del total (154.643 personas), mientras que para 2017 este porcentaje pasó a ser el 4,4%, correspondiente a 777.407 personas. La composición de esta masa migratoria también sufrió un cambio entre 2015 y 2017, ya que en 2015 la nacionalidad mayoritaria era la peruana, con un 29,9%, mientras que producto de un alza de 19,7 puntos, en 2017 la venezolana pasó a ser la más común, llegando al 24,2% de los inmigrantes.

En el Gráfico N° 6 se presenta la evolución del déficit habitacional entre las familias nacidas fuera de Chile, donde se ve que hacia 2017, los inmigrantes que son parte de él experimentaron un aumento significativo de 66,1% respecto a 2015. Con ello, para 2017, el 11,6% del déficit total a nivel nacional correspondía a soluciones necesarias para familias inmigrantes. Este incremento coincide con la fuerte ola migratoria que ha llegado a nuestro país. Según la misma CASEN, un 47,8% de los inmigrantes que viven en Chile indican haber ingresado al país durante dicho período.

Al comparar la evolución del déficit habitacional entre familias inmigrantes, se observa que la tendencia de éste difiere de la evolución registrada por el déficit total a nivel nacional (Gráfico N° 3), pues como puede verse en el Gráfico N° 7, al recalcular el déficit excluyendo a la población inmigrante y considerando sólo a la población nacional, se encuentra que éste ya no exhibe un aumento tan significativo entre 2015 y 2017. Más aún, se constata que el déficit habitacional entre personas nacidas en Chile experimentó una caída hacia el año 2015 y que en 2017 no registra un cambio estadísticamente significativo. En cambio, el déficit habitacional entre hogares encabezados por un inmigrante exhibe un alza significativa en 2017, que ayuda a explicar el incremento que se observa en el déficit habitacional total

² La condición de inmigrante se define a partir del lugar de nacimiento, tal como lo hace el Ministerio de Desarrollo Social (mismo criterio del INE y CEPAL).

Gráfico 6
DÉFICIT HABITACIONAL SEGÚN METODOLOGÍA DE LYD ENTRE HOGARES Y NÚCLEOS INMIGRANTES POR AÑO, PERÍODO 2009 – 2017

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuestas CASEN.
*Diferencia estadísticamente significativa a un 99% respecto al año anterior.

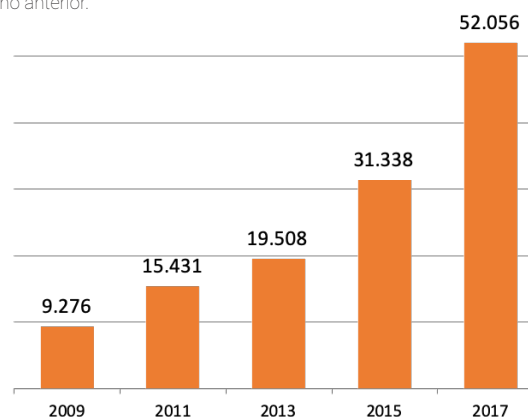


Gráfico 7
DÉFICIT HABITACIONAL SEGÚN METODOLOGÍA DE LYD ENTRE HOGARES Y NÚCLEOS NO INMIGRANTES POR AÑO, PERÍODO 2009 – 2017

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuestas CASEN.
**Diferencia estadísticamente significativa a un 99% respecto al año anterior.

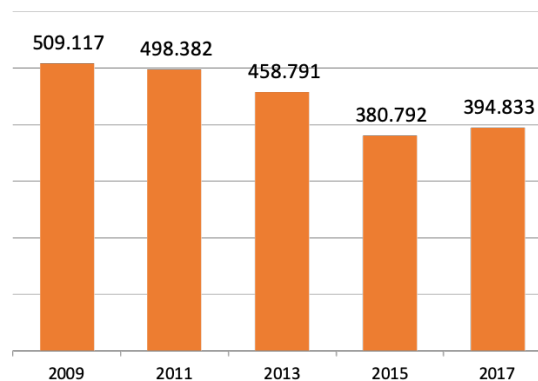


Gráfico 8

EVOLUCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL DÉFICIT HABITACIONAL SEGÚN DEFINICIÓN DE LYD EN LA POBLACIÓN INMIGRANTE, PERÍODO 2009 – 2017

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuestas CASEN.

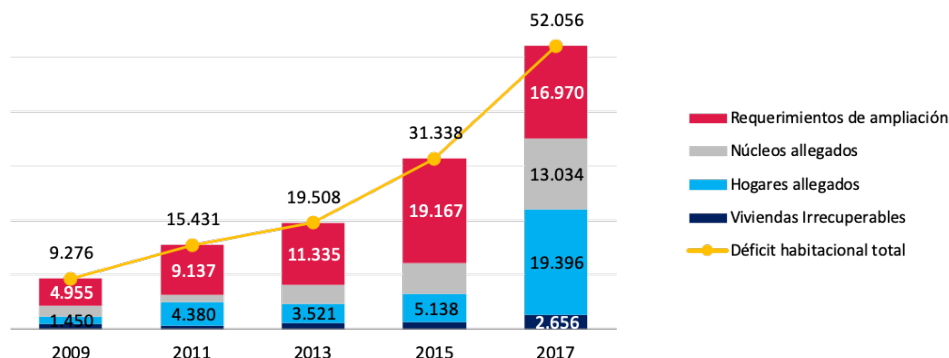
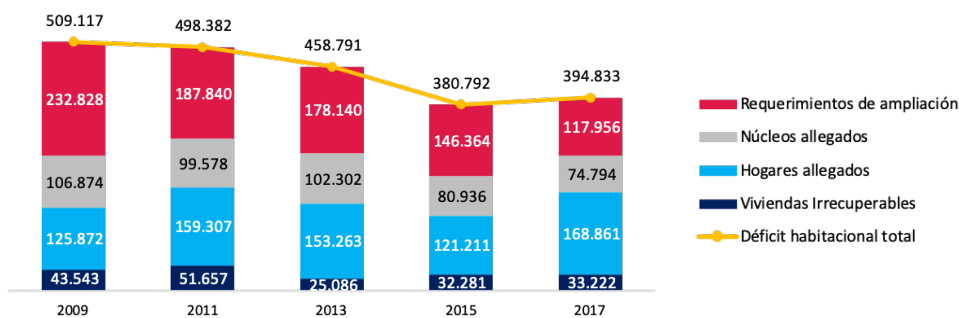


Gráfico 9

EVOLUCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL DÉFICIT HABITACIONAL SEGÚN DEFINICIÓN DE LYD EN LA POBLACIÓN NO INMIGRANTE, PERÍODO 2009 – 2017

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuestas CASEN.



a nivel nacional. En términos porcentuales, los inmigrantes representan el 59,6% del incremento en el déficit habitacional total hacia el año 2017, es decir, 20.718 viviendas de las 34.759 que se registra en total para toda la población.

Siguiendo con el análisis del déficit habitacional correspondiente a la población inmigrante, en el Gráfico N° 8 se presenta la evolución de los componentes del déficit habitacional para este grupo. Aquí se encuentra que hay dos requerimientos que han tenido un aumento estadísticamente significativo entre 2015 y 2017: el allegamiento externo y el allegamiento interno con hacinamiento, incrementándose el primero en más de 14.000 unidades y el segundo en 7.272. Por su parte, el requerimiento de ampliación exhibe un aumento entre los años 2009 y 2015, seguido por una leve caída en 2017.

En suma, comparando los componentes del déficit habitacional entre la población inmigrante con la no inmigrante, se pueden apreciar varias diferencias. En el allegamiento externo, a pesar que entre 2015 y 2017 tanto inmigrantes

como nacidos en Chile registraron un aumento significativo, para el grupo no inmigrante este cambio marca una modificación de la tendencia respecto a lo que se venía observando previamente, mientras que los hogares pertenecientes a familias inmigrantes allegadas se habían mantenido constantes hasta ese momento.

Los núcleos allegados hacinados también muestran una gran diferencia en su tendencia entre ambos grupos; la cifra que corresponde a este componente aumentó entre los inmigrantes los años 2015 y 2017 de manera estadísticamente significativa, mientras que entre los núcleos con jefe nacido dentro de Chile, el único cambio estadísticamente significativo fue una pequeña caída en 2015.

Por último, el hacinamiento en los hogares principales -que se traduce en requerimientos de ampliación- presenta una dinámica diferente entre grupos, ya que mientras éste se redujo sostenidamente entre la población no inmigrante, entre los años 2009 y 2015 hubo un alza estadísticamente significativa del hacinamiento entre los nacidos fuera de Chile.

4. RAZONES PARA EL ALLEGAMIENTO

4.1 Allegamiento externo

En vista que el allegamiento externo ha sido el fenómeno que más ha aumentado -sumándose el allegamiento interno en la población inmigrante- y que es la principal causa del mayor déficit habitacional estimado en 2017, cabe preguntarse por qué ha ocurrido esto. En la encuesta CASEN es posible identificar cuáles son las razones de allegamiento externo e interno manifestadas por los mismos jefes de hogar. Estas se presentan en el Gráfico N° 10 para el año 2017.

Gráfico 10
**RAZONES PARA COMPARTIR VIVIENDA
HOGAR PRINCIPAL Y RESTANTES,
AÑO 2017**

Fuente: Encuesta CASEN 2017, Ministerio de Desarrollo Social. (% hogares por tipo de hogar para el total de hogares en condiciones de allegamiento externo)



A primera vista se puede ver que el motivo mayoritario de allegamiento externo tanto para el hogar principal, como para el secundario es que “los ingresos no le permiten mantener una vivienda independiente” (36,2% y 44,6% respectivamente). En segundo lugar, se indica que el allegamiento sería “para generar ahorros”. Así, más de la mitad de los hogares principales y secundarios viven en condiciones de allegamiento externo por motivos económicos -sin ingresos suficientes para vivir en forma independiente o para generar ahorros- (53,9% y 63,3% respectivamente). No obstante, resulta interesante destacar que un 32% en el caso

de los hogares principales y un 26,4% de los no principales viven en tales condiciones por motivos de “costumbre o tradición familiar” o porque “prefiere vivir así” o para “cuidar niños, enfermos u otros” o bien, por “razones laborales o de estudio”. En consecuencia, es perfectamente plausible suponer que una fracción importante de los hogares que viven en condiciones de allegamiento externo no forman parte de una potencial demanda por una vivienda propia, ya que al vivir en condiciones de allegamiento buscar resolver otras necesidades, más allá de las económicas.

Gráfico 11

DISPOSICIÓN A BUSCAR VIVIENDA ENTRE HOGARES ALLEGADOS (PRINCIPAL Y RESTANTES), AÑO 2017

Fuente: Encuesta CASEN 2017, Ministerio de Desarrollo Social. (% hogares por tipo de hogar para el total de hogares en condiciones de allegamiento externo)



Cuando se analiza si los hogares que viven en condiciones de allegamiento externo están haciendo algo para buscar una vivienda independiente (Gráfico N° 11), se observa que la mayoría no está haciendo nada. Así, el 78% de los hogares principales y el 65,4% de los secundarios no están haciendo algo para cambiar su situación. Llama la atención que sólo un 9,4% de los hogares principales y un 15,4% de los secundarios se encuentran realizando gestiones para buscar una vivienda independiente a través de un subsidio del Estado. Ello considera subsidios tanto para la compra, para el arriendo, para la construcción o bien, por medio de un comité o la respectiva municipalidad. Asimismo, destaca que sólo un 8,4% en el caso de los hogares principales y un 15,4% en el de los secundarios está buscando una vivienda independiente sin el apoyo del Estado, ya sea a través de la compra de una vivienda con sus propios ahorros o crédito hipotecario, o buscando para arrendar o bien otro mecanismo no especificado.

4.2 Allegamiento interno

En el caso de los hogares con allegamiento interno -dos o más núcleos que conforman un hogar- las razones para allegamiento se dividen en forma similar entre económicas y de otra índole (Gráfico N° 12). Así, el 30,0% indica que se encuentra en esta situación porque “los ingresos no le permiten mantener una vivienda independiente” y un 13,9% “para generar ahorros”, lo que en su conjunto corresponde a una 43,9% de las razones totales. El resto de los motivos que no corresponden a factores económicos totalizan

un 43,7%, de los cuales 15,2% indican que es para “cuidar niños, enfermos, ancianos y otros”, 12,3% por “costumbre o tradición familiar”, 10% “prefiere vivir así o se siente cómodo”, 3,3% por “razones laborales” y 2,9% por “razones de estudio”.

A partir de las razones de allegamiento en hogares con más de un núcleo, no es de extrañarse que el 70,2% no está haciendo nada para acceder a una vivienda independiente (Gráfico N° 13). Para los que sí están haciendo algo, un 11,1% está buscando una vivienda independiente por medio de la ayuda del Estado (subsidio para comprar, arrendar o construir o a través de un comité o inscrito en la municipalidad). Por su parte, un 13,1% busca acceder a una vivienda independiente por sus propios medios, ya sea con ahorros propios y/o crédito hipotecario, buscando para arrendar u otro mecanismo no especificado.

Los resultados presentados estarían indicando que en gran medida las personas que hoy viven en condiciones, ya sea de allegamiento interno o externo, no están buscando cambiar su situación. Para quienes sí están buscando formas de acceder a una vivienda independiente, una parte menor lo está haciendo sobre la base de la ayuda que le pueda ofrecer el Estado. Estos resultados necesariamente deben ser analizados en más detalle a la hora de poder evaluar la efectividad de la política habitacional, tanto hacia quiénes está dirigida, como si efectivamente está llegando a aquellos hogares o núcleos que hoy se estima que forman parte del déficit habitacional, independiente de la metodología utilizada para su cuantificación.

Gráfico 12

RAZONES PARA COMPARTIR VIVIENDA ENTRE NÚCLEOS, AÑO 2017

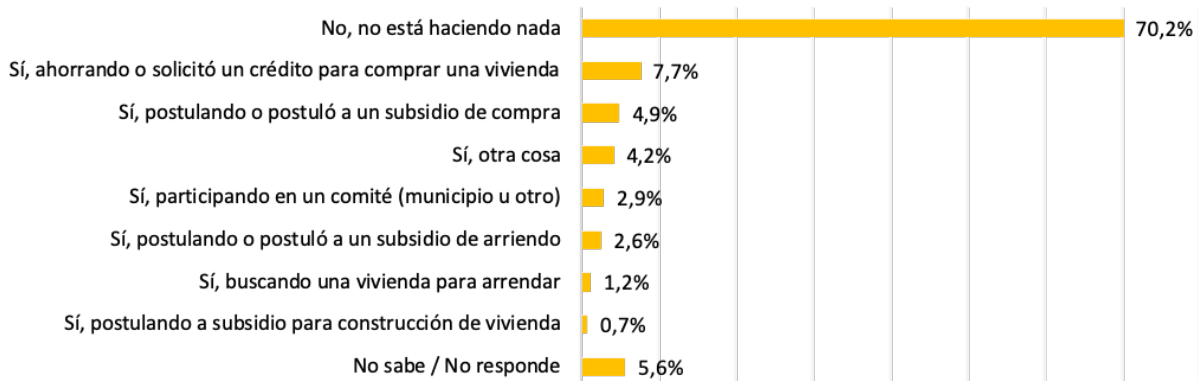
Fuente: Encuesta CASEN 2017, Ministerio de Desarrollo Social.
(%, hogares con allegamiento interno)



Gráfico 13

DISPOSICIÓN A BUSCAR VIVIENDA ENTRE NÚCLEOS ALLEGADOS, AÑO 2017

Fuente: Encuesta CASEN 2017, Ministerio de Desarrollo Social.
(%, hogares al que pertenece el núcleo)



5. REFLEXIONES FINALES

En el presente estudio se propone una definición de déficit habitacional complementaria a las propuestas por el MDS y la CChC, que busca acotar el requerimiento efectivo de vivienda. Para ello se restringe al 60% de menores recursos de la población y se considera el allegamiento externo e interno, las viviendas irrecuperables y los requerimientos de ampliación, con sus respectivas particularidades. Según esta especificación se obtuvieron resultados que dan algunas luces de lo que es la realidad nacional en este ámbito.

El primer hallazgo –consistente con la información entregada por el MDS y la CChC– es que luego de una caída sostenida, el déficit habitacional aumentó entre 2015 y 2017 de manera estadísticamente significativa, volviendo a un nivel similar al de 2013. Este incremento, a su vez, se debe principalmente a un aumento de los hogares allegados, los que experimentaron un alza de 49%. Esto se da simultáneamente con una disminución en los requerimientos de ampliación -debido a mejores indicadores en materia de hacinamiento- y un leve aumento de las viviendas irrecuperables.

El segundo resultado importante es que, al diferenciar entre inmigrantes y no inmigrantes, la tendencia del déficit en el tiempo es distinta. Entre los inmigrantes, el alza viene desde al menos el año 2009, siendo sustantiva y estadísticamente significativa entre los años 2015 y 2017, mientras que, por el lado de los no inmigrantes, no hay una diferencia significativa entre las últimas dos mediciones. En el caso de los inmigrantes, además de haber un incremento importante en la cantidad de hogares allegados, también lo hay en los núcleos allegados. De esta forma se observa que el alza experimentada por el déficit total se explica de manera importante por el mayor déficit entre familias inmigrantes, mientras que los hogares nacionales se han mantenido más bien estables. Esto plantea un desafío para la política habitacional que requiere de mayor estudio.

En relación a esto último, es importante entender las causas que podrían estar empujando el aumento del déficit habitacional entre familias inmigrantes. Hay que identificar

si se trata de un problema transitorio producto del alza en la inmigración, que se concentra especialmente en los últimos años y que requiere de un tiempo para poder asentarse, o bien, si constituye una dificultad más de fondo y permanente que requiere de una acción desde la política pública, como mejorar el diseño, información o requisitos de los subsidios habitacionales.

En cuanto a las razones que entregan los jefes de hogar y de núcleos para encontrarse allegados, destacan los motivos económicos -ahorrando o tener ingresos insuficientes para mantener una vivienda independiente-. Sin embargo, una fracción importante de las familias que viven en condiciones de allegamiento podría no constituir una potencial demanda por una vivienda propia, pues podrían estar buscando resolver otras necesidades, más allá de las económicas. De esta forma, a partir del déficit estimado en el presente estudio, aún queda espacio para depurar a cuánto correspondería realmente el requerimiento de viviendas adicionales, si además se les preguntara a las personas si efectivamente quieren -o bien pueden de acuerdo a su situación económica- independizarse del hogar o núcleo principal.

Finalmente, un último aspecto que debe ser considerado es el diseño e información de los subsidios. Es necesario entender por qué la mayoría de las familias allegadas no está haciendo algo para salir de su situación de allegamiento y después de comprender bien este problema, adecuar la política habitacional a esa realidad.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Cámara Chilena de la Construcción. (2019). *Déficit habitacional: Un desafío pendiente*.

Ministerio de Desarrollo Social. (2018). Resultados vivienda CASEN 2017.



LIBERTAD Y DESARROLLO