



SERIE INFORME **SOCIAL**

Desafíos actuales del déficit habitacional: inhábiles y extranjeros

Paulina Henoch I.

SERIE
INFORME
SOCIAL
ISSN 0717 - 1560

Diciembre 2017

169

PAULINA HENOCH I.

es ingeniero comercial, con mención en Economía y magíster en Economía Aplicada de la Universidad de Chile. Investigadora del Programa Social de Libertad y Desarrollo.

CONTENIDOS

RESUMEN EJECUTIVO **05**

1. ANTECEDENTES **06**

2. POLÍTICA HABITACIONAL **09**

3. DEMANDA POR
SUBSIDIOS HABITACIONALES **11**

4. ¿ES POSIBLE TERMINAR EL DÉFICIT
CON LOS PROGRAMAS
HABITACIONALES? **17**

5. PRIORIDADES DE
LA POLÍTICA HABITACIONAL **19**

6. CONCLUSIONES **23**

7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS **24**

3.1 Metodología 11
3.2 Resultados 12

Resumen Ejecutivo

El siguiente estudio busca caracterizar el déficit habitacional calculado a partir de la metodología del Ministerio de Desarrollo Social y contrastarlo con el Programa Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Se observa que el déficit cuantitativo sería abordable con los actuales programas habitacionales. No obstante, existirían ciertos elementos que no contribuirían a reducir este déficit, tales como la presencia de inhábiles (hogares que ya recibieron una vivienda con subsidios habitacional), la creciente población de extranjeros y el aumento del costo del programa habitacional, ya que el monto del subsidio creció un 55% entre el año 2014 y 2018.

Por su parte, se observa que las 120.000 soluciones para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar contempladas en el Programa Habitacional 2018 no darían abasto para la reducción del déficit cualitativo estimado por el Gobierno.

1. ANTECEDENTES

En las últimas décadas las ciudades han cambiado significativamente. El crecimiento económico del país ha permitido reducir el déficit habitacional y ampliar la cobertura de los servicios básicos en todas las ciudades. El déficit habitacional cuantitativo bajó de 563.988 a 391.546 viviendas entre 1996 y 2015, lo que corresponde pasar de 15,6% a 7,3% del total de viviendas en el mismo período de tiempo. En cuanto a la cobertura de los servicios, los hogares con agua que proviene de la red pública pasaron de 88% a 95,2%; los hogares con energía eléctrica de 92,7% a 99,7%; y los hogares con alcantarillado de 70,1% a 86,8% entre 1990 y 2015.

Este proceso de urbanización del país ha estado enmarcado en un fenómeno mundial, donde las ciudades continúan atrayendo a las personas. La población chilena es mayoritariamente urbana. En 1990 un 83,2% de los hogares se situaban en zonas urbanas y el año 2015 el 87,3% de los chilenos vivía en las ciudades.

Asimismo, las proyecciones demográficas señalan un sostenido envejecimiento de la población. En 1990, por cada 10 niños (menores de 15 años) había 3,3 adultos mayores de 60 años. En el año 2015 esa relación había cambiado a 8 adultos mayores por cada 10 niños y según una proyección del INE¹ el año 2050 habría 13 adultos con más de 60 años por 10 niños. Lo anterior generará nuevas demandas en cuanto a accesibilidad y esparcimiento, lo mismo res-

pecto a nuevas necesidades para la política de vivienda y subsidios habitacionales.

También se observa que sigue disminuyendo el tamaño de los hogares. Entre los años 1990 y 2015 el tamaño de los hogares cayó de 4 a 3,2 personas por hogar y el tamaño de las familias de 4,4 a 3,6 personas por núcleo familiar. El tamaño del hogar condiciona el dimensionamiento de las viviendas, la dotación de bienes y servicios públicos para la ciudad, así como también condiciona la política habitacional.

Entre otros aspectos, la reducción del déficit también se relaciona con la reducción del número de viviendas de bajo estándar² como proporción del parque habitacional. Este tipo de viviendas representaba el 13,2% del stock de viviendas en 1990, en tanto que en 2015 era aproximadamente un 1,3%.

Cuadro 1
**NÚMERO DE HOGARES Y FAMILIAS,
1990 - 2015**

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN.

Año	Número de hogares	Personas promedio por hogar	Número de núcleos	Personas promedio por familia
1990	3.180.536	4,0	3.869.208	4,4
2000	3.901.612	3,9	4.792.094	4,2
2009	4.685.490	3,5	5.650.849	3,9
2011	4.966.890	3,4	5.977.815	3,8
2013	5.273.828	3,3	6.256.944	3,6
2015	5.454.914	3,2	6.588.154	3,6

¹ INE (2004). Página 39.

² Tales como una pieza en una casa antigua o conventillo; media agua, mejora o vivienda de emergencia; vivienda tradicional indígena; rancho o choza; vivienda precaria de materiales reutilizados.

La composición del parque en distintas tipologías de vivienda también ha experimentado cambios interesantes, expresada como la relación de casas versus departamentos. A nivel nacional, en 1990 había 100 casas por cada 6 departamentos, mientras que en el 2015 hay 17 departamentos por 100 casas. En la última década, entre 2006 y 2016, se agregaron en promedio 140 mil viviendas por año³, 80 mil casas (aisladas, pareadas o continuas) y 60 mil departamentos.

El objetivo de este estudio es caracterizar el déficit habitacional bajo la metodología del Ministerio de Desarrollo Social (MDS). Para esto se estudia el déficit cuantitativo y cualitativo. Tal como se define en el MDS (2016), el déficit cuantitativo corresponde a viviendas cuya materialidad es irreparable o que presenta niveles de allegamiento externo o interno crítico, lo cual se soluciona entregando un subsidio habitacional para adquirir una vivienda nueva. En cambio el allegamiento externo corresponde a varios hogares viviendo en una misma vivienda y el interno a varios núcleos familiares viviendo en un hogar. Se debe tener en cuenta que los núcleos familiares comparten presupuesto común, en cambio cada hogar se hace cargo de su propio presupuesto.

Por su parte, el déficit cualitativo se define como las distintas deficiencias que presentan el hogar dado su nivel de hacinamiento (y no están contempladas en el allegamiento interno), o si la materialidad de la vivienda es recuperable, su estado de conservación es malo o presenta saneamiento deficitario. Para esto, el tipo de soluciones corresponde a mejorar la materialidad, servicios sanitarios o ampliaciones de la vivienda.

En el pasado LyD ha realizado otros estudios⁴ que determinan el déficit habitacional de manera distinta. Si bien ambas metodologías buscan medir los mismos requerimientos, existen diferencias que finalmente hacen que los resultados obtenidos difieran. Por un lado la metodología de LyD considera tan solo a la población perteneciente al 60% de la población más vulnerable. Adicionalmente, en el caso del cálculo del déficit cuantitativo, se considera como irrecuperable cuando el muro exterior de la vivienda es clasificado como irrecuperable⁵ y en allegamiento interno no se toma en cuenta a los núcleos familiares adicionales unipersonales, considera los núcleos familiares sin hacinamiento y no toma en cuenta a los núcleos familiares sin capacidad de independizarse⁶. Con ello se determina un déficit cuantitativo de 721.991 viviendas para el año 2015,

330.445 viviendas más que el déficit cuantitativo determinado por el Gobierno (391.546 viviendas).

En el caso del déficit cualitativo, la metodología del Gobierno se diferencia de manera importante con la de LyD. La de LyD solo considera el déficit de ampliación de los hogares principales con hacinamiento perteneciente al 60% de la población más vulnerable. No considera las viviendas con saneamiento deficitario ni los hogares que presentan materialidad recuperable y/o estado de conservación malo del muro, techo y/o piso. Con esto la metodología de LyD determina un déficit cualitativo muy inferior al estimado por el Gobierno. LyD calcula que 199.170 viviendas requerían ampliación para el año 2015, en cambio el Gobierno determina un déficit cualitativo de 1.217.801 viviendas.

La Cámara Chilena de la Construcción (CChC) también cuenta con su propia metodología⁷ para medir el déficit habitacional. Y determina como requerimiento habitacional de interés social como la suma entre los nuevos requerimientos habitacionales y los requerimientos por deterioro para aquellos hogares cuyos ingresos no superen el ingreso familiar del sexto decil. Para ello en su última actualización se utilizó a toda la población con un ingreso familiar inferior a 28,9 UF. Se considera parte de los requerimientos habitacionales por deterioro si el índice de materialidad es deficitario y el tipo de vivienda se clasifica como semipermanente. El índice de materialidad se define como deficitario si el estado de los muros es malo y vivienda semipermanente por el tipo de la vivienda⁸. En cuanto a los nuevos requerimientos habitacionales, estima a los hogares que necesitan una vivienda cuando un hogar o núcleo familiar se encuentra en una situación de allegamiento. Para esto se descuenta una "tasa natural de allegamiento"⁹. En la última actualización, esta tasa fue diferenciada por características de los hogares. Con esto, los requerimientos estimados por la CChC para el año 2015 fueron 507.716 viviendas, 116.170 viviendas más que el déficit cuantitativo del Gobierno (de 391.546 viviendas).

No es parte de este estudio cuestionar la metodología que utiliza el Ministerio de Desarrollo Social para definir el déficit habitacional, más bien busca conceptualizar quiénes son las familias que lo componen. Es por ello que en la cuarta sección de este trabajo, el de las prioridades de política pública, se vislumbran ciertos elementos o familias que son priorizadas según esta definición de déficit, tales como las familias unipersonales o el 20% más

3 Esta información proviene del Observatorio Habitacional. Revisado el 28/11/2017.

4 Horst (2008), Henocho y Horst (2011), Henocho (2016).

5 Se consideran tan solo los muros al igual que la metodología empleada por Mideplan (1999).

6 Para determinar la capacidad de independizarse se excluye al 20% más pobre de la población.

7 CChC (2017).

8 Se considera como semi permanente cuando el tipo de vivienda es una mediagua, mejora o vivienda de emergencia; vivienda tradicional indígena; rancho o choza; o vivienda precaria de materiales reutilizados (latas, plásticos, cartones, etc.).

9 "La tasa natural de allegamiento corresponde al porcentaje de allegados existentes en el décimo decil de ingreso para cada subgrupo analizado". CChC (2017). Página 43.

rico, que sería cuestionable si debiera ser beneficiario de los subsidios habitacionales.

El presente estudio se estructura de la siguiente forma. En la segunda sección se describen los subsidios habitacionales más importantes que componen la política habitacional. La tercera sección determina cuál sería la demanda por estos subsidios habitacionales, para ello se describe la metodología que actualmente utiliza el Ministerio de Desarrollo Social para determinar el déficit habitacional oficial y se caracterizan los resultados. Luego, en la cuarta sección se establecen ciertos elementos que deben ser considerados para el diseño de las políticas públicas. Finalmente, en la quinta sección se presentan las conclusiones.

2. POLÍTICA HABITACIONAL

A grandes rasgos, la política habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se divide por el tipo de solución que entrega. Existen subsidios para adquirir una vivienda y subsidios para mejorarla o mejorar su entorno (Ver Cuadro N°2 con el resumen de los subsidios habitacionales).

Entre los subsidios para adquirir la vivienda se encuentran los “subsidios sin deuda”, cuyo monto toma en cuenta a familias que no pueden optar a un crédito hipotecario. En este caso, el financiamiento proviene del ahorro de las familias y el subsidio habitacional. Estas familias pueden postular al Fondo Solidario Elección de Viviendas regulado por el DS.49 de 2011 y el Subsidio de Habitabilidad Rural. Estos subsidios pueden ser aplicados para viviendas cuyo precio máximo es respectivamente de 950 UF (aproximadamente \$ 25 millones) y 1.400 UF (más de \$ 37 millones).

Para las familias emergentes y de clase media existen los “subsidios con deuda”, que consideran que para adquirir una vivienda de mayor valor se puede complementar el financiamiento del subsidio habitacional con un crédito hipotecario. Estas familias pueden postular a tres tipos de programas: el Sistema Integrado de Subsidios regulado por el DS. 1 de 2011; el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el DS. 19 de 2016; y el programa Leasing Habitacional. Estos subsidios pueden ser aplicados para viviendas de hasta 2.400 UF (casi \$ 64 millones).

Desde el año 2013 se cuenta también con el programa de arriendo que entrega un subsidio para completar este pago. Considera un subsidio de 3 UF mensuales, es decir, aproximadamente \$ 80 mil pesos. El subsidio de arriendo se regula por el DS. 52 de 2013 y busca ser una solución temporal, pero inmediata para las familias.

Adicionalmente, en la política habitacional se encuentra un subsidio para mejorar las viviendas y su entorno, conocido como el Programa de Protección Patrimonial (3PF), que es regulado por el DS. 255 de 2006.

Cuadro 2
PROGRAMAS DE LA POLÍTICA HABITACIONAL

Fuente: LyD.

Programas	Descripción	Focalización	Extranjeros	Valor máximo de la vivienda	Monto máx. de subsidio	Ahorro mínimo
Segmentos Vulnerables						
Fondo Solidario Elección de Viviendas (DS. 49)	Es un subsidio para las familias más vulnerables y se entrega una vivienda social sin deuda.	Pertenecer al 40% de la población con menos recursos	Deben presentar el Certificado de Permanencia Definitiva.	950 UF	Desde 314 UF hasta 794 UF	10 UF
Subsidio al Arriendo	Programa destinado a familias vulnerables y de sectores medios que necesitan una solución habitacional flexible por un tiempo determinado y que son capaces de realizar un desembolso mensual para pagar un arriendo.	Pertenecer al 70% más vulnerable de la población.	Deben presentar Cédula de Identidad para extranjeros.	Valor máximo del arriendo 10 UF.	170 UF como máximo, el que se descontará hasta en 3 UF cada mes (3,5 UF en algunas comunas)	4 UF.
Fondo Solidario Elección de Viviendas (DS. 49)	Construcción de Conjunto Habitacional (entre dos y 60 viviendas) y Construcción en sitio residente.	Tramo 1: 0% hasta 40% RSH. Tramo 2: 40% hasta 60% RSH. Tramo 3: 60% hasta 80% RSH. Tramo 4: 80% hasta 100% RSH.	Deben presentar Cédula de Identidad para Extranjeros y Certificado de Permanencia Definitiva.	1.400 UF	Tramo 1: 500 UF en Sitio Residente (SR) y 570 UF Conjunto Habitacional (CH). Tramo 2: 450 UF en SR y 500 UF CH. Tramo 3: 300 UF. Tramo 4: 150 UF.	Tramo 1: 10 UF. Tramo 2: 30 UF. Tramo 3 y 4: 50 UF
Segmento Emergente y Clase Media						
Sistema Integrado de Subsidios (DS 01)	Es un subsidio dirigido a personas que no son propietarios, con capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con un crédito hipotecario o con recursos propios.	a) Título I tramo 1: dentro del 60% RSH. b) Título I tramo 2: dentro del 80% RSH. c) Título II: dentro del 90% RSH. d) Los adultos mayores que postulen al Título I (tramo 1 ó 2), podrán pertenecer hasta el 90% RSH.	Deben presentar, además, Certificado de Permanencia Definitiva emitido por el Departamento de Extranjería del Ministerio del Interior o por Policía de Investigaciones de Chile (máximo de 90 días)	Tramo I: 1.000 UF Tramo II: 1.400 UF y 1.600 UF (provincia de Chiloé) Tramo III: 2.200 UF y 2.400 UF (provincia de Chiloé)	Tramo I: 500 UF y 600 UF (provincia de Chiloé) Tramo II: entre 516 y 200 UF y entre 589 y 225 UF (provincia de Chiloé) Tramo III: entre 350 y 125 UF y 450 y 140 UF (provincia de Chiloé)	Tramo I: 30 UF Tramo II: 40 UF Tramo III: 80 UF
Leasing	Este programa permite acceder a la oferta privada de viviendas nuevas o usadas, a través de una sociedad inmobiliaria de leasing habitacional con la cual se celebra un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa.	No especificado.	No especificado.	2.000 UF y 2.200 UF (provincia de Chiloé y otras).	Entre 425 y 600 UF.	125 UF
Programa de Integración Social y Territorial (DS 19)	Se trata de proyectos que acogen a familias vulnerables y de sectores medios, en barrios bien localizados, cercanos a servicios.	a) Hasta el 50% de RSH. b) Entre 50% y 90% de RSH.	Cédula de Identidad para Extranjeros	a) Hasta 1.200 UF. b1) 1.300 UF. b2) 1.500 UF. b3) Hasta 2.400 UF	a) 900 UF. b1) 288 UF. b2) 338 UF. b3) 140 UF.	a1) 40% RSH: 20 UF. a2) 50% RSH: 30 UF. b1+b2) 40 UF. b3) 80 UF.
Mejoramiento Vivienda y Entorno						
Programa de Protección Patrimonial (3PF)	Es un subsidio que se entrega para el mejoramiento del entorno y equipamiento comunitario; mejoramiento de la vivienda; y ampliación de la vivienda.	Para viviendas de hasta 650 UF de avalúo fiscal. En postulaciones individuales las personas deben pertenecer hasta el 60% de la población vulnerable según el RSH.	No especificado.	650 UF	a) Entre 12 a 16 UF. B) Entre 90 y 270 UF c) Entre 95 y 350 UF.	a) 1 UF por cada persona que postule. b) 3 UF por cada persona que postule. c) 5 UF por cada persona que postule.

3. DEMANDA POR SUBSIDIOS HABITACIONALES

En esta sección se describe la metodología utilizada por el Gobierno, mediante el Ministerio de Desarrollo Social para calcular el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, para luego estudiar la evolución de los resultados y caracterizarlos por quintil de ingreso.

3.1 Metodología

A partir de la encuesta CASEN, el Ministerio de Desarrollo Social entrega la estimación oficial del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo. Tal como se mencionó, el cuantitativo corresponde a familias que requieren adquirir una vivienda para superar su déficit. En cambio, el cualitativo puede superarse con un subsidio para ampliar la vivienda, mejorarla o recuperar su entorno.

a. Déficit cuantitativo

Se define el déficit cuantitativo cuando un hogar o núcleo se encuentra en cualquiera de estas tres situaciones:

1. Vivienda irrecuperable: cuando su calidad es irrecuperable¹⁰.
2. Allegamiento externo: número de hogares adicionales al hogar encuestado en la vivienda

3. Allegamiento interno: número de núcleos familiares adicionales al núcleo principal, que presenta hacinamiento¹¹.

No obstante, deben ser descontados los hogares que son contados dos veces, ya que presentan viviendas irrecuperables y allegamiento externo o interno.

b. Déficit cualitativo

El déficit cualitativo existe si la vivienda se encuentra en alguna de las siguientes condiciones:

1. Déficit de ampliación, hogares principales que presentan hacinamiento y no tienen allegamiento interno (excluidas viviendas irrecuperables).
2. Déficit de servicios básicos, hogares principales que presentan saneamiento deficitario¹² (excluidas viviendas irrecuperables).
3. Déficit de mejoramiento material y conservación, hogares principales que presentan materialidad recuperable¹³ y/o estado de conservación malo (excluidas viviendas irrecuperables).

En el caso del déficit cualitativo los componentes antes mencionados no son excluyentes entre sí. El Cuadro N° 3 presenta un resumen de cómo se determina el déficit cuantitativo y cualitativo.

¹⁰ Se define calidad irrecuperable cuando la calidad de la vivienda tiene el tipo o la materialidad irrecuperable. El tipo irrecuperable considera las viviendas tipo mediagua, mejora o vivienda de emergencia; vivienda precaria de materiales reutilizados. En el caso de la materialidad irrecuperable toma en cuenta cuando al menos la materialidad de los muros exteriores, techo o piso es irrecuperable. En el caso de los muros exteriores considera la materialidad precaria o de desecho (cartón, latas, sacos, plásticos, etc.); en cuanto al techo, cuando su materialidad proviene de materiales precarios o de desecho; sin cubierta en el techo y cuando el piso es de tierra. Más información en MDS (2016).

¹¹ Se considera un hogar o núcleo con hacinamiento cuando hay más de 2,5 personas por dormitorio de uso exclusivo.

¹² Saneamiento deficitario considera a una vivienda en donde uno de sus indicadores de acceso a servicios sanitarios básicos es deficitario. En el caso de la disponibilidad de agua es deficitario si tiene llave dentro del sitio, pero fuera de la vivienda; no tiene sistema o la acarrea. En cuanto al servicio higiénico (eliminación de excretas) es deficitario cuando la letrina sanitaria

está conectada a pozo negro; cajón sobre pozo negro; cajón sobre acequia o canal; cajón conectado a otro sistema; baño químico dentro del sitio; o no dispone de sistema. En el caso del origen del agua, es deficitario cuando considera otra fuente; río, vertiente, lago o estero (solo en zona urbana); camión aljibe (solo en zona urbana); pozo o noria (solo en zona urbana).

¹³ Los muros exteriores se consideran recuperables cuando es de tabique sin forro interior (madera u otro); adobe, barro, quincha, pirca u otro artesanal tradicional. El techo de una vivienda se considera recuperable si es de fonolita, paja, coirón, totora o caña. Y el piso se considera como recuperable si es de baldosa, de cemento o radier. (Encuesta CASEN, Pg. 109 y 110, MDS, 2016).

Cuadro 3

COMPONENTES PARA LA MEDICIÓN DEL DÉFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DE VIVIENDA A PARTIR DE LA ENCUESTAS CASEN 2009-2015

Fuente: MDS (2016). Página 117.

Componente	Nombre	Descripción
(a)	Vivienda irrecuperable	Hogares principales residentes en viviendas irrecuperables según índice de calidad global de la vivienda
(b)	Hogares allegados	N° de hogares adicionales al hogar encuestado según lo reportado por hogar principal.
(c)	Núcleos allegados hacinados	N° de núcleos familiares adicionales al núcleo principal del hogar en hogares con allegamiento interno y que presenten hacinamiento medio, alto o crítico
(d)	Déficit Cuantitativo Total	Sumatoria simple (a) + (b) + (c) (componentes excluyentes entre sí)
Componente	Nombre	Descripción
(a)	Déficit de ampliación	Hogares principales que presentan hacinamiento medio, alto o crítico y que no tienen allegamiento interno (excluidas viviendas irrecuperables)
(b)	Déficit de servicios básicos	Hogares principales que presentan saneamiento deficitario (excluidas viviendas irrecuperables)
(c)	Déficit de mejoramiento material y conservación	Hogares principales que presentan materialidad recuperable y/o estado de conservación malo (excluidas viviendas irrecuperables)
(d)	Déficit Cualitativo Total	Número de hogares con 1, 2 y 3 requerimientos considerando los componentes indicados en (a), (b) y (c) (componentes no excluyentes entre sí)

3.2 Resultados

En la siguiente sección, se describen los resultados por quintiles del déficit cuantitativo y cualitativo. Para ello se diferencian por quintil de ingreso, su ubicación y otras características del jefe de hogar.

a. Resultado déficit cuantitativo

El déficit habitacional cuantitativo ha disminuido de manera importante durante las últimas décadas. Entre 1996 y 2015 bajó de 563.988 a 391.546 viviendas, explicado mayormente por la disminución de las viviendas irrecuperables que durante ese mismo período de tiempo pasaron de 197.128 a 38.904 viviendas. También han disminuido los núcleos allegados hacinados, de 235.571 a 169.109 viviendas. Mientras que los hogares allegados crecieron de 131.289 a 183.533 viviendas durante esos años.

El Cuadro N° 4 muestra cómo se distribuye el déficit, y las situaciones que lo componen por quintil de ingreso. Se observa que situaciones de allegamiento interno se concentran en el primer quintil. Más específicamente, la mitad del allegamiento interno se encuentra en el 20% más pobre de la población. Mientras que el allegamiento externo se distribuye de forma más pareja y se concentra en los tres pri-

meros quintiles de ingreso, el 69% del allegamiento externo se encuentra en el 60% más pobre.

Cuando se caracteriza sociodemográficamente el déficit cuantitativo, se observa en el Cuadro N°5 que el 58% de los jefes de hogar con déficit habitacional cuantitativo tienen entre 25 y 60 años, mientras el 16% tiene menos de 25 años y el 26% más de 60 años. También se muestra que el primer quintil se compone por jefes de hogar más jóvenes, de hecho, un 22% tiene menos de 25 años.

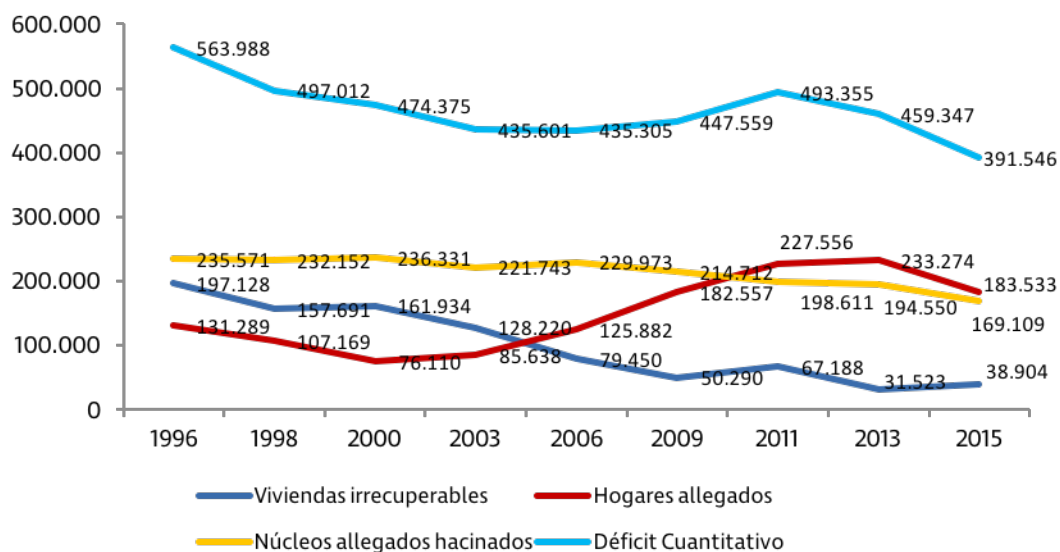
Luego, cuando se analiza qué es lo que pasa con el déficit habitacional por sexo del jefe de hogar se observa que en promedio un 47% (184.460) corresponde a jefes de hogar hombres y un 53% (207.086) mujeres. Sin embargo, cuando se analiza al 20% más pobre se observa que son jefaturas mayoritariamente femeninas, con un 64% (78.575) del déficit que corresponde a las mujeres jefas de hogar. Al contrario, para el 20% más rico, el 67% (17.055) corresponde a jefes de hogar hombres (Cuadro N° 6).

Al diferenciar por la zona en que se ubica este déficit, se observa que en el 91% de los casos corresponde a la zona urbana (Cuadro N° 7).

Gráfico 1

COMPOSICIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO SEGÚN TIPO DE REQUERIMIENTO, 1996-2015

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN.



Cuadro 4

DÉFICIT CUANTITATIVO POR QUINTIL DE INGRESO¹⁴, 2015

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN 2015.

	Quintil I	Quintil II	Quintil III	Quintil IV	Quintil V	Total
Viviendas calidad irrecuperable	17.454	10.188	7.669	4.342	1.167	40.820
+ Hogares en allegamiento externo	40.959	43.469	41.921	35.736	21.448	183.533
+ Núcleos en allegamiento interno hacinados	81.797	37.116	25.712	16.564	7.920	169.109
- Hogares dobles contados	1.222	488	49	150	7	1.916
Déficit cuantitativo	138.988	90.285	75.253	56.492	30.528	391.546

¹⁴ Según la encuesta CASEN, una familia tendría el siguiente ingreso por quintil:
 - El 1er quintil tendría un ingreso familiar de hasta \$ 392.876 mensuales en pesos 2017.
 - El 2do quintil tendría un ingreso familiar entre \$ 392.876 y \$ 651.874 mensuales en pesos 2017.
 - El 3er quintil tendría un ingreso familiar entre \$ 651.874 y \$ 887.792 mensuales en pesos 2017.
 - El 4to quintil tendría un ingreso familiar entre \$ 887.792 y \$ 1.360.248 mensuales en pesos 2017.
 - Y el 5to quintil tendría un ingreso familiar mayor a \$ 1.360.248 mensuales en pesos 2017.

Cuadro 5

DÉFICIT CUANTITATIVO POR QUINTIL DE INGRESO POR TRAMOS DE EDAD DEL JEFE DE HOGAR, 2015

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN 2015.

	Quintil I	Quintil II	Quintil III	Quintil IV	Quintil V	Total
Menos 25	27.368	19.315	9.320	4.306	1.344	61.653
Entre 25 y 60 años	67.580	60.620	51.234	32.589	16.263	228.286
60 años y más	27.925	25.960	22.959	16.913	7.850	101.607
Déficit cuantitativo	122.873	105.895	83.513	53.808	25.457	391.546

Cuadro 6

DÉFICIT CUANTITATIVO POR QUINTIL DE INGRESO POR SEXO JEFE DE HOGAR, 2015

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN 2015.

	Quintil I	Quintil II	Quintil III	Quintil IV	Quintil V	Total
Hombre	44.298	49.960	42.057	31.090	17.055	184.460
Mujer	78.575	55.935	41.456	22.718	8.402	207.086
Déficit cuantitativo	122.873	105.895	83.513	53.808	25.457	391.546

Cuadro 7

DÉFICIT CUANTITATIVO POR QUINTIL DE INGRESO POR ZONA, 2015

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN 2015.

	Quintil I	Quintil II	Quintil III	Quintil IV	Quintil V	Total
Urbano	107.046	95.783	76.852	50.719	24.792	355.192
Rural	15.827	10.112	6.661	3.089	665	36.354
Déficit cuantitativo	122.873	105.895	83.513	53.808	25.457	391.546

Según lo define el Ministerio de Desarrollo Social, un jefe de hogar se considera migrante si cuando nació su madre vivía en otro país. Se observa en el Cuadro N° 8 que el 6,4% (25.413) del déficit cuantitativo correspondería a jefes de hogar extranjeros. El 2015 la encuesta CASEN contabilizaba a 162.494 jefes de hogar extranjeros, es decir, el 15,6% de los jefes de hogar extranjero presentan déficit cuantitativo, mientras que el 6,9% de los jefes de hogar no extranjero presentan déficit cuantitativo.

A su vez, entre los años 2013 y 2015 los hogares con déficit habitacional cuantitativo cuyo jefe de hogar extranje-

ro aumentaron un 41%, de 18.032 a 25.413 viviendas. En cambio, el déficit habitacional cuantitativo de los jefes de hogar no extranjeros disminuyeron un 17%, de 441.314 a 366.133 viviendas.

En el Cuadro N° 9 se observa que en el 8,7% (33.980) de los hogares con déficit, los jefes de hogar tienen ascendencia indígena, donde el 67,4% (22.912) se encuentra en el primer y segundo quintil de ingreso. Este déficit cuantitativo corresponde a un 8,1% de los hogares con jefes de hogar con ascendencia indígena.

Cuadro 8

DÉFICIT CUANTITATIVO POR QUINTIL DE INGRESO POR CONDICIÓN DE EXTRANJERO, 2015

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN 2015.

	Quintil I	Quintil II	Quintil III	Quintil IV	Quintil V	Total
No extranjero	118.634	101.424	75.569	49.104	21.402	366.133
Extranjero	4.239	4.471	7.944	4.704	4.055	25.413
Déficit cuantitativo	122.873	105.895	83.513	53.808	25.457	391.546

Cuadro 9

DÉFICIT CUANTITATIVO POR QUINTIL DE INGRESO POR CONDICIÓN INDÍGENA, 2015

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN 2015.

	Quintil I	Quintil II	Quintil III	Quintil IV	Quintil V	Total
No indígena	111.047	94.539	76.011	50.947	24.752	357.296
Indígena	12.834	10.078	7.502	2.861	705	33.980
Déficit cuantitativo	123.881	104.617	83.513	53.808	25.457	391.276

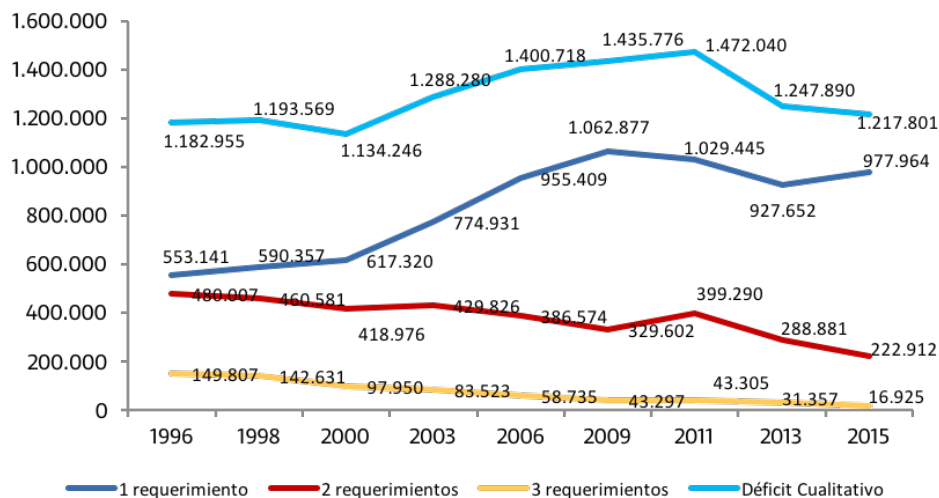
b. Resultados déficit cualitativo

En relación al déficit cualitativo es posible observar que ha aumentado durante los últimos 20 años, de 1.182.955 a 1.217.801 viviendas, siendo que las viviendas con un solo requerimiento disminuyeron de 149.807 a 16.925 entre 1996 y 2015. También redujeron su déficit cualitativo las viviendas con dos requerimientos de 480.007 a 222.912. No obstante, las viviendas con tres requerimientos aumentaron de 553.141 a 977.964 en ese mismo período.

Gráfico 2

COMPOSICIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL CUALITATIVO, 1996-2015

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN.



Cuadro 10

DÉFICIT CUALITATIVO POR QUINTIL DE INGRESO, 2015

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN.

	Quintil I	Quintil II	Quintil III	Quintil IV	Quintil V	Total
2013	400.205	322.619	243.131	192.900	89.035	1.247.890
	(32,1%)	(25,9%)	(19,5%)	(15,5%)	(7,1%)	(100,0%)
2015	396.505	302.255	247.789	185.835	85.417	1.217.801
	(32,6%)	(24,8%)	(20,3%)	(15,3%)	(7,0%)	(100,0%)

En el Cuadro N° 10 se presenta el déficit cualitativo por quintil de ingreso de los años 2013 y 2015. Se observa que el 78% (946.549 viviendas) se encuentra en el 60% más vulnerable de la población.

4. ¿ES POSIBLE TERMINAR EL DÉFICIT CON LOS PROGRAMAS HABITACIONALES?

El Programa Habitacional 2018 que contempla el presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo compromete 210.723 soluciones habitacionales, 90.723 para viviendas y 120.000 para mejoramiento de vivienda y entorno. De las soluciones para viviendas, 45.239 son para los segmentos vulnerables (DS. 49 + Subsidio de Arriendo + Habitabilidad Rural) y 45.484 para segmentos emergentes y clase media (DS. 1 + Leasing + DS. 19).

Cuadro 11
PROGRAMA HABITACIONAL 2018

Fuente: LyD sobre la base de la Dipres.

Línea de Acción	Programa Habitacional 2018		
	Unidades	UF	\$UF/Unid.
Segmentos Vulnerables			
Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS.49)	24.643	21.904.194	889
Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda (DS.52)	12.000	2.040.000	170
Programa de Habitabilidad Rural (DS.10)	8.596	5.500.000	640
Segmentos Emergente y Clase Media			
Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (DS.1)	18.784	7.500.000	399
Programa de Integración Social y Territorial (DS. 19)	25.000	11.650.000	466
Leasing Habitacional	1.700	595.000	350
Mejoramiento de Vivienda y Entorno			
Programa de Protección del Patrimonio Familiar (DS.255)	120.000	11.760.000	98
Total	210.723	60.949.194	289

Se observa que la reducción del déficit cualitativo es totalmente abordable con el actual Programa Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Sin embargo, en relación al déficit cualitativo existe una gran deficiencia en las soluciones que se entregan al año.

A partir de la definición de los subsidios habitacionales se utilizan los siguientes supuestos:

1. Para los requerimientos de vivienda del segmento vulnerable se consideran el déficit habitacional cuantitativo del primer quintil y la mitad del segundo quintil de ingreso, lo que corresponde al 30% más pobre de la población. También se consideran las familias en campamento que no son contabilizadas en la encuesta

ta CASEN, ya que la muestra de esta encuesta excluye las áreas de difícil acceso.

2. Para los requerimientos de vivienda del segmento emergente y clase media se toma en cuenta el déficit cuantitativo de la mitad del segundo y tercer quintil y la mitad del cuarto quintil de ingreso.
3. La entrega de subsidios para adquirir una vivienda sería para familias más consolidadas con jefes de hogar entre 25 y 60 años. Antes de los 25 años, se consideran soluciones temporales que permitan potenciar el moverse hacia lugares con mejor oportunidades laborales.
4. Para la población mayor de 60 años se considera que también podrían ser parte de una solución temporal e inmediata como el subsidio de arriendo.

Requerimientos habitacionales del segmento vulnerable:

estos serían aproximadamente 138.431 viviendas, que en 6 años implicaría 23.071 viviendas por año (el primer quintil y la mitad del segundo quintil entre 25 y 60 años (97.890) + familias en campamentos (40.541¹⁵). Estas familias podrían postular al Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS. 49 y Habitabilidad Rural, que para el Programa Habitacional contempla 33.239 viviendas para el 2018.

Requerimientos habitacionales del segmento emergente y clase media:

serían aproximadamente 97.839 viviendas lo que en 6 años implicaría 16.306 viviendas por año (serían la mitad del 2do, 3er quintil y mitad del 4to quintil entre 25 y 60 años). Estas familias podrían postular al DS1, DS19 y Leasing, que para el Programa Habitacional contempla 45.484 viviendas para el 2018.

Subsidios de arriendo: para esta solución habitacional se toma en cuenta que el subsidio de arriendo podría estar enfocado a familias con capacidad de complementar un arriendo, pertenecientes a la mitad del 1er quintil, 2do quintil y 3er quintil de menores de 25 y mayores de 60 años. Esto implicaría que 105.201 familias que son parte del déficit cuantitativo podrían optar a esta solución, que implicaría 17.533 subsidios de arriendo por año, en 6 años. El Programa Habitacional considera 12.000 subsidios de arriendo para el año 2018, por lo cual este programa debería aumentar el número de subsidios que entrega.

Requerimiento del déficit cualitativo: en cuanto al Programa de Protección Patrimonial Familiar, hay un déficit cualitativo de 1.217.801 viviendas, de las cuales 78% (946.549 viviendas) se encuentra en el 60% más vulnerable de la población, lo que implicaría 157.758 viviendas por año durante 6 años. El Programa Habitacional 2018 considera 120.000 subsidios del Programa de Protección Patrimonial Familiar, lo cual no es suficiente para reducir el déficit cualitativo y también debiera evaluarse el aumentar el número de subsidios.

¹⁵ Información proveniente del Centro de Investigación Social del TECHO.

5. PRIORIDADES DE LA POLÍTICA HABITACIONAL

Se observa que al caracterizar el déficit habitacional es posible conocer la demanda por subsidios habitacionales y permite relacionar la potencial demanda con la oferta disponible en la política habitacional. Se evidencia que el déficit se concentra en las zonas urbanas y que la población extranjera estaría aumentando de manera importante. Por ello se debe repensar soluciones en las ciudades, tal como las iniciativas que se han planteado para promover normas urbanísticas que permitan densificar los ejes de transporte. También el creciente aumento de la población extranjera hace necesario repensar y promover los subsidios de arriendo como soluciones inmediatas pero temporales. Asimismo, se observan otros fenómenos, como el inminente envejecimiento de la población, que tendría efectos en el diseño de nuevos programas para la política habitacional.

Es importante mencionar, y tal como se detallará a continuación, que existen ciertos criterios metodológicos que hacen cuestionable si ciertas familias deberían ser parte del déficit habitacional. A modo de ejemplo, si se excluyen a los hogares unipersonales, allegamiento externo sin hacinamiento y las familias que pertenecen al 20% más rico de la población, el déficit cuantitativo se reduce a casi la mitad, de 391.546 a 204.648 viviendas.

A su vez, se debe tener en cuenta otros elementos que también afectan el diseño y la aplicación de los subsidios habitacionales. Estos elementos se detallan a continuación:

a. Los Inhábiles

Los inhábiles son las personas que no cumplen con los requisitos para postular al subsidio habitacional, ya sea porque tienen un subsidio vigente o porque son propieta-

rios de una vivienda. En la encuesta CASEN se pregunta si compró la vivienda con ayuda de algún programa habitacional o subsidio del Estado, lo cual permite determinar si el postulante, que es parte del déficit, ya recibió subsidio habitacional.

Según esta pregunta, y tomando en cuenta solo a los hogares principales, el 12,5% (48.728) de los hogares con déficit cuantitativo estaría inhabilitado para postular a un subsidio habitacional ya que ya recibió otro anteriormente. Un 93,1% (45.368) corresponde a hogares con allegamiento externo; solo un 6,8% (3.334) a hogares inhabilitados correspondientes a núcleos familiares en allegamiento interno hacinados y solo un 0,1% (26) a hogares en viviendas con materialidad irrecuperable.

Asimismo, se debiera estudiar con mayor profundidad las razones por las cuales estas familias están inhabilitadas. En especial, si corresponde que estas familias sean parte del déficit habitacional. A modo de ejemplo, existiría cierto consenso de que se debiera dar otra solución a las familias que adquirieron su vivienda con subsidio habitacional, pero de muy mala calidad y con materialidad irrecuperable. Sin embargo, para el allegamiento externo e interno se debiera evaluar y estudiar con mayores antecedentes para cada caso con el fin de evitar incentivos no deseados.

Cuadro 12
DÉFICIT CUANTITATIVO POR QUINTIL DE INGRESO EN HOGARES INHÁBILES, 2015

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN 2015.

	Quintil I	Quintil II	Quintil III	Quintil IV	Quintil V	Total
Inhabilitados	9.841	14.085	11.911	9.192	3.699	48.728
Habilitados	113.032	91.810	71.602	44.616	21.758	342.818
Déficit cuantitativo	122.873	105.895	83.513	53.808	25.457	391.546

b. Focalización

Se observa que durante el último tiempo se ha ampliado la entrega de subsidios habitacionales para la clase media. Cuando se observa qué es lo que ha pasado con el déficit de los más vulnerables, definido como el 40% más pobre, versus la población que es parte del déficit, pero corresponden al 60% más rico de la población, se observa que entre el 2013 y 2015 se redujo en 39.321, quedando un déficit cuantitativo de 228.768 viviendas para el primer y segundo quintil para el año 2015. El déficit para emergentes y clase media, en tanto, se redujo en 40.972, quedando 150.286 viviendas para el tercer, cuarto y quinto quintil para el mismo año.

Cuadro 13
**REDUCCIÓN DÉFICIT CUANTITATIVO,
2013-2015**

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN 2015.

	Quintil 1 + 2			Quintil 3 + 4 + 5		
	2013	2015	Diferencia	2013	2015	Diferencia
Viviendas calidad irrecuperable	22.005	27.642	5.637	9.955	13.178	3.223
+ Hogares en allegamiento externo	110.178	84.428	-25.750	123.096	99.105	-23.991
+ Núcleos en allegamiento interno hacinados	136.299	118.408	-17.891	58.251	38.209	-20.042
- Hogares doble contados	393	1.710	1.317	44	206	162
Déficit cuantitativo	268.089	228.768	-39.321	191.258	150.286	-40.972

También es cuestionable que la metodología del déficit habitacional considere a los hogares pertenecientes al 20% más rico de la población, que tienen un ingreso familiar superior a \$ 1.360.248 mensuales.

c. Hogares unipersonales

Pareciera ser una solución habitacional muy costosa la entrega de una vivienda a hogares o familias con un integrante. En el Cuadro N° 13 se observa que el déficit cuantitativo pasa de 391.546 a 321.784 viviendas si no se consideran los hogares o familias unipersonales. Sin embargo, el 17,8% de los hogares o núcleos familiares del déficit cuantitativo corresponden a hogares de una sola persona.

Cuadro 14
**DÉFICIT CUANTITATIVO POR QUINTIL DE
INGRESO EN HOGARES UNIPERSONAL Y NO
UNIPERSONAL, 2015**

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN 2015.

	Quintil I	Quintil II	Quintil III	Quintil IV	Quintil V	Total
Unipersonales	18.799	12.707	13.700	11.020	13.536	69.762
Más de una persona	104.074	93.188	69.813	42.788	11.921	321.784
Déficit cuantitativo	122.873	105.895	83.513	53.808	25.457	391.546

d. Allegamiento externo: hacinamiento

La metodología para determinar el déficit cuantitativo no considera el nivel de hacinamiento que presenta el hogar para determinar el allegamiento externo. Se observa que existe una diferencia muy importante entre los hogares que tienen allegamiento externo con hacinamiento con los que no tienen. Haciendo esta distinción, en el Cuadro N° 14 se observa que los hogares con allegamiento externo con hacinamiento son 31.965 viviendas, mientras que los ho-

gares con allegamiento externo sin hacinamiento corresponden al 82,6% (151.568) de las viviendas de este tipo de requerimiento.

A diferencia del allegamiento interno, estos hogares no comparten el presupuesto con las familias con las que viven y se podría suponer que no son familiares. No obstante, es cuestionable que hogares sin hacinamiento sean parte del déficit habitacional cuantitativo.

Cuadro 15

ALLEGAMIENTO EXTERNO NO UNIPERSONAL CON Y SIN HACINAMIENTO, 2015

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN 2015.

	Quintil I	Quintil II	Quintil III	Quintil IV	Quintil V	Total
Sin hacinamiento	30.731	33.136	35.048	32.566	20.087	151.568
Con hacinamiento	10.228	10.333	6.873	3.170	1.361	31.965
Déficit cuantitativo	40.959	43.469	41.921	35.736	21.448	183.533

e. Allegamiento interno: razones

De los 169.109 núcleos familiares que son parte del allegamiento interno del déficit habitacional, el 11% (18.528) corresponde a familias que por distintas razones no estarían dispuestas a cambiarse a otra vivienda. En la encuesta CASEN se pregunta cuál es la principal razón para compartir esta vivienda con otro hogar. El Cuadro N° 15 muestra que de las familias con allegamiento interno que no estarían dispuestas a cambiarse a otra vivienda, un 77% (14.269) no lo harían por razones económicas.

Cuadro 16

RAZONES DEL ALLEGAMIENTO INTERNO

Fuente: LyD sobre la base de encuestas CASEN 2015.

Razón para compartir esta vivienda		
Cuidar niños, enfermos, ancianos o personas con discapacidad	357	1,9%
Razones económicas	14.269	77,0%
Razones de estudio	49	0,3%
Razones laborales	436	2,4%
Por emergencia	680	3,7%
Prefiere vivir así o se siente cómodo	1.075	5,8%
Costumbre o tradición familiar	1.662	9,0%
Total	18.528	100,0%

f. Aumento del costo del Programa Habitacional

A partir de la información entregada por las Circulares de la División de la Política Habitacional, se observa que el costo de la construcción de viviendas sociales ha crecido de manera importante. Durante la última administración casi se ha duplicado el valor del subsidio habitacional para la población más vulnerable, lo que no solo hace que el costo de la política habitacional sea mayor, presionando la respectiva carga fiscal, sino también ocasiona un eventual aumento de los precios en las viviendas de menor valor. Entre 2014 y 2018 el DS.49 aumento de 574 a 889 UF, un 55% (de casi \$15 millones a casi \$24 millones), mientras que el DS.1 un 17%, de 341 a 399 UF, y el 3PF un 3%, de 97 a 100 UF.

Cuadro 17

VALOR SUBSIDIO HABITACIONAL DS.49, DS.1, 3PF 2014-2018

Fuente: LyD sobre la base de las Circulares de la División de la Política Habitacional del MINVU.

	2014	2015	2016	2017	2018	2014-17	Variación (en UF)
DS.49	574	720	797	925	889	55%	315
DS.1	341	342	391	395	399	20%	59
3PF	97	87	123	100	100	39%	3

6. CONCLUSIONES

Entre 1996 y 2015 se observa un avance importante en la reducción del déficit cualitativo, de 563.988 a 391.546 viviendas. Esta reducción ha sido explicada principalmente por la baja de viviendas irrecuperables, que durante ese mismo período cayeron de 197.128 a 38.904. Adicionalmente se observa que la reducción de este déficit cuantitativo sería abordable a partir del programa habitacional, ya que se entregarían más soluciones y subsidios que la demanda estimada.

No obstante, se observa que existen nuevos elementos que podrían frenar la reducción del déficit cuantitativo. Estos son aquellos hogares que fueron beneficiados en el pasado con subsidios habitacionales, los que serían el 12,5% (48.728 viviendas) del déficit cuantitativo. También se refleja la situación emergente de los hogares con jefe de hogar extranjero, que entre los años 2013 y 2015 crecieron un 41%, de 18.032 a 25.413 viviendas que son parte del déficit cuantitativo. Ambas situaciones tenderían a aumentar o a frenar la reducción del déficit habitacional.

También es importante tener en cuenta el importante aumento en el valor de los subsidios habitacionales, lo cual encarece la política habitacional. En el caso del Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS.49, que corresponde a 24.643 subsidios habitacionales del Programa Habitacional 2018, aumentó de 574 a 889 UF entre los años 2014 y 2018 (de casi \$15 millones a casi \$24 millones). Si bien es posible justificar esta alza por el aumento del valor del suelo, se debe tener presente que este aumento llegue finalmente a las familias y se traduzca en mejores soluciones.

Por su parte, el déficit cualitativo ha aumentado de manera considerable. Durante ese mismo período ha crecido de 1.182.955 a 1.217.801 viviendas. En este caso, el programa habitacional no sería suficiente para abordar la realidad que presentan estas viviendas, ya que hay más demanda que lo que contempla.

En cuanto a la metodología, es cuestionable que la utilizada por el Gobierno considere soluciones para hogares con un solo integrante, que tome en cuenta a las familias pertenecientes al 20% más rico de la población y a los hogares con allegamiento externo sin hacinamiento. También es cuestionable que contabilice a los núcleos familiares allegados internamente que no estarían dispuestos a cambiarse a otra vivienda.

Finalmente, los avances en la reducción del déficit habitacional presentan nuevos desafíos para tratar de llegar a las familias que son parte de éste, entregando soluciones de calidad e integradas a las ciudades, en donde las familias puedan ampliar sus oportunidades para superarse.

8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- **CChC (2017).** *"Balance de Vivienda Social y Entorno Urbano 2017"*. Cámara Chilena de la Construcción (CChC). Agosto 2017.
- **Henoch y Horst (2011).** *"Déficit Habitacional: se mantiene tendencia al alza"*. Serie Informe Económico N° 216, Libertad y Desarrollo. Junio 2011.
- **Henoch (2016).** *"¿Cuántos subsidios habitacionales se necesitan?: La evolución del déficit habitacional, 1992 – 2015"*. Serie Informe Social N° 163, Libertad y Desarrollo. Diciembre 2016.
- **Horst (2008).** *"Déficit habitacional: revisión metodológica y evolución en el tiempo"*. Serie Informe Económico N° 194, Libertad y Desarrollo. Julio 2008.
- **INE (2004).** *"Chile: proyecciones y estimaciones de población. Total país período de información: 1950-2050"*. Instituto Nacional de Estadísticas.
- **MDS (2016).** *"Vivienda y Entorno: síntesis de resultados"*. Encuesta de Caracterización Nacional (CASEN). Ministerio de Desarrollo Social, Subsecretaría de Evaluación Social, 20 de Noviembre de 2016.
- **Midepan (1999).** *"Situación Habitacional en Chile: 1990-1998"*. Documento N° 6. División Social.

