

# Déficit Habitacional en Chile: Las Cifras que Revela la CASEN 2011

**Se estima que los requerimientos habitacionales aumentan con respecto a 2009, tanto en las mediciones de la metodología del Ministerio de Desarrollo Social como con las Libertad y Desarrollo. Este déficit podría explicarse por el efecto que tuvo el pasado terremoto, ya que se observa que aumentan los allegados en las familias que viven en las regiones más afectadas por la catástrofe.**

A fines de septiembre el Gobierno dio a conocer el déficit habitacional actualizado en base a las cifras de la CASEN 2011. Éste creció un 17,8%, pasando de 420.587 a 495.304 entre el 2009 y 2011 y aumentando en 74.717 las viviendas requeridas. El alza se localiza principalmente en las regiones afectadas por el terremoto de febrero de 2010 (27F).

Este estudio muestra cómo han evolucionado los indicadores de materialidad, saneamiento, allegamiento y hacinamiento. Según nuestras estimaciones, el déficit aumenta en 48.575 viviendas entre estos años. Este crecimiento se explica en gran parte por la destrucción de viviendas producto el terremoto y posterior tsunami, que produjeron allegamiento en las viviendas y en los hogares.

En el Cuadro Nº 1 se observa que entre los años 2009 y 2011 el crecimiento de los hogares y los núcleos se encontraron en torno al 6%, mientras que el crecimiento de la población, en un 2%. Sigue la tendencia a la disminución del tamaño de los hogares y en el 2011 en promedio había 3,41 personas por hogar. También se muestra que han aumentado los hogares en casas y departamentos. Es importante hacer notar que el último año hay más hogares habitando viviendas precarias, mediaguas y mejoras, entregadas en la etapa de emergencia del terremoto.

**Cuadro Nº 1**  
**INDICADORES HABITACIONALES, 1992-2011**

Año	Número de Hogares	Número de Núcleos	Población Número de Personas	Personas Promedio por Hogar	Hogares en Casas o Departamento <sup>1</sup>	Hogares en Viviendas Precarias <sup>2</sup>
1992	3.387.757	4.052.797	13.458.623	3,94	3.115.361	213.165
2000	3.901.612	4.792.094	15.112.659	3,85	3.752.752	133.446
2009	4.685.490	5.650.849	16.607.007	3,54	4.629.345	28.434
2011	4.966.890	5.977.815	16.962.515	3,41	4.898.171	52.813

Fuente: LyD con Encuesta CASEN.

<sup>1</sup> Casa o casa en cité, casa en condominio y departamento en edificio.

<sup>2</sup> Mediagua o mejora, rancho, ruca o choza u otro tipo (móvil, carpa, etc.).

## Evolución de los indicadores habitacionales

En el Cuadro Nº 2 se muestra la evolución de los indicadores de saneamiento (acceso al agua potable) y materialidad (deterioro en los muros) de las viviendas. El primer indicador, el de materialidad, corresponde al deterioro de los muros de las viviendas y el índice de saneamiento al acceso a agua potable. Se considera necesario el reemplazo de la vivienda en caso de presentar problemas de materialidad. En cambio, cuando la vivienda presenta problemas de saneamiento pueden solucionarse aplicando otro tipo de mecanismos que faciliten el acceso del agua potable.

**Cuadro Nº 2**  
**INDICADORES DE MATERIALIDAD Y SANEAMIENTO DE LAS VIVIENDAS**  
**(VALORES ABSOLUTOS Y % DEL TOTAL DE LOS HOGARES)**

	1992	2000	2009	2011
Materialidad	245.150 7,24%	156.623 4,01%	377.448 8,06%	371.937 7,49%
Saneamiento	225.547 6,66%	188.436 4,83%	99.376 2,12%	117.477 2,37%
Ambos	91.967 2,71%	60.457 1,55%	40.394 0,86%	39.587 0,80%
<b>TOTAL</b>	<b>562.664</b> <b>16,61%</b>	<b>405.516</b> <b>10,39%</b>	<b>517.218</b> <b>11,04%</b>	<b>529.001</b> <b>10,65%</b>
<b>Total de hogares</b>	<b>3.387.757</b>	<b>3.901.612</b>	<b>4.685.490</b>	<b>4.966.890</b>

Fuente: LyD con Encuesta CASEN.

Se observa que en 2011 los hogares con problemas en la materialidad corresponden al 7,49% y disminuyeron levemente en comparación a 2009. Sin embargo, los hogares con problemas de saneamiento aumentaron en ese período y en la última medición éstos corresponden al 2,37%.

Las viviendas con problemas de materialidad se concentran en las zonas urbanas, mientras que las viviendas con problemas de saneamientos en las zonas rurales. Los hogares con ambos problemas, por lo general, también se encuentran en las zonas urbanas. Aproximadamente el 80% de las viviendas que tienen estas deficiencias se ubican en el 60% de la población más vulnerable.

Otro indicador que es seguido en el tiempo es el allegamiento externo e interno de los hogares. El externo puede subdividirse en el allegamiento en sitio y el allegamiento en vivienda. El allegamiento en sitio corresponde a varias viviendas en un mismo terreno y en vivienda se relaciona a varios hogares en una vivienda. El allegamiento en sitio no es parte del déficit habitacional, ya que más bien reconoce a otro tipo de fenómeno que puede ser solucionado con políticas tales como la densificación predial y/o facilitar la subdivisión de los terrenos. Es necesario mencionar que en el año 2011 la encuesta CASEN no hace 2 preguntas necesarias para el cálculo del allegamiento externo<sup>1</sup>, las cuales fueron sustituidas por otras preguntas que recolectaban información similar.

Por su parte, el allegamiento interno corresponde al caso en que hay varios núcleos familiares en un hogar. No todos los núcleos aquí expuestos se utilizan en la estimación del déficit habitacional, se consideran las familias que puedan solventar una vida independiente económicamente y tampoco los hogares unipersonales.

Cuadro Nº 3

ALLEGAMIENTO INTERNO Y EXTERNO (% DEL TOTAL DE LOS HOGARES O NÚCLEOS SEGÚN CORRESPONDA)

Tipo de allegamiento		1992	2000	2009	2011
Externo (Hogares)	En sitio	337.291 9,96%	221.556 5,68%	216.596 4,62%	118.190 2,38%
	En vivienda	212.077 6,26%	63.216 1,62%	102.784 2,19%	172.647 3,48%
Interno (Núcleo)		581.461 14,35%	822.220 17,16%	941.377 16,66%	990.415 16,57%
<b>TOTAL (externo + interno)</b>		<b>1.130.829</b>	<b>1.106.992</b>	<b>1.260.757</b>	<b>1.281.252</b>

Fuente: LyD con Encuesta CASEN.

En el Cuadro Nº 3 se muestra que el allegamiento en sitio disminuye desde su última medición, en cambio, el allegamiento en vivienda aumenta al igual que el allegamiento interno. En el caso del allegamiento interno, el 14,4% corresponde a núcleos allegados unipersonales; el 30,3% a parejas con o sin hijos; el 54,2% a padres sin parejas y el 1,0% a otro tipo de núcleo. Los padres solteros explican principalmente este tipo de allegamiento, además el 91% de estos casos corresponden a mujeres y este es el tipo de núcleo que más aumento desde la última medición

(54,2%). Actualmente existen 537.200 núcleos con el allegamiento de padres sin pareja.

Otra variable evaluada es el indicador de hacinamiento. Se entiende como un hogar sin hacinamiento cuando hay menos de 2,5 personas promedio por dormitorio; por hacinamiento medio cuando hay entre 2,5 a 5 personas promedio por dormitorio; y hacinamiento crítico cuando supera a 5 personas.

En el Cuadro N° 4 se muestra que la evolución de este indicador ha sido muy positiva. En la última medición sólo un 0,53% de los hogares tienen un nivel de hacinamiento crítico y 8,4% medio.

Cuadro N° 4  
EVOLUCIÓN DEL HACINAMIENTO DE HOGARES  
(% DEL TOTAL HOGAR)

	1992	2000	2009	2011
Bajo	2.397.040 70,76%	3.216.340 82,44%	4.172.175 89,04%	4.496.091 90,52%
Medio	701.025 20,69%	572.290 14,67%	423.190 9,03%	417.256 8,40%
Alto o Crítico	155.633 4,59%	44.506 1,14%	39.438 0,84%	26.230 0,53%
Viviendas s/dormitorio de uso exclusivo	134.059 3,96%	68.476 1,76%	50.687 1,08%	27.313 0,55%
<b>TOTAL</b>	<b>3.387.757</b>	<b>3.901.612</b>	<b>4.685.490</b>	<b>4.966.890</b>

Fuente: LyD con Encuesta CASEN.

## Requerimientos habitacionales de interés social

Para estimar los requerimientos habitacionales se utilizan una serie de supuestos, los cuales buscan determinar la necesidad de una vivienda<sup>2</sup>. Estos requerimientos se clasifican en los de vivienda y los de ampliación de vivienda. Los requerimientos de viviendas corresponden a las viviendas que están en mal estado, hogares que comparten viviendas con otro hogar y núcleos allegados independientes económicamente. Tal como se mencionó anteriormente, este último caso no se considera a las familias que no puedan mantenerse económicamente (pertenecientes al 20% de la población de menores recursos) y los núcleos de unipersonales.

En el caso del requerimiento de ampliación, se determina el número de hogares principales con un nivel de hacinamiento medio y alto. A este

grupo se descuentan los núcleos secundarios que ya fueron considerados en el requerimiento de vivienda.

Este análisis se hace para el 60% de la población más vulnerable, que corresponde a la población definida como prioritaria en la Política Habitacional. Esto se conoce como requerimientos habitacionales de interés social.

En el Cuadro Nº 5 se observa que las viviendas que deben ser reemplazadas por su mal estado disminuyen, en cambio los hogares que comparten las viviendas con otro hogar crecen de 74.889 y 124.783 entre los años 2009 y 2011. Mientras que los núcleos allegados independientes económicamente aumentan de 301.787 a 324.367 en ese mismo período. Con esto los requerimientos de vivienda aumentan un 48.575.

En tanto, los requerimientos de ampliación disminuyen de 316.329 y 287.172 entre 2009 y 2011. Con esto, los requerimientos de ampliación disminuyeron un 29.157.

Cuadro Nº 5  
REQUERIMIENTOS DE VIVIENDAS NUEVAS Y DE AMPLIACIÓN DE INTERÉS SOCIAL

	1992	2000	2009	2011
Reemplazo de viviendas en mal estado (1)	259.954	184.579	332.625	308.726
Hogares que comparten vivienda con otro hogar (2)	156.191	47.212	74.889	124.783
Núcleos allegados independientes económicamente (3)	186.275	270.363	301.787	324.367
Parejas con o sin hijos	95.299	137.824	139.153	145.086
Hacinamiento Bajo	59.174	98.891	96.821	112.345
Hacinamiento Medio y Crítico	36.125	38.933	42.332	32.741
Padres sin parejas	90.976	132.539	162.634	179.281
Hacinamiento Bajo	57.401	98.964	133.566	145.257
Hacinamiento Medio y Crítico	33.575	33.575	29.068	34.024
<b>Total Requerimiento de Viviendas (1) + (2) + (3)</b>	<b>602.420</b>	<b>502.154</b>	<b>709.301</b>	<b>757.876</b>
Hogares Principales con Hacinamiento (4)	710.342	586.210	386.138	347.333
Medio	551.481	516.545	339.544	321.026
Alto	158.861	69.665	46.594	26.307
Núcleos secundarios en hogares hacinados que demandan una vivienda independiente (5)	70.668	78.531	69.809	60.161
<b>Total Requerimientos de Ampliación de Viviendas (4) - (5)</b>	<b>639.674</b>	<b>507.679</b>	<b>316.329</b>	<b>287.172</b>

Fuente: LyD con Encuesta CASEN.

Tal como se muestra en el Cuadro Nº 6, el aumento del déficit se encuentra principalmente en las regiones del Maule (15.679), la Araucanía (12.750), Valparaíso (8.837) y Región Metropolitana (8.074). Estas regiones fueron parte del territorio afectado por el terremoto 27F.

Cuadro Nº 6

## VARIACIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS DE INTERÉS SOCIAL DE VIVIENDAS NUEVAS POR REGIONES

Región	2009	2011	Variación
I Tarapacá	13.765	11.892	-1.873
II Antofagasta	25.422	23.082	-2.340
III Atacama	13.608	13.350	-258
IV Coquimbo	30.155	31.654	1.499
V Valparaíso	76.048	84.885	8.837
VI O'Higgins	36.288	33.942	-2.346
VII Maule	41.210	56.889	15.679
VIII Biobío	100.660	109.055	8.395
IX La Araucanía	47.747	60.497	12.750
X Los Lagos	36.390	31.076	-5.314
XI Aysén	2.671	3.654	983
XII Magallanes	2.407	4.298	1.891
XIII Región Metropolitana	260.096	268.170	8.074
XIV Los Ríos	16.390	16.938	548
XV Arica y Parinacota	6.444	8.494	2.050
<b>Total</b>	<b>709.301</b>	<b>757.876</b>	<b>48.575</b>

Fuente: LyD con Encuesta CASEN.

### Conclusión

En este estudio se muestran distintos indicadores habitacionales que en parte se utilizan para evaluar la efectividad y el alcance de la política habitacional. Se observa que el índice de materialidad y hacinamiento muestran una evolución positiva. En cambio, los indicadores de saneamiento y allegamiento empeoran respecto a su última medición.

Se estima que los requerimientos habitacionales aumentan en 48.575 desde el 2009 explicado por el aumento del allegamiento de las familias. Esto último en parte se debe al efecto que tuvo el pasado terremoto, ya que se observa que esta situación se presenta en las regiones más afectadas por la catástrofe.

## En breve...

### CIFRAS DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN CHILE:

- El déficit habitacional según el Gobierno aumenta en 74.717 y, según nuestras estimaciones, en 48.575.
- Los indicadores de materialidad y hacinamiento tienen una evolución positiva. Mientras que los indicadores de saneamiento y allegamiento empeoran si se comparan con su última medición.
- El aumento del déficit habitacional se explica principalmente por el allegamiento de las familias y este aumento se ubica en las regiones afectadas por el terremoto.

---

<sup>1</sup> En la CASEN 2011 se deja de preguntar por cuál es la vivienda principal en el sitio y si el hogar principal en la vivienda. Para obtener la mejor aproximación posible de la información se utiliza en el caso de la vivienda principal en el sitio "v4" en el 2009, la pregunta que pregunta si algún miembro del hogar es responsable del sitio. Luego, en la pregunta de la vivienda del hogar principal de la vivienda "v21" en el 2009 se utiliza la variable "hogar" que entrega el número correlativo del hogar. En la CASEN 2009, aproximadamente el 90% de los hogares catalogados con 1 en la variable "hogar" corresponden a los hogares que declaran ser el hogar principal de la vivienda.

<sup>2</sup> Ver más detalle en "Déficit habitacional se mantiene la tendencia al alza". Libertad y Desarrollo. Serie Informe Económico 216, junio 2011.