

## DÉFICIT HABITACIONAL: LA IMPORTANCIA DE FOCALIZAR EN LOS MÁS VULNERABLES

- Según la metodología del déficit habitacional de LyD, en 2020 hay 351.432 requerimientos de viviendas nuevas y 440.393 requerimientos cualitativos. Se observa una reducción sostenida entre los años 1996 y 2003 del déficit cuantitativo, con aumentos en las últimas dos mediciones.
- En el año 2020, el 68% de los requerimientos habitacionales, 238.270 de 351.432 viviendas, corresponden a hogares del 40% más vulnerable.
- El 51% del déficit se concentra principalmente en 20 comunas, de las cuales 14 se ubican en la Región Metropolitana.
- Se evidencia un importante aumento del déficit en la población extranjera. De 2% a 20% en hogares con jefe de hogar extranjero entre los años 2006 y 2020 y en mujeres jefas de hogar, que concentran casi el 60% de los requerimientos de vivienda.

Con el objeto de tener nuevos elementos a considerar para un correcto diagnóstico que permita direccionar la política habitacional, Libertad y Desarrollo (LyD) actualizó su metodología para calcular el déficit habitacional en el país<sup>i</sup>.

Dicha metodología se ha desarrollado desde 2008<sup>ii</sup> y estima el déficit habitacional solo para aquellos hogares que por sus propios medios no pueden acceder a una vivienda. Por ello, sólo considera al 60% de la población más vulnerable, grupo cuyo ingreso promedio mensual del hogar es casi \$750.000.

Durante los últimos años el Estado ha aumentado de manera sistemática los recursos para construir y mejorar las viviendas, no obstante, no es claro que esto haya permitido reducir en igual proporción el déficit habitacional. El presupuesto anual destinado al Programa Habitacional aumentó entre 2018 y 2022<sup>iii</sup> un 66%, pasando de 42 millones de UF a 70 millones de UF. Mientras que el número de subsidios para la vivienda entregados solo crecieron un 37% en ese período.

### DÉFICIT HABITACIONAL DE LYD: ¿CÓMO SE CALCULA?

Para definir el déficit se debe tener en cuenta que las carencias habitacionales que se buscan resolver se solucionan a través de distintas vías: la entrega de una vivienda, mejorando la condición de habitabilidad o ampliando la vivienda existente<sup>iv</sup>. En esta

versión del cálculo del déficit habitacional, y a partir de una serie de recomendaciones<sup>v</sup>, se incorporaron los siguientes cambios a la metodología de LyD:

1. Se considera como parte del déficit a aquellas viviendas con hacinamiento no ampliable, es decir, aquellos que viven en un departamento o pieza en una casa antigua, en conventillo, en galpón o espacio subdividido.
2. En hogares unipersonales o en el que viven parejas, se deja de considerar como hacinamiento crítico a aquellas viviendas que no presentan dormitorios de uso exclusivo. Esto porque existe cierto consenso que no debieran ser parte del déficit habitacional dado que, por lo general, corresponde a viviendas de un ambiente tipo estudio o “loft” y casi el 50% de este tipo de viviendas se encuentra en el 20% de los hogares de mayores recursos.
3. En el caso de varias familias en un hogar, núcleos secundarios allegados, solo se consideran como parte del déficit si existen condiciones de hacinamiento.
4. Se incorpora a los hogares con déficit cualitativo a las viviendas que presentan requerimientos sanitarios y hogares con materialidad recuperable en mal estado, que no son parte del déficit cuantitativo y que pertenecen al 60% de los hogares con menos recursos.

Al igual que la metodología del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), este cálculo considera las viviendas irrecuperables y el allegamiento externo e interno. Estos componentes del déficit cuantitativo se detallan a continuación:

- a. **Viviendas irrecuperables:** son aquellas que deben ser reemplazadas por su tipo o materialidad en sus muros, techo y piso. Considera a los hogares pertenecientes al 60% más vulnerable de la población.
- b. **Hogares allegados o “allegamiento externo”:** corresponde a hogares del 60% más vulnerable de la población que comparten su vivienda, pero cada hogar tiene presupuesto propio.
- c. **Núcleos allegados hacinados o “allegamiento interno”:** corresponde a los grupos familiares en un mismo hogar que comparten su presupuesto y viven con hacinamiento (más de 2,5 personas promedio en un mismo dormitorio de uso exclusivo) que pertenecen al 60% más vulnerable de la población. Esta metodología, tampoco toma en cuenta a los hogares unipersonales, independiente de su nivel de ingreso. A su vez, con el fin de que los hogares

cuenten con la independencia económica necesaria para mantener la vivienda que se les entrega, la metodología de LyD no considera para determinar este requerimiento a los hogares que pertenecen a la población del 20% con menos recursos. Según la encuesta CASEN 2017, que es la última encuesta que pregunta por las razones del porqué viven allegados, un 77% del 20% con menos recursos no quiere independizarse por preferencia o por razones económicas (sus ingresos no le permiten mantener una vivienda independiente, debe cuidar niños, enfermos, mayores de edad o personas con discapacidad, razones de estudio o laborales) y un 68% no está haciendo nada para buscar una vivienda.

- d. **Hacinamiento no ampliable:** se incorpora en la metodología de LyD a aquellas viviendas con hacinamiento y que por sus características no son posibles de ampliar.

Para el déficit cualitativo, LyD toma en cuenta los siguientes componentes:

- a. **Mejoramiento y conservación:** para aquellas viviendas cuyos muros, techos y pisos deben ser mejorados o que presentan mal estado de conservación con materialidad recuperable y que no son parte del déficit cuantitativo. Solo considera al 60% de la población más vulnerable.
- b. **Ampliación:** corresponde a viviendas con más de 2,5 personas promedio en un mismo dormitorio de uso exclusivo y que no son parte del déficit cuantitativo. Solo considera al 60% de la población más vulnerable.
- c. **Acceso a servicios sanitarios:** viviendas con sistemas de distribución de agua, origen de agua o sistema de eliminación de excretas deficitario, que no son parte del déficit cuantitativo. Solo considera al 60% de la población más vulnerable.

### **PRINCIPALES RESULTADOS: 68% DEL DÉFICIT SE CONCENTRA EN LOS HOGARES MÁS VULNERABLES**

En relación con el déficit cuantitativo se observa que después de una reducción sostenida desde el año 1996 hasta el año 2003, el déficit cuantitativo tiende a estabilizarse y crecer en las últimas mediciones (ver Gráfico N°1). Se debe tener en cuenta que los resultados para el año 2020 deben ser analizados con cautela, dado que, en ese año, la crisis sanitaria y las peores condiciones laborales pudieron haber influido en que ciertos hogares tomaran la decisión de compartir presupuesto o

migrar a campamentos. A su vez, se evidencia que durante ese año aumentaron de manera significativa los asentamientos irregulares.

Otro aspecto para destacar es que el déficit se concentra en los hogares de menores ingresos. En el año 2020, el 68% de los requerimientos habitacionales, 238.270 de 351.432 viviendas, corresponden a hogares del 40% más vulnerable.

### DÉFICIT VUELVE A LOS NIVELES DEL AÑO 2000

Gráfico N°1. Evolución déficit cuantitativo LyD, 1996-2020\* \*\*



Fuente: Elaboración propia a partir de encuestas Casen.

\*Casen 2020 no es estrictamente comparable con las otras, debido a que no se preguntaron ciertas preguntas tales como la materialidad de los muros, techo y piso.

\*\* En la última Casen se cambiaron los factores de expansión a partir del Censo 2017. Se utiliza factor Censo 2017 en las encuestas Casen 2006 a 2020 y el Censo 2002 en las encuestas Casen 1996 a 2003.

Los datos muestran que el déficit cuantitativo se ubica mayoritariamente (56%) en la Región Metropolitana. Sin embargo, entre los años 2017 y 2020 dicha región disminuyó su déficit en 20.074 unidades, equivalente a un 9%. En cambio, se evidencia un mayor crecimiento del déficit en las regiones del norte del país. Por ejemplo, la región de Antofagasta aumenta un 35% y Tarapacá en un 22%.

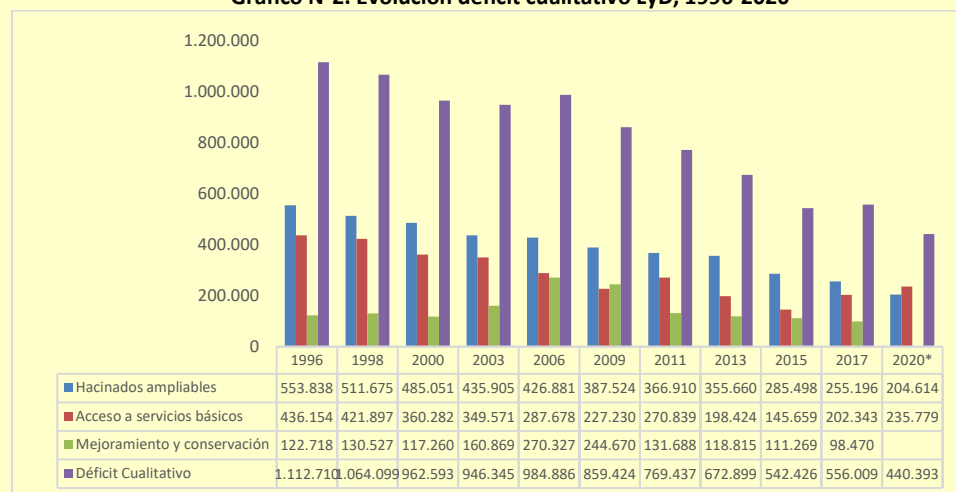
Por su parte, de las 20 comunas con mayor déficit cuantitativo, 14 son parte de la Región Metropolitana. Encabezan la lista Santiago (21.121 requerimientos), Recoleta (16.754) y Antofagasta (13.006).

Cuando se analiza el déficit cualitativo, este disminuyó a la mitad entre los años 1996 y 2017 (ver Gráfico N°2). Luego, se observa que el 39% del hacinamiento ampliable se encuentra en la Región Metropolitana. Lo positivo es que casi todas las comunas disminuyeron este requerimiento entre los años 2017 y 2020, siendo solo Antofagasta la que aumentó en un 21% este componente.

En cuanto al requerimiento de acceso a los servicios básicos, son las viviendas de la región de La Araucanía las que presentan mayores necesidades (38.972 viviendas en 2020). A su vez, entre los años 2017 y 2020, 12 regiones aumentaron este componente del déficit cualitativo.

### EL DÉFICIT CUALITATIVO SE HA DISMINUIDO A LA MITAD ENTRE 1996 Y 2017

Gráfico N°2. Evolución déficit cualitativo LyD, 1996-2020\*



Fuente: Elaboración propia a partir de encuestas Casen.

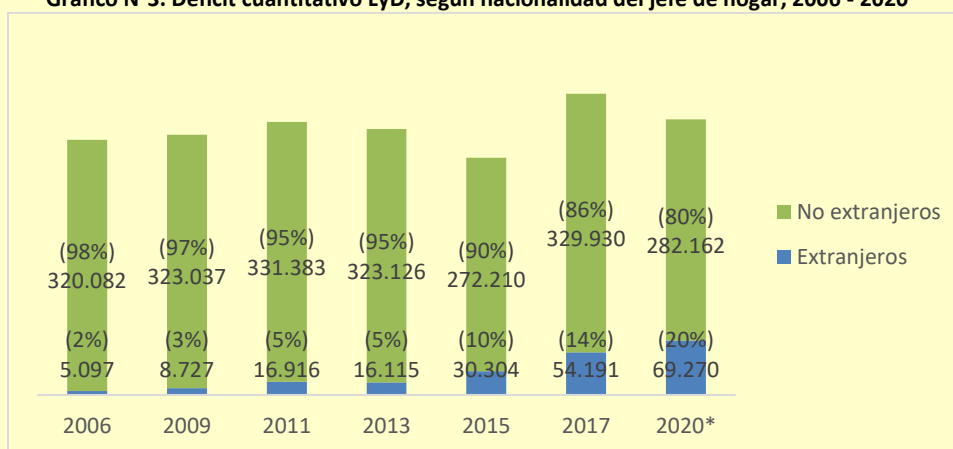
\* En la encuesta CASEN Pandemia 2020 no pregunta por los materiales ni el estado de conservación de los muros, piso ni el techo de las viviendas.

### OTROS INDICADORES: DÉFICIT SUBE ENTRE EXTRANJEROS Y SE CONCENTRA EN MUJERES

Analizando aspectos más específicos, se evidencia un aumento de los hogares donde el jefe de hogar es extranjero y presenta déficit habitacional cuantitativo. En 2020 estos hogares representan 69.270 requerimientos, que corresponden al 20% del total de déficit, siendo que en 2006 sólo representaba el 2% (ver Gráfico N°3).

**20% DEL DÉFICIT CUALITATIVO CORRESPONDE A EXTRANJEROS**

**Gráfico N°3. Déficit cuantitativo LyD, según nacionalidad del jefe de hogar, 2006 - 2020**



Fuente: Elaboración propia a partir de encuestas Casen.

En tanto, todos los componentes del déficit cuantitativo con jefe de hogar extranjero han aumentado. Entre 2006 y 2020 las viviendas irrecuperables crecieron de 2.901 a 16.889; los hogares allegados de 1.555 a 25.378; los núcleos allegados hacinados de 561 a 10.754 y las viviendas hacinadas no ampliables de 80 a 16.249.

En relación con la edad del jefe de hogar, se observa que el déficit habitacional con jefes de hogar entre 36 y 60 años se ha mantenido, hogares con jefes de hogar más jóvenes (menores a 35 años) ha disminuido un 38% entre 1996 y 2020 y los hogares con mayores de 61 años se han duplicado entre los años 2003 y 2017, aunque en 2020 presentó una baja.

En cuanto a los hogares allegados, se observa que todos los grupos han aumentado entre 1996 y 2020, pero mayoritariamente lo han hecho los hogares jóvenes (317%) y los hogares cuyo jefe de hogar tiene entre 36 y 60 años (227%). Asimismo, al analizar a los núcleos allegados hacinados, corresponden en su mayoría a hogares jóvenes cuyo jefe de hogar tiene menos de 35 años (un 57%).

Finalmente, del total del déficit cuantitativo, un 57%, corresponden a requerimientos donde la jefa de hogar es mujer. Cuando se analiza por tipo de hogar, se observa que tienen mayor proporción de jefatura femenina los hogares nucleares monoparentales (96%), extenso monoparentales (hogar monoparental más cualquier otro pariente (77%) y unipersonales (62%).

Lamentablemente, en gran parte de los hogares con carencias habitacionales viven niños y no cuentan con los elementos necesarios para potenciar su desarrollo. El 61% de los requerimientos del déficit habitacional cuantitativo corresponde a hogares con menores de 17 años, es decir, 420 mil menores de edad estarían viviendo en estas condiciones.

### REFLEXIONES FINALES: LAS CARENCIAS SE CONCENTRAN EN LOS MÁS VULNERABLES

Este tipo de análisis es muy necesario dado que permite actualizar las metodologías con las nuevas necesidades y discusiones que se van presentando, para así identificar de mejor manera a los hogares que son parte del déficit habitacional y orientar las políticas públicas.

Al actualizar el déficit habitacional siguiendo la metodología de LyD, se observa cómo luego de una disminución entre 1996 y 2003, la carencia de viviendas ha crecido de acuerdo con los datos que entregan las últimas dos encuestas Casen.

Los datos evidencian que los requerimientos se concentran en los hogares con menos recursos y se encuentran ubicados mayoritariamente en ciertas comunas, lo que vuelve a poner énfasis en la necesidad de focalizar los esfuerzos en aquellas familias que pertenecen al 40% más vulnerables y que sin el apoyo del Estado no podrían acceder a una vivienda. Esto es especialmente preocupante debido a que hay miles de niños involucrados y cuyo desarrollo futuro puede verse afectado.

---

<sup>i</sup> El estudio completo está en Henoch (2022). “Calculando el déficit habitacional”. Serie de Informe Social 195, Libertad y Desarrollo. Octubre, 2022.

<sup>ii</sup> Definida y actualizada en los estudios de Libertad y Desarrollo (LyD). Horst, B. (2008). “Déficit habitacional: revisión metodológica y evolución en el tiempo”. Serie de Informe Económica 194, Libertad y Desarrollo. Julio, 2008. Henoch, P. y B. Horst (2011). “Déficit habitacional: se mantiene la tendencia al alza”. Serie de Informe Económica 216, Libertad y Desarrollo. Junio, 2011. Irarrázaval, G. (2019). “Déficit habitacional en Chile: desafíos de política pública”. Serie de Informe Social 179, Libertad y Desarrollo. Agosto, 2019.

<sup>iii</sup> Según las circulares División de Política Habitacional del MINVU a comienzo de cada año.

<sup>iv</sup> La metodología LyD determinó en cada año el máximo de requerimientos habitacionales posibles de estimar para tener una dimensión más completa del desafío que existe, es decir, para los años anteriores calculó el déficit considerando la materialidad de la vivienda y en 2020 sin ella. En cambio, el MINVU estimó el déficit sin materialidad en todos los años.

<sup>v</sup> Los principales documentos son: Minvu (2022). “Propuesta de actualización metodológica del déficit habitacional”. Centro de Ciudad y Territorio, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu). Enero, 2022; Déficit Cero (2022). “Déficit habitacional: ¿cuántas familias necesitan una vivienda y en qué territorios?”. Boletín 1: Estimación y caracterización del déficit habitacional en Chile. Déficit Cero, Centro UC de Políticas Públicas. Abril, 2022; y CChC (2019). “Balance de vivienda y entorno urbano”. Cámara Chilena de la Construcción (CChC), agosto 2019.