



BALANCE 2023

Vivienda y Entorno Urbano



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



El *Balace de Vivienda Social y Entorno Urbano* es una publicación de la Cámara Chilena de la Construcción, desarrollada por la Gerencia de Estudios desde el año 2005 con una frecuencia bienal, la que representa el compromiso permanente del Gremio en contribuir al desarrollo de las políticas públicas del país.

EDITORES



Nicolás León R.
GERENTE DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS
PÚBLICAS - CCHC



Jorge Miranda D.
COORDINADOR DE ESTUDIOS INMOBILIARIOS
Y VIVIENDA



Francisco Valdés H.
JEFE DE ESTUDIOS INMOBILIARIOS
Y VIVIENDA

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN

Ximena Milosevic D.

IMPRESIÓN

Ograma

Santiago de Chile, junio 2024



Visita el visualizador online
Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023

Carta del Presidente	4
Introducción	6
Contexto	8
1. Caracterización de los distintos grupos	17
Caracterización socioeconómica	20
Caracterización demográfica	27
Variables de entorno urbano	37
2. Metodología	41
Requerimientos habitacionales	43
Indicadores de entorno urbano	50
3. Resultados nacionales	55
Análisis socioeconómico	59
Análisis demográfico	60
Breve análisis territorial	65
Requerimientos de allegados hacinados	67
Requerimientos de allegados por incapacidad financiera	70
Requerimientos por vivienda irrecuperable	72
4. Indicadores de entorno urbano	77
Resultados a nivel nacional	79
Análisis por macrozona	84
Ranking de comunas	92
Resultados en las comunas seleccionadas	101
5. Resultados regionales	107
6. Conclusiones, propuestas y anexos	157
Propuestas	160
Anexos	162

Carta



De acuerdo a los resultados que se muestran en este Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023, en Chile existen 927.000 familias que muestran algún tipo de requerimiento habitacional urgente. Esto refleja una realidad preocupante, de la cual todos debemos hacernos cargo a través de respuestas rápidas y efectivas.

Si bien la política habitacional ha permitido contener el déficit en los segmentos más vulnerables de la ciudadanía, asoma una clase media que cada vez tiene más problemas para acceder a una vivienda. Al mirar con mayor detalla las cifras de los últimos años, revelamos que un número creciente de estas familias deben vivir como allegados por falta de capacidad financiera, es decir, por no contar con los ingresos suficientes para pagar el arriendo de una vivienda.

Justamente, el alto número de necesidades habitacionales es una de las caras más crudas de las dificultades económicas que ha enfrentado el país en los últimos años. Hemos vivido varios ciclos de caída en la inversión, en el empleo y en la capacidad financiera de las personas que lamentablemente, ha impactado a sectores de la sociedad que hasta hace poco no tenían estas dificultades.

Este informe da cuenta de una crisis en un tema extremadamente sensible para la ciudadanía, el acceso a la vivienda. Sin embargo, existen otras manifestaciones de este problema, como lo son las familias que viven en campamentos, las personas en situación de calle y las 7 mil familias que quedaron sin un lugar donde vivir a partir de los incendios que afectaron a la quinta región durante este verano. Considerando todos estos fenómenos, la cifra se vuelve aún más dramática: serían necesarias 1.088.000 viviendas para abordar el déficit habitacional en su conjunto.

Tanto para actuar de acuerdo a las necesidades de la emergencia, como para proyectar mejores condiciones de acceso a la vivienda es necesaria la colaboración de todos; del sector público, del privado, de las comunidades. Necesitamos soluciones que sean efectivas, distintas y, sobre todo, que resuelvan la urgencia y eviten nuevos desastres.

Como gremio estamos dedicados a buscar y gestionar propuestas que faciliten una mejor calidad de vida para las personas. Bajo esta premisa, en septiembre de 2023 presentamos 25 medidas para la reactivación y el crecimiento de la economía. En varias de ellas se plantean soluciones para mejorar el acceso a la vivienda

con iniciativas concretas como, por ejemplo: reforzar los programas habitacionales que permitan masificar la oferta de viviendas en arriendo con subsidios; volver a tratar la vivienda como un bien básico y no de consumo, por lo que sería prudente evaluar un IVA diferenciado.

Las medidas también consideran adecuar la normativa a la realidad de los hogares, para tener densidades que respondan al número de personas que actualmente viven en una vivienda; impulsar una densificación equilibrada con una mirada de largo plazo.

Hacer sostenible nuestras ciudades pasa por tener la convicción de planificar de manera integral. No podemos avanzar si no consideramos en esta ecuación la actual y la futura demanda de viviendas y el suelo urbano disponible, para poder responder a la legítima demanda de miles de personas que requieren de un lugar adecuado para vivir, desarrollarse y conectarse con la sociedad.

Juan Armando Vicuña

Presidente

Cámara Chilena de la Construcción

Introducción

El déficit habitacional, entendido como el número de familias que sufren necesidades urgentes de vivienda, es un reflejo de las dificultades que ha experimentado la sociedad chilena en las últimas décadas. Las causas subyacentes detrás de este fenómeno son diversas: económicas, sociales, culturales y demográficas.

En la actualidad, el déficit habitacional es uno de los desafíos más apremiantes que enfrenta el país en su búsqueda por garantizar derechos a las familias. Este déficit no solo afecta la calidad de vida de muchas familias, sino que también incide directamente en la estabilidad social y económica del país. A pesar de los avances en materia de desarrollo urbano y política habitacional observados en los últimos años, aún persisten disparidades significativas en cuanto a la disponibilidad, accesibilidad y calidad de la vivienda en distintas regiones, estratos sociales y demográficos.

Bajo este contexto, el aporte de este Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023 es contribuir en el análisis de las dimensiones del déficit habitacional y su caracterización, lo que facilita la identificación de estrategias para resolverlo de manera efectiva,

La vivienda no solo es un objetivo material, sino también un símbolo de arraigo, estabilidad y seguridad para las familias en Chile. Es el espacio donde se construyen vínculos, se comparten momentos significativos y, en muchos casos, representa el principal activo que se transmite a las generaciones futuras. Sin embargo, esta aspiración se ha visto obstaculizada para muchas familias, debido a una serie de factores que han encarecido y dificultado el acceso a la vivienda.

sostenible y equitativa. En este informe, se explora en detalle el estado actual del déficit habitacional en Chile, examinando su composición socioeconómica, demográfica y territorial, al mismo tiempo que se estudia la realidad del entorno donde hoy habitan las familias en Chile.

El objetivo final de este trabajo es contribuir al debate y la acción, por parte de todos los actores involucrados en esta materia, buscando generar las condiciones para que la vivienda sea asequible y accesible para la gran mayoría de las familias en el país. En este contexto, el informe busca ser un insumo para la promoción de políticas públicas adecuadas a cada grupo deficitario identificado. Considerando los datos y el análisis presentados en el Balance, se harán recomendaciones de política de vivienda, tanto transversales como dirigidas a ciertos grupos sociales/demográficos. En este sentido, se promoverán políticas orientadas a incentivar en general la actividad inmobiliaria, al mismo tiempo que se harán recomendaciones sobre la construcción de viviendas de interés social para las familias más vulnerables y propuestas de modelos de financiamiento innovadores, que pudieran asistir, entre otros, a familias de sectores medios.



Contexto



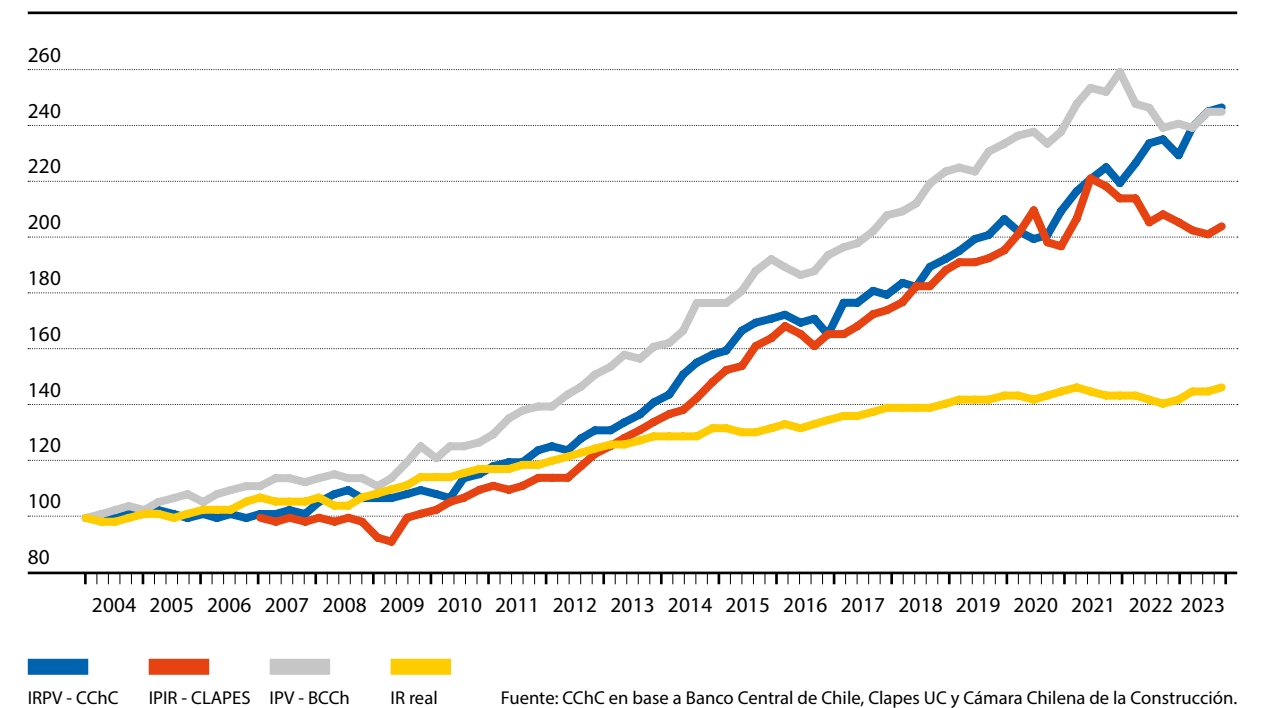
En los últimos años, las familias de Chile han experimentado crecientes dificultades para acceder a las viviendas, debido a que distintas condiciones normativas, de oferta, demanda y financieras se han traducido en un rápido crecimiento de los precios inmobiliarios.

Naturalmente, este acelerado encarecimiento implica que muchas familias simplemente no están contando con los recursos necesarios para acceder a una vivienda a través de medios propios. En este sentido, es posible destacar que existe un creciente desacople entre el precio de las viviendas y el ingreso promedio de las personas, fenómeno que se ha acelerado desde el año 2011 y que ha sido constatado por distintas instituciones. Específicamente, se observa que en los últimos años 15 años el precio de la vivienda prácticamente se ha duplicado, mientras que, en el mismo período el ingreso real de los hogares solo ha crecido en 28%¹ (gráfico 1.1).

En esta misma línea, el índice internacional Price Income Ratio (PIR) también muestra que la dificultad de acceso a la vivienda, en términos de ingresos, es cada vez mayor en Chile. En primer lugar, cabe destacar que, para construir este índice, se calcula el total de años que le tomaría a una familia promedio pagar una vivienda representativa del país, si destinara la totalidad de sus ingresos mensuales a la compra de esta. En este sentido, un PIR igual a cuatro significaría que una familia promedio necesita cuatro años de la totalidad de sus ingresos para adquirir una vivienda representativa.

En los primeros años de la década de los 2000, el PIR para Chile oscilaba entre tres y cuatro, lo que implicaba que comprar una vivienda era considerado como moderadamente no alcanzable. Sin embargo, a partir de 2010 el PIR en Chile aumentó rápida y significativamente, reflejando el desacople entre los precios de las viviendas y los ingresos laborales descritos anteriormente.

GRÁFICO 1.1
Brecha entre ingreso de las personas y precio de viviendas



1. En base a Índice real de remuneraciones del Banco Central de Chile.



En 2022, el PIR en Chile llegó a 9,4 años, lo que significa que una familia promedio debería destinar casi 10 años de la totalidad de sus ingresos para adquirir una vivienda, ubicando a las propiedades del país en la categoría de severamente no alcanzable. Considerando solo este índice, comprar una vivienda promedio en Chile sería más difícil que en varios países desarrollados, entre los que se puede destacar a Australia, Canadá, Singapur, Irlanda, Reino Unido y Estados Unidos (gráfico 1.2).

Esta situación de deterioro del acceso a la vivienda se refleja claramente en los indicadores de tenencia de vivienda en Chile. En las últimas dos décadas, se ha observado una disminución sostenida del porcentaje de familias que son propietarias de las viviendas que habitan. De acuerdo a los resultados de la Encuesta Casen 2022, el porcentaje de familias que es propietaria de la vivienda en la que habita es de solo un 57%, cifra que contrasta con lo

observado en 2003, donde un 70% de la población era dueña. En contrapartida, el arriendo se ha convertido en una solución habitacional cada vez más atractiva y, de hecho, un 27% de las familias opta por esta modalidad para acceder a una vivienda, lo que representa la proporción más amplia de la cual se tiene registro desde 1994 (gráfico 1.3).

Si bien el arriendo ha tomado importancia en las últimas décadas en Chile, el país aún está bajo los promedios de países más desarrollados. Al observar los porcentajes de tenencia en alquiler en países miembros de la OCDE para el año 2020, se aprecia que uno de cada cuatro hogares arrienda la vivienda en la que habita, ya sea a precio de mercado (17%) o con algún subsidio por parte del estado (7%), mientras que el caso de Chile en dicho año, 23% de las familias arrendaba la vivienda donde habitaba, marginalmente por debajo del promedio (gráfico 1.4).

GRÁFICO 1.2
Índice de acceso a la vivienda - PIR en Chile

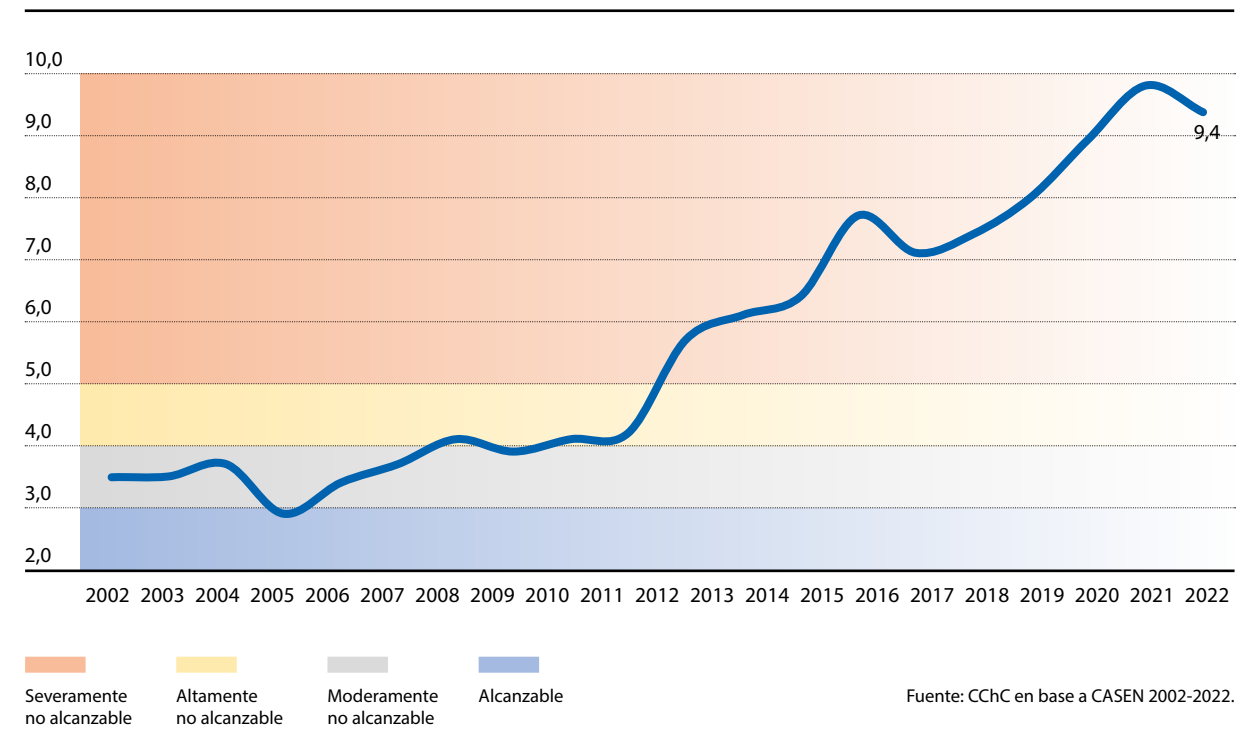


GRÁFICO 1.3
Tenencia de vivienda en Chile

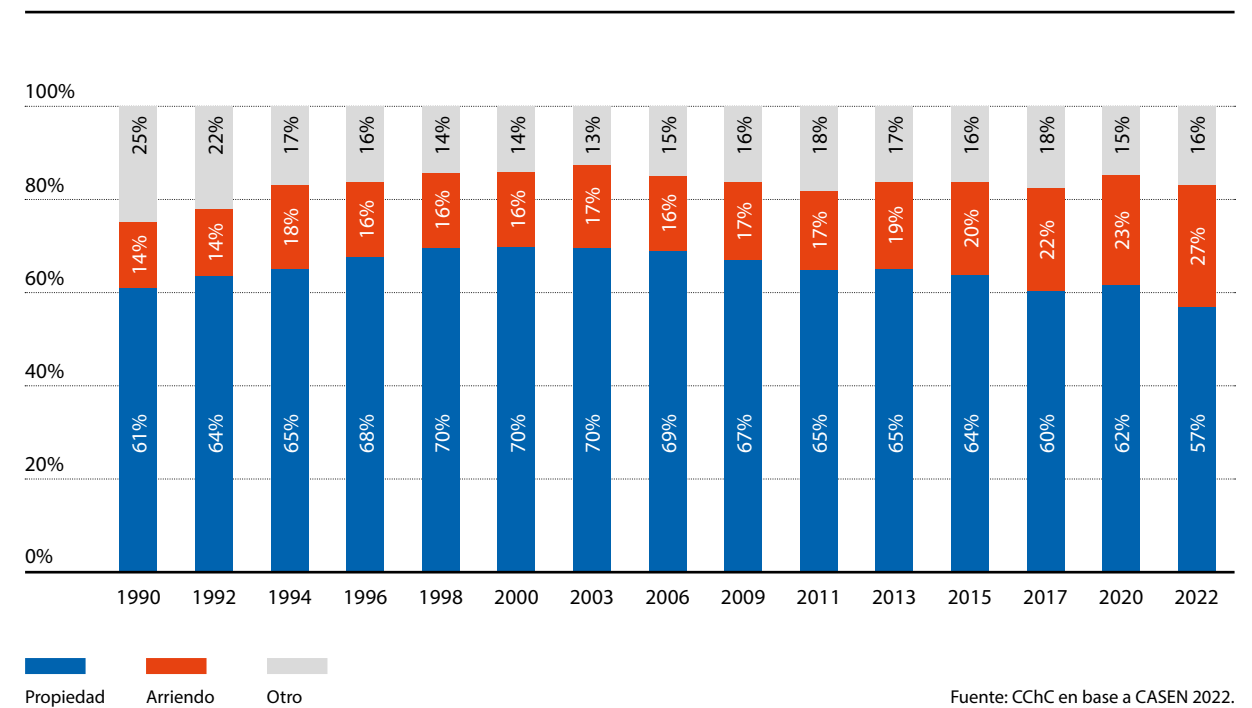
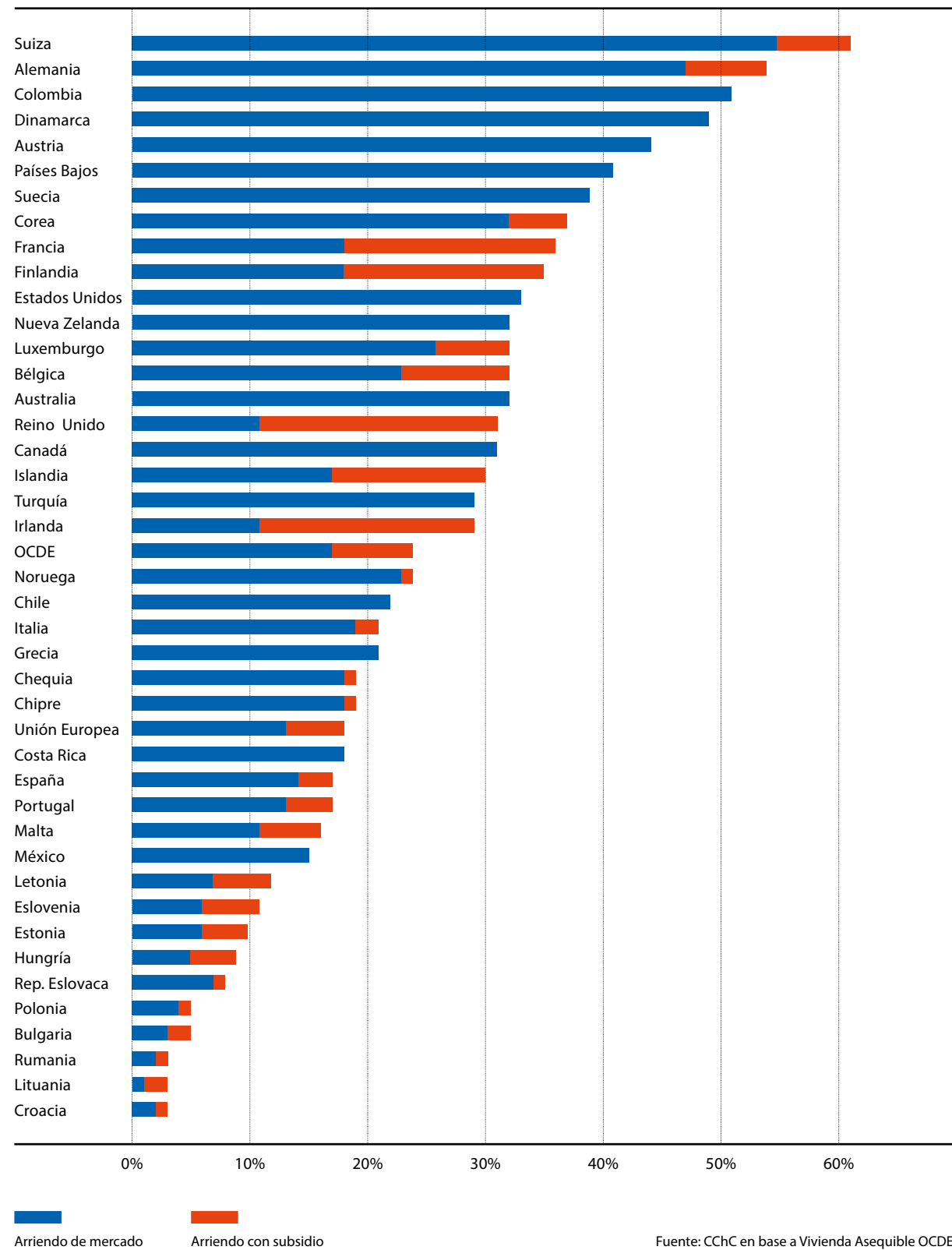


GRÁFICO 1.4
Tenencia de vivienda en arriendo - Países OCDE



EL ALZA DEL COSTO DE LAS VIVIENDAS

El aumento sostenido del valor de la vivienda en las últimas décadas se podría explicar por distintos factores de oferta, regulatorios y de demanda, los que serán desarrollados a continuación.

En primer lugar, considerando los factores de oferta de la vivienda, destaca que uno de los principales impulsores de este fenómeno es la escasez de suelo apto para la construcción en áreas urbanas, especialmente en las zonas consideradas atractivas por su ubicación, infraestructura y servicios. En este sentido, la intensa competencia por espacios deseables (tanto para los desarrolladores como para potenciales compradores de vivienda) dentro de las ciudades, ha generado una fuerte presión al alza en los precios del suelo, lo que eventualmente se traduce en mayores valores inmobiliarios.

Otro factor que ha contribuido al aumento de los precios de la vivienda, es el crecimiento acelerado de los costos de construcción, especialmente en los últimos cuatro años. Específicamente, destacan los persistentes incrementos de costos de materiales, mano de obra y otros insumos asociados a la construcción. Las tendencias de largo plazo de aumento de este tipo de costos se vieron exacerbadas por la pandemia de COVID-19, la que generó interrupciones en la cadena mundial de suministros, aumentando los precios de materiales importados y restricciones en la movilidad, lo que encareció el costo de la mano de obra.

En términos regulatorios, se puede destacar que en los últimos años la implementación de nuevas normativas ha tenido un impacto significativo en las dinámicas del mercado inmobiliario. Algunas regulaciones, destinadas a mejorar la calidad de vida de las personas y la seguridad de las viviendas, han introducido estándares más exigentes en términos de construcción, lo que ha elevado los costos de producción y, en consecuencia, los precios finales de las propiedades. Si bien algunos de estos cambios han sido beneficiosos en términos sociales, es innegable el impacto que han tenido en los costos de construcción.

Finalmente, en los últimos años se han implementado cambios en la normativa tributaria, donde destaca principalmente la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a la comercialización de viviendas. Este cambio tributario se tradujo en una directa carga impositiva sobre el sector inmobiliario, la que eventualmente fue trasladada directamente a los compradores² vía precio.

DEMANDA POR VIVIENDA

Los cambios demográficos observados en Chile en las últimas décadas también han influido en la demanda y, en consecuencia, en los precios de la vivienda. Específicamente, el crecimiento de la población urbana y la tendencia hacia hogares más pequeños han aumentado la demanda de viviendas, especialmente en áreas densamente pobladas.

2. Se estima que producto de la implementación del IVA, los precios de las viviendas incrementaron entre 11 y 13%.

En este sentido, se puede destacar que entre los años 2002 y 2017, el número promedio de integrantes por hogar pasó de 4,4 personas a 3,1³. Esto se traduce en que, si en 2002 una población de un millón de habitantes estaba asociada a la necesidad de 227 mil viviendas, en 2017 esa misma población demandaría 322 mil viviendas (42% más). Este acelerado crecimiento del número de hogares se ha caracterizado principalmente por la proliferación de las familias unipersonales, las que se componen mayoritariamente por jóvenes que viven sin pareja ni hijos.

Al mismo tiempo, se debe destacar el marcado crecimiento que ha experimentado la población migrante en los últimos años, la que, de acuerdo a cifras del Instituto Nacional de Estadísticas, creció en más de 700 mil solo entre los años 2017 y 2022.

Finalmente, en la última década se observa un aumento en el número de pequeños y medianos inversionistas, los que buscando rentabilizar sus ahorros a través de la inversión en propiedades, han contribuido a mantener una demanda elevada. Si a principios de la década pasada la cantidad de pequeños inversionistas llegaba solo al 10% de la demanda habitacional, en el año 2019 esta proporción era equivalente a un 31%, lo que claramente marca una nueva tendencia en la propiedad de la vivienda y la forma de acceder a esta.

En resumen, el aumento del valor de la vivienda en Chile en los últimos años puede atribuirse a una

combinación de factores, que van desde la escasez de suelo y las nuevas regulaciones hasta los crecientes costos de construcción y los cambios demográficos. Estos factores han generado un entorno en el que los precios de las viviendas se mantienen altos y generalmente al alza, presentando desafíos significativos para las familias que buscan acceder a una propiedad.

CONDICIONES DEL MERCADO FINANCIERO

En el contexto de crecimiento acelerado del precio de la vivienda, la capacidad de acceder a un crédito hipotecario favorable se ha vuelto crucial para las familias. Desde una perspectiva de largo plazo, en la última década las condiciones macroeconómicas han sido favorables para el acceso al financiamiento hipotecario en Chile, lo que ha ayudado a sostener la demanda por vivienda a pesar del crecimiento de los precios.

En este sentido, se puede destacar que el número de créditos hipotecarios se ha duplicado en los últimos 15 años, alcanzando cerca de dos millones de operaciones al final de 2020. La profundidad del mercado de capitales permitió que las familias financien montos mayores por cada unidad de vivienda, con colocaciones hipotecarias que representaron el 28% del PIB⁴.

Las condiciones crediticias favorables se tradujeron en menores exigencias de financiamiento propio, tasas

3. Censo 2002 y Censo 2017.
4. Comisión para el Mercado Financiero (CMF)

de interés decrecientes y mayores plazos de crédito. En primer lugar, la menor exigencia de financiamiento propio (pie) permitió a familias con baja capacidad de ahorro acceder a créditos hipotecarios. En segundo lugar, las tasas de interés cayeron de manera persistente, disminuyendo el dividendo mensual asociado a una vivienda del mismo valor en un 23%⁵. Finalmente, los plazos de amortización de los créditos hipotecarios en Chile lograron ser más largos en comparación con otros países de América Latina, lo que se tradujo en cuotas mensuales más bajas y una mayor facilidad de acceso al financiamiento.

Sin embargo, en los últimos tres años, estas condiciones fueron duramente afectadas por la pandemia de COVID-19. Las políticas implementadas para enfrentar esta crisis sanitaria, como las transferencias directas de dinero y el retiro parcial de fondos de pensiones, aumentaron la cantidad de dinero disponible en la economía chilena, generando un crecimiento acelerado de la inflación.

Esto llevó al Banco Central de Chile a subir agresivamente la tasa de política monetaria, aumentando los costos de financiamiento de la banca y, en particular, el de los créditos hipotecarios. A su vez, los retiros de fondos de pensiones experimentados entre 2020 y 2021 no solo tuvieron un efecto directo sobre el nivel de inflación, sino que también disminuyeron estructuralmente el nivel de ahorro de la economía y, por ende, la profun-

5. Los supuestos usados en este cálculo se basan en: Un monto a financiar equivalente a 2.000 UF, un plazo de 25 años y una tasa de 4,6% (como era en el año 2010) versus una tasa de 1,99% (como fue en el caso de octubre y noviembre de 2019).

dididad del mercado de capitales. La necesidad de las administradoras de fondos de pensiones (AFP) de contar con recursos inmediatos para cubrir los retiros, tuvo una estrecha relación directa con la disminución de instrumentos de largo plazo, que son justamente los utilizados para financiar préstamos hipotecarios. En este sentido, el daño hecho a estos instrumentos implicó una caída de los tiempos de vencimiento de los créditos (bajando incluso hasta plazos de 15 años) y un endurecimiento de las condiciones de financiamiento propio (pie) para las familias (financiamiento máximo del 75% de la vivienda en los años 2021 y 2022).

El rápido deterioro de las condiciones crediticias llevó a que los dividendos mensuales crecieran de forma explosiva en un corto plazo. Considerando las condiciones típicas de un crédito hipotecario de 2020 en comparación a las observadas a finales de 2022, se puede observar que un dividendo mensual podría haber crecido en más de un 50%, independiente del monto a financiar para la compra de la vivienda. Esto implicó, por una parte, que muchos solicitantes de crédito fueran rechazados por no cumplir con las condiciones de ingresos que usualmente exigen las instituciones financieras (cuatro veces el dividendo) pero también se observó un aumento considerable del desistimiento de compra de vivienda, ya que muchas familias no estuvieron dispuestas a aceptar estos nuevos costos mensuales de financiamiento.



Caracterización de los distintos grupos

Con el objetivo de comprender las características socioeconómicas de las familias del país y su relación con el estado actual de la vivienda en Chile, se desarrollará un análisis basado en los resultados publicados en la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional 2022 (CASEN 2022).

Específicamente, se abordarán temas que afectan de distinta forma a las familias del país en términos habitacionales como, el nivel socioeconómico, los niveles de escolaridad, actividad que desempeña el jefe familiar y la migración, entre otras variables (tabla 1.1).

Considerando estas variables, se analizarán fenómenos habitacionales como el hacinamiento y el allegamiento.



TABLA 1.1
Dimensiones descriptivas del análisis

Dimensión	Descripción	Criterios
Clasificación socioeconómica	Clasifica al núcleo familiar en 3 grupos, según ingresos totales monetarios mensuales de la familia (autónomos). Se considera definiciones de "Familias de menores ingresos", "Familias ingresos medios" y "Familias de altos ingresos" según criterio de Encuesta de Caracterización Socioeconómica, realizada por el Ministerio de Desarrollo Social.	Familias bajos ingresos (\$153.115)* Familias ingresos medios (\$444.095)* Familias altos ingresos (\$1.375.142)*
Nivel de hacinamiento	Clasifica en 3 rangos el nivel de hacinamiento presente en el núcleo familiar, según número de personas en el hogar por dormitorio de uso exclusivo.	Sin hacinamiento (2,49 y menos) Hacinamiento medio (2,5 - 4,9) Hacinamiento crítico (5 y más)
Nivel educacional	Describe el nivel educacional máximo que alcanzó el jefe de núcleo a cargo del hogar.	Nunca asistió Educación pre-Escolar Educación básica Educación media Educación técnica superior Educación profesional superior Educación postgrado
Género	Identifica el género del jefe de hogar.	Mujer Hombre Otro
Condición de actividad	Describe cual es la condición de actividad del jefe de hogar, clasificándolo en 3 tipos, según sea la situación laboral del sujeto.	Ocupado Desocupado Inactivo
Actividad realizada	Describe la actividad en la que se desarrolla el jefe de hogar, clasificando su trabajo en 5 grandes macrosegmentos.	Construcción Agricultura Manufactura Comercio Otro
Nacionalidad	Describe la distribución de familias extranjeras y chilenas según el nivel socioeconómico de la familia.	Familia chilena Familia con doble nacionalidad Familia extranjera
Gasto en vivienda	Describe la proporción del ingreso total de la familia destinado al concepto vivienda.	% destinado a pago de arriendo % destinado a pago de dividendo

(*) Monto de ingreso per cápita, considerando tamaño del hogar promedio 3,1 personas según CENSO 2017.

CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA

En primer lugar, se debe mencionar que el análisis socioeconómico se desarrollará en base a la definición de tres grupos: sectores vulnerables, comprendidos entre el primer y cuarto decil de ingresos (40% de menores ingresos); sectores medios, entendiendo por aquellos entre el quinto y noveno decil; y finalmente los sectores de altos ingresos, es decir, aquellos grupos o núcleos que pertenecen al 10% más rico del país.

Es importante mencionar que, históricamente, gran parte de las políticas públicas se han focalizado en los segmentos de menores ingresos, criterio compartido en distintos tipos de programas de ayuda estatal. Hoy en día, en particular bajo la política de vivienda, se ha expandido el espectro socioeconómico de los grupos a los que el Estado asiste, llegando

incluso a los pertenecientes al 90% de menores ingresos.

A partir de los resultados de la CASEN 2022, se observa que existen cerca de 8,3 millones de núcleos⁶ en el país. De estos, 3,4 millones se clasifican como vulnerables, 4,1 millones como sectores medios y 752 mil como de altos ingresos. Cabe destacar que el desarrollo de este capítulo se hará considerando a los núcleos como unidad básica de análisis.

Las diferencias de ingresos dentro y entre los distintos segmentos socioeconómicos son significativas, lo que guarda una estrecha relación con las necesidades de vivienda que cada uno de estos experimentan y las posibilidades que tienen de optar por una solución en el mercado o a través de una ayuda estatal (tabla 1.2).

TABLA 1.2
Distribución de grupos por clasificación de ingresos

Segmento socioeconómico	Nº núcleos	Ingresos (promedio)	Rango de ingresos (per cápita)	
Vulnerables	3.446.318	\$474.657	–	\$240.000
Sectores medios	4.130.922	\$1.376.696	\$240.167	\$1.119.167
Altos ingresos	752.592	\$4.262.940	\$1.119.445	\$3.510.000 o más
Total	8.329.832			

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

6. Un núcleo es un subconjunto de los hogares, agrupado en base a la percepción que tienen los ocupantes de la vivienda con respecto a su propia organización interna. Para una definición más específica, se puede consultar la sección metodológica de este informe.



SEGMENTOS SOCIOECONÓMICOS Y TENENCIA DE LA VIVIENDA

En cuanto al régimen de tenencia de las viviendas, al año 2022 se observa que existen cerca de 4,8 millones de núcleos que habitan una vivienda donde un miembro del hogar es su propietario, lo que la convierte en la forma de tenencia más común en el país, seguido por el arriendo (2,2 millones) y otras⁷ (1,4 millones) (tabla 1.3).

Para los hogares de menores ingresos, la forma de tenencia más común está asociada a la propiedad,

llegando a cerca de un 61% en el año 2022. Por su parte, los hogares de sectores medios, y especialmente los de altos ingresos, muestran un menor porcentaje de propiedad sobre la vivienda que habitan, llegando a un 55% y 53% respectivamente. Si bien en todos los sectores socioeconómicos se observan caídas en los porcentajes de familias que habitan una vivienda de la que son propietarios, estas han sido más marcadas en los sectores medios y de altos ingresos, con una reducción de 17 y 15 puntos porcentuales, respectivamente, desde 1998.

TABLA 1.3
Distribución de grupos familiares por clasificación de ingresos

Tenencia de vivienda	Familias vulnerables				Familias de sectores medios					Altos ingresos	Total
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	
Propia	528.049	517.281	525.379	530.129	493.634	499.178	485.787	390.466	411.651	401.676	4.783.230
Arrendada	98.788	141.851	184.731	180.334	220.363	214.707	274.462	261.777	282.973	313.529	2.173.515
Otro	206.448	192.336	177.662	163.330	145.516	133.762	136.497	99.788	80.361	37.387	1.373.087
Total	833.285	851.468	887.772	873.793	859.513	847.647	896.746	752.031	774.985	752.592	8.329.832

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

7. Considera a las familias que habitan una vivienda cedida por un familiar, cedida en base a un trabajo, usufructo, ocupación irregular o poseedor irregular.

Por su parte, las familias de ingresos medios y altos muestran una proporción mayor de tenencia de la vivienda en arriendo en comparación a las familias de menores ingresos, siendo estos últimos quienes históricamente han mostrado un menor acceso a esta modalidad (gráfico 1.1).

Existen múltiples explicaciones a la forma en que los distintos segmentos socioeconómicos están accediendo a las viviendas, entre las que pueden destacar:

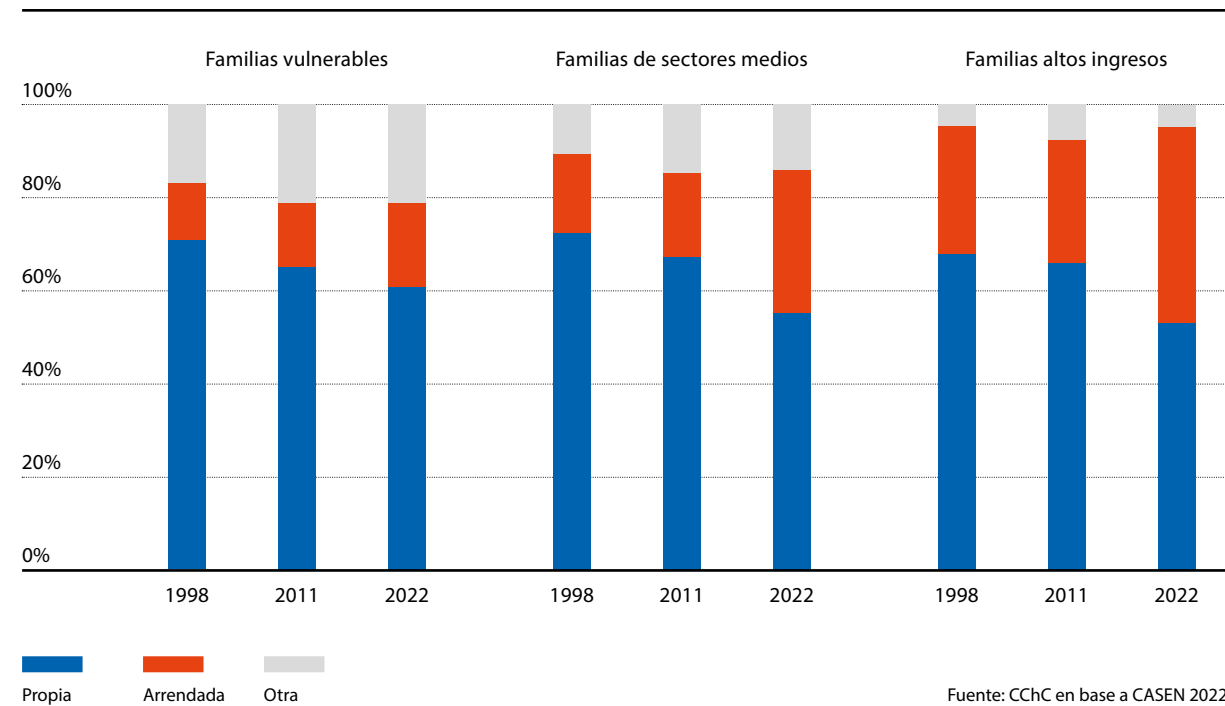
La política habitacional: En Chile, durante gran parte de su historia, se ha abocado mayoritariamente a facilitar el acceso a la propiedad de viviendas para las familias, explorando muy pocas opciones asociadas a otros tipos de tenencia. Al mismo tiempo, las políticas de vivienda se

han focalizado en sectores vulnerables, lo que ha contribuido a que específicamente este grupo mantenga un porcentaje alto de acceso en propiedad.

Fragilidad laboral: Dados los bajos ingresos de los sectores vulnerables, a lo que se suma un porcentaje importante de informalidad⁸, usualmente no son capaces de acceder al mercado formal de arriendo, haciendo poco atractivo este tipo de tenencia para este segmento.

El arriendo como alternativa: El persistente desacople entre el precio de la vivienda y los ingresos de los hogares, observado en las últimas décadas ha hecho más atractiva la opción de arriendo en segmentos de ingresos medios y altos, especialmente en personas más jóvenes.

GRÁFICO 1.1
Situación histórica de tenencia de vivienda



8. Revisión del apartado de análisis laboral - CASEN 2022, 21% de las familias vulnerables declaran no poseer contrato de trabajo en el lugar donde ejerce su actividad laboral, mientras que, dicho porcentaje cae a 10 y 5% para familias de sectores medios y altos respectivamente.

SEGMENTOS SOCIOECONÓMICOS Y HACINAMIENTO

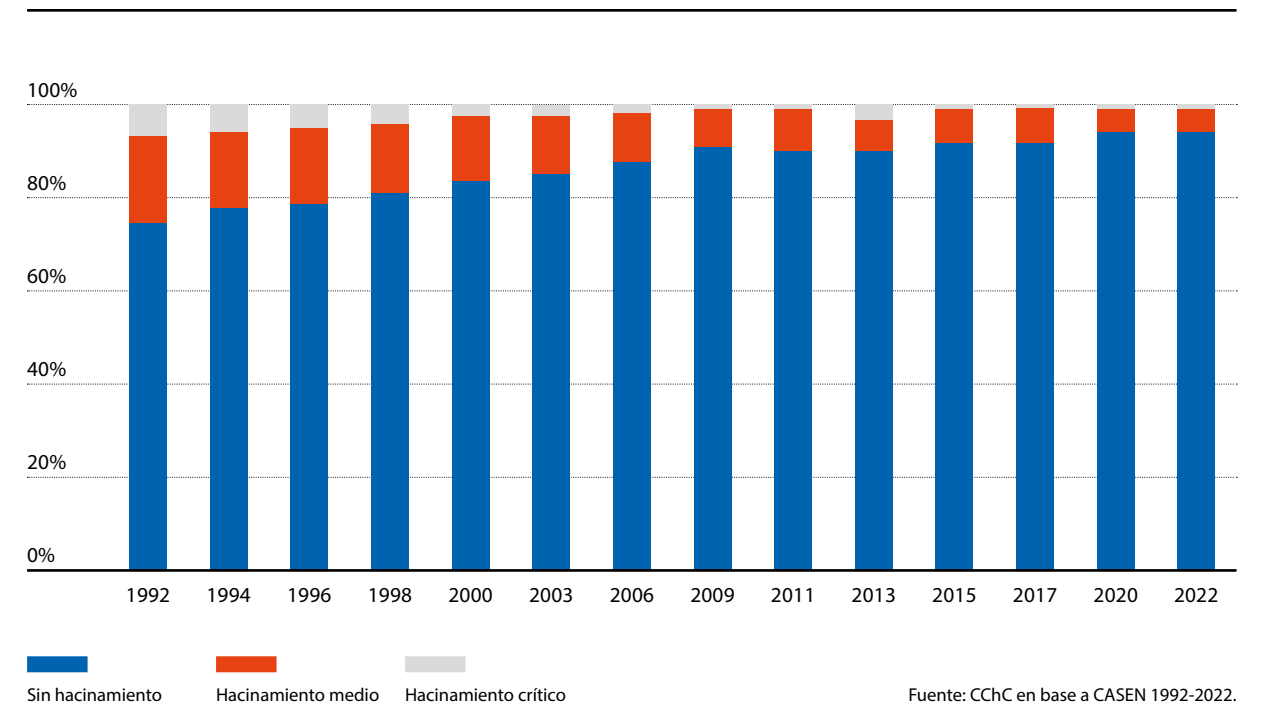
El hacinamiento es una condición de precariedad habitacional, que se mide como la división entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de habitaciones destinadas a dormitorios que posee el inmueble⁹. En base a esto, se pueden definir tres categorías de viviendas: sin hacinamiento (menos de 2,5 personas por dormitorio), hacinamiento medio (entre 2,5 y 4,9 personas por dormitorio) y hacinamiento crítico (más de 5 personas por dormitorio).

En Chile, la proporción de personas o familias que viven en condición de hacinamiento, ya sea crítico o medio, ha caído de manera importante desde principios de los años 90, en línea con la disminución

de la pobreza en el período analizado¹⁰. Para el año 2022, 95% de los núcleos del país viven sin estar hacinados (gráfico 1.2).

Si bien el porcentaje global de hacinamiento es relativamente bajo y decreciente, es posible notar que esta realidad se concentra en las familias de bajos ingresos. Específicamente, aún existen 283 mil familias vulnerables que habitan una vivienda en condición de hacinamiento medio y alrededor de 20 mil familias en hacinamiento crítico (gráfico 1.3).

GRÁFICO 1.2
Condición de hacinamiento histórica



9. Considera piezas de uso exclusivo o uso múltiple.
10. Caracterización Socioeconómica visualizador Datasocial - Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

GRÁFICO 1.3
Distribución del hacinamiento según clasificación socioeconómica de la familia

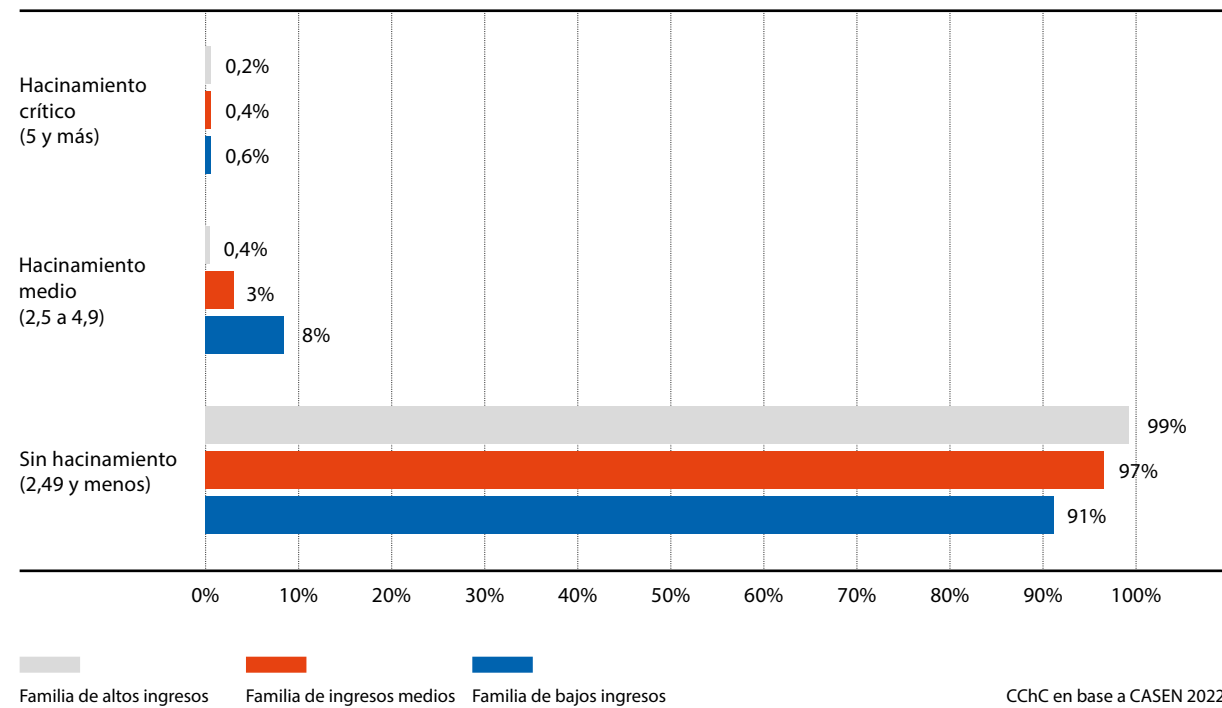
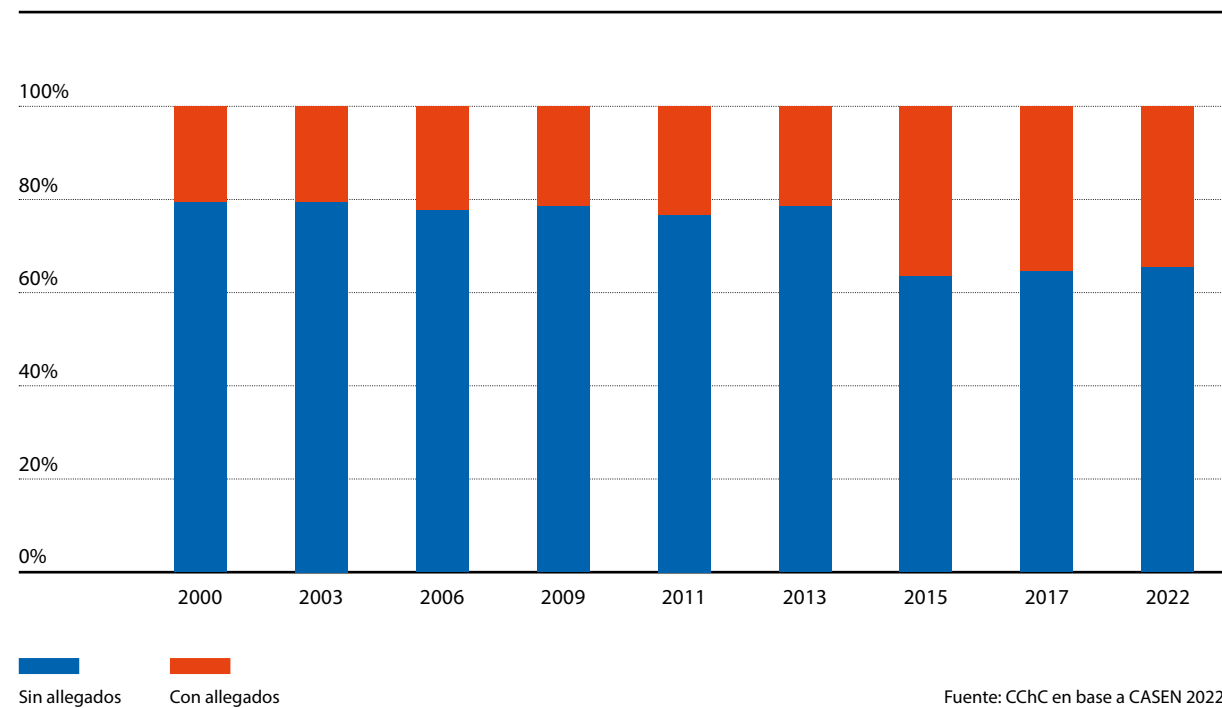


GRÁFICO 1.4
Evolución del allegamiento en Chile



SEGMENTOS SOCIOECONÓMICOS Y ALLEGAMIENTO

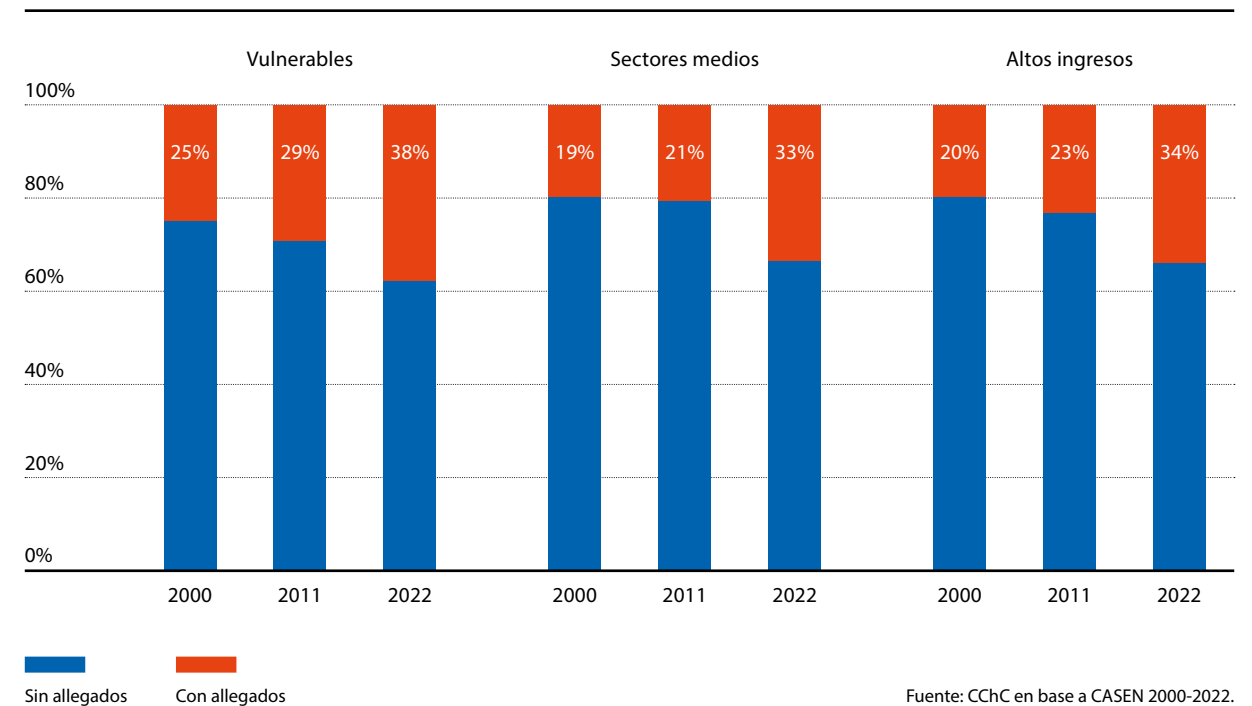
La situación de allegamiento es una condición de precariedad habitacional basada en la convivencia de dos o más grupos en una misma vivienda o terreno y se caracteriza por una relación donde uno de ellos toma el rol de receptor y otro(s) como allegado(s)¹¹. En esta situación, puede existir o no una relación de codependencia presupuestaria entre el grupo receptor y el grupo allegado¹².

En términos históricos, se observa que el allegamiento en Chile, a diferencia de lo que sucede con el hacinamiento, ha crecido en el tiempo, lo cual es consistente

con el crecimiento de la demanda habitacional y las dificultades que experimentan las familias del país para acceder a una vivienda en propiedad. En este sentido, en las últimas dos décadas prácticamente se ha duplicado la proporción de viviendas donde existe un grupo allegado, llegando a 34% en el año 2022 (gráfico 1.4).

En términos socioeconómicos, en las últimas décadas se observa una tendencia relativamente homogénea para el crecimiento del allegamiento como estrategia de solución habitacional en los grupos de distintos segmentos. Sin embargo, aún cuando existan fenómenos similares, se pueden destacar dos hechos: en primer lugar, los grupos de sectores vulnerables

GRÁFICO 1.5
Evolución núcleos familiares con allegamiento según clasificación socioeconómica



11. Arriagada, Icaza y Rodríguez 1999.

12. Para una definición más específica, se puede consultar la sección metodológica de este informe.

históricamente muestran un nivel marginalmente mayor de allegamiento, el que en 2022 llegó a un 38%. En segundo lugar, el allegamiento en los grupos de sectores medios aumentó en 15 puntos porcentuales con respecto a lo observado hace dos décadas, lo que representa una variación marginalmente mayor a la que experimentaron los otros segmentos socioeconómicos (gráfico 1.5).

SEGMENTOS SOCIOECONÓMICOS Y ASEQUIBILIDAD DE LA VIVIENDA

En el último tiempo, a partir de las crecientes dificultades que enfrentan las familias para acceder a una vivienda, ha tomado importancia el concepto de asequibilidad. Para efectos de este informe, se enten-

derá como la proporción de ingresos mensuales que deben destinar las familias para poder acceder a una vivienda.

En este sentido, los grupos de bajos ingresos destinan en promedio el 54% de sus ingresos totales al pago de arriendo, mientras que los de altos ingresos destinan para el mismo fin solo el 12%. Lo anterior demuestra una realidad preocupante: el 40% más vulnerable de la población gasta un monto superior a la mitad de su ingreso total tan solo en vivienda, dejando disponible una parte menor para cubrir otro tipo de gastos. En cuanto al pago por dividendos¹³ se observa una realidad similar, alcanzando 40% del total de ingresos para sectores vulnerables y solo 14% en caso de grupos de altos ingresos.

TABLA 1.4
Porcentaje de los ingresos destinados al pago por vivienda

Segmento socioeconómico	Ingreso promedio del hogar	% del ingreso gastado en arriendo	% del ingreso gastado en dividendo
Vulnerables	\$ 474.657	54%	40%
Sectores medios	\$ 1.376.696	24%	22%
Altos ingresos	\$ 4.262.940	12%	14%

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

13. Entienda pago de dividendo como el gasto mensual pagado a una entidad bancaria emisora de un crédito hipotecario con el cual la familia pudo adquirir su vivienda.



CARACTERIZACIÓN DEMOGRÁFICA

NIVEL EDUCACIONAL Y ACCESO A LA VIVIENDA

La literatura especializada ha identificado que el nivel educacional es uno de los principales determinantes del nivel de ingreso de las familias y, por lo tanto, constituye una de las variables críticas para que una familia supere la condición de pobreza, relacionada directamente con la capacidad de generar ingresos de manera independiente¹⁴.

En este sentido, se observa que mientras más alto sea el nivel educacional alcanzado por el jefe de familia, mayor será su nivel socioeconómico. Es así que, al analizar el total de jefes que no posee educación de ningún tipo, un 73% pertenece a una familia de bajos ingresos, mientras que, en el otro extremo, del total de jefes con posgrado completo, la mayoría corresponde a familias pertenecientes al 10% más rico del país (61% del total).

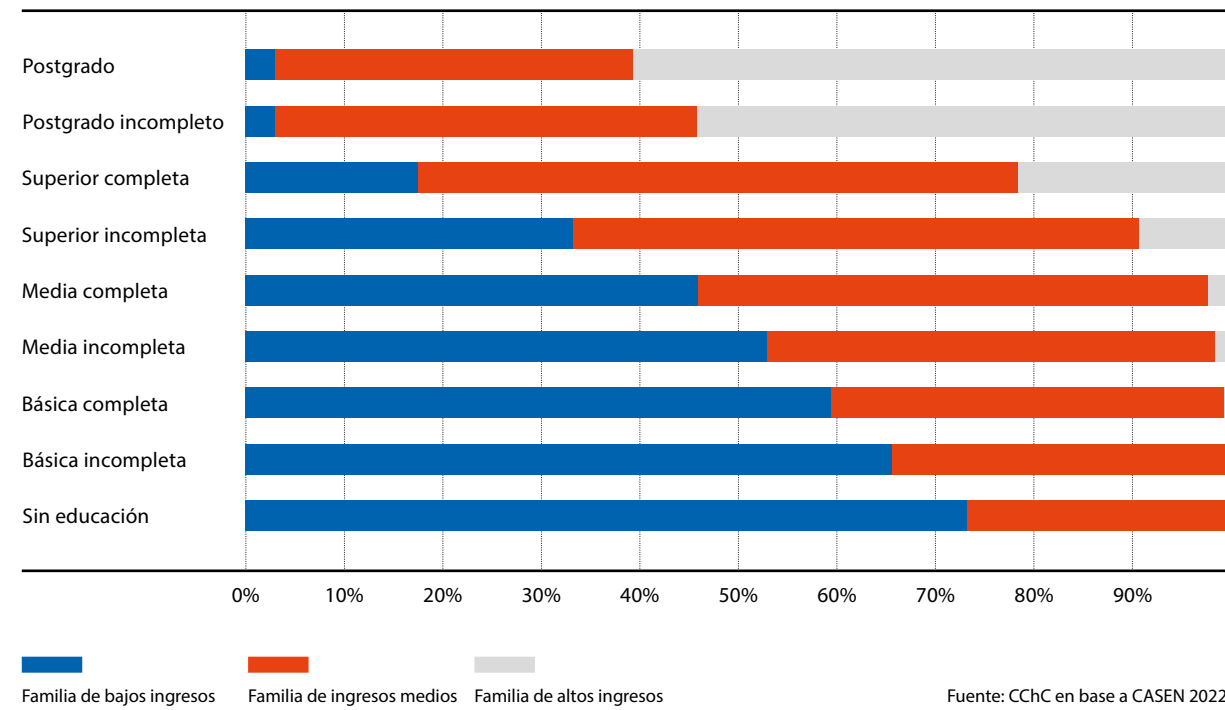
Lo anterior es consistente con el hecho de que la mayoría de los jefes de familias de menores ingresos alcanzó como máximo un nivel de educación media (33%). Además, el 99% de los jefes de familia pertenecientes hasta el cuarto decil de ingresos, no continuó sus estudios luego de la enseñanza básica y/o media (gráfico 1.6).

En cuanto a la relación entre el allegamiento y el nivel educacional del jefe, se observa que este disminuye a mayor nivel educacional alcanzado.

En este sentido, se puede destacar que los núcleos liderados por personas sin educación formal muestran una tasa de allegamiento cercana a 48%, mientras que para aquellos jefes con altos niveles educacional (posgrado completo), la tasa de allegamiento disminuye de forma considerable (13%).

14. En "Relación entre salarios y tipo de educación. Evidencia para hombres en Chile: 1990-1998", Unidad de Estudios Prospectivos del MIDEPLAN se establece que, en promedio, terminar un año de educación básica tiene una tasa de retorno de 3%, es decir, un año adicional de educación básica reporta un 3% más de ingresos futuros. Por otro lado, terminar un año de educación media representa una tasa de retorno de 9% y terminar un año de educación superior un 21%. Al desagregar los niveles medio y superior, un año de educación media Técnico Profesional tiene una tasa de retorno mayor en un punto porcentual que un año adicional de enseñanza media Científico-Humanista. Para el caso de del nivel superior, la educación universitaria tiene una tasa de retorno mayor en 7 puntos porcentuales a la tasa de retorno de la educación de los Centros de Formación Técnica e Institutos Profesionales.

GRÁFICO 1.6
Distribución del nivel educacional de los jefes de núcleo según decil de ingresos



Esta relación es menos clara en niveles educacionales intermedios, donde, por ejemplo, la proporción de allegadas cuyo jefe no terminó una carrera profesional es similar a aquella donde el jefe solo cuenta con educación básica completa (gráfico 1.7).

Una tendencia similar se observa con el hacinamiento, donde a mayor nivel educacional alcanzado por el jefe, tienden a ser menos comunes las situaciones donde la vivienda presenta algún nivel de hacinamiento. Específicamente, se puede destacar que un 10% de los hogares liderados por una persona sin educación formal habita una vivienda en condición de hacinamiento, mientras que menos del 1% de los grupos liderados por una persona con posgrado habita en una vivienda en esta condición (gráfico 1.8).

GRÁFICO 1.7
Relación entre nivel educacional de los jefes de núcleo y allegamiento

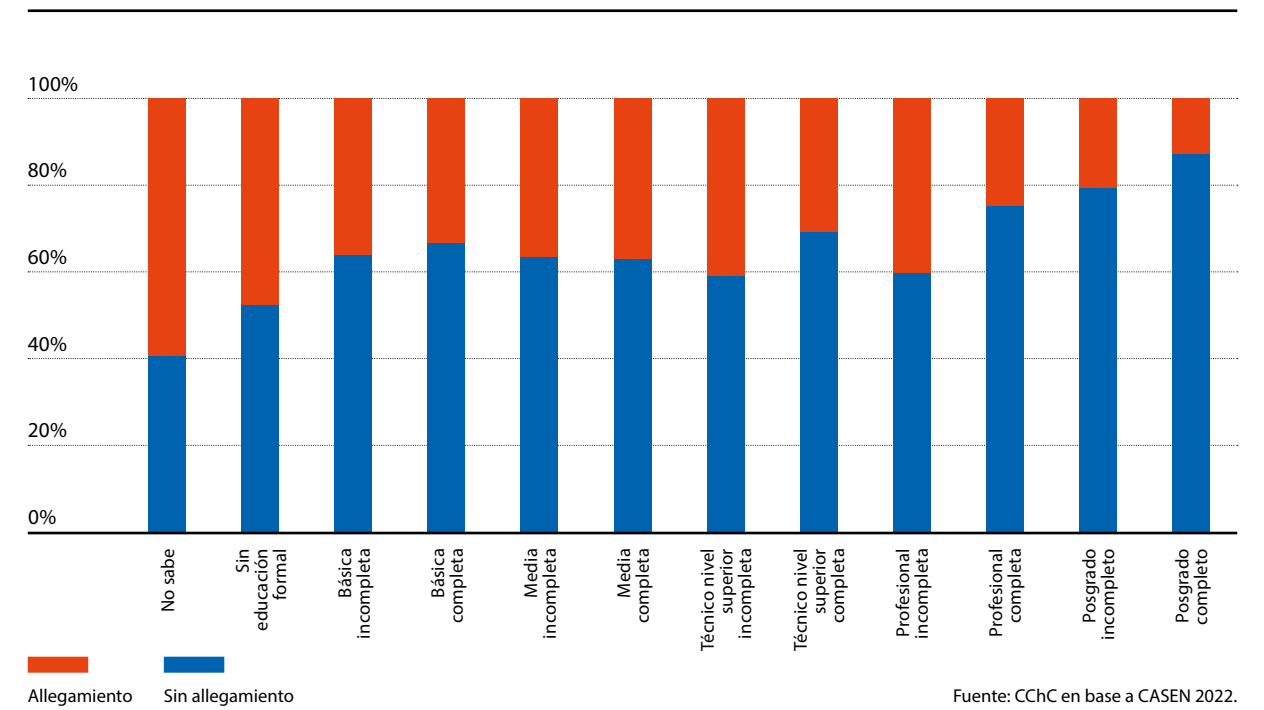


GRÁFICO 1.8
Relación entre nivel educacional de los jefes de núcleo y hacinamiento

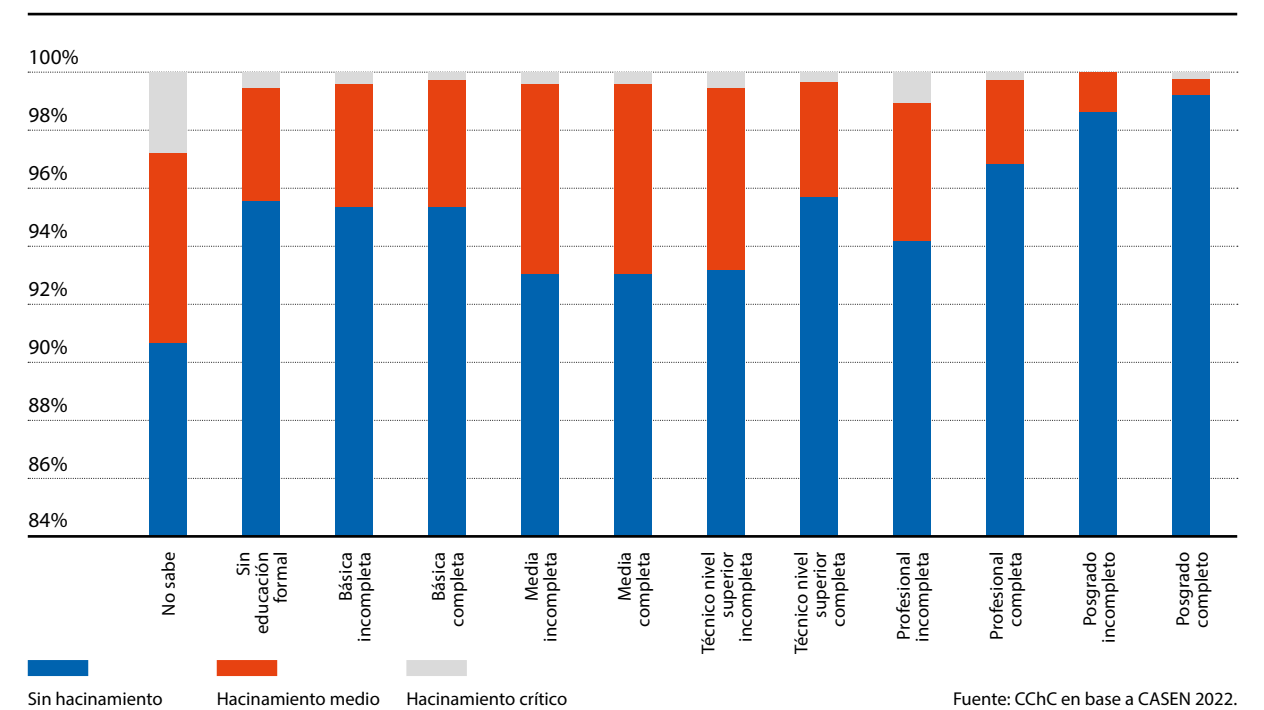
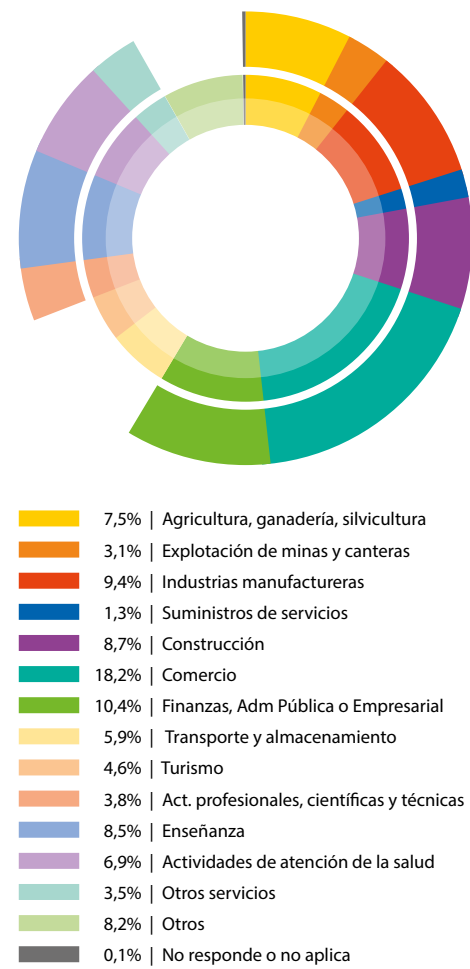


GRÁFICO 1.9
Distribución de la rama de actividad del jefe de familia



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

ACTIVIDAD ECONÓMICA Y ACCESO A LA VIVIENDA

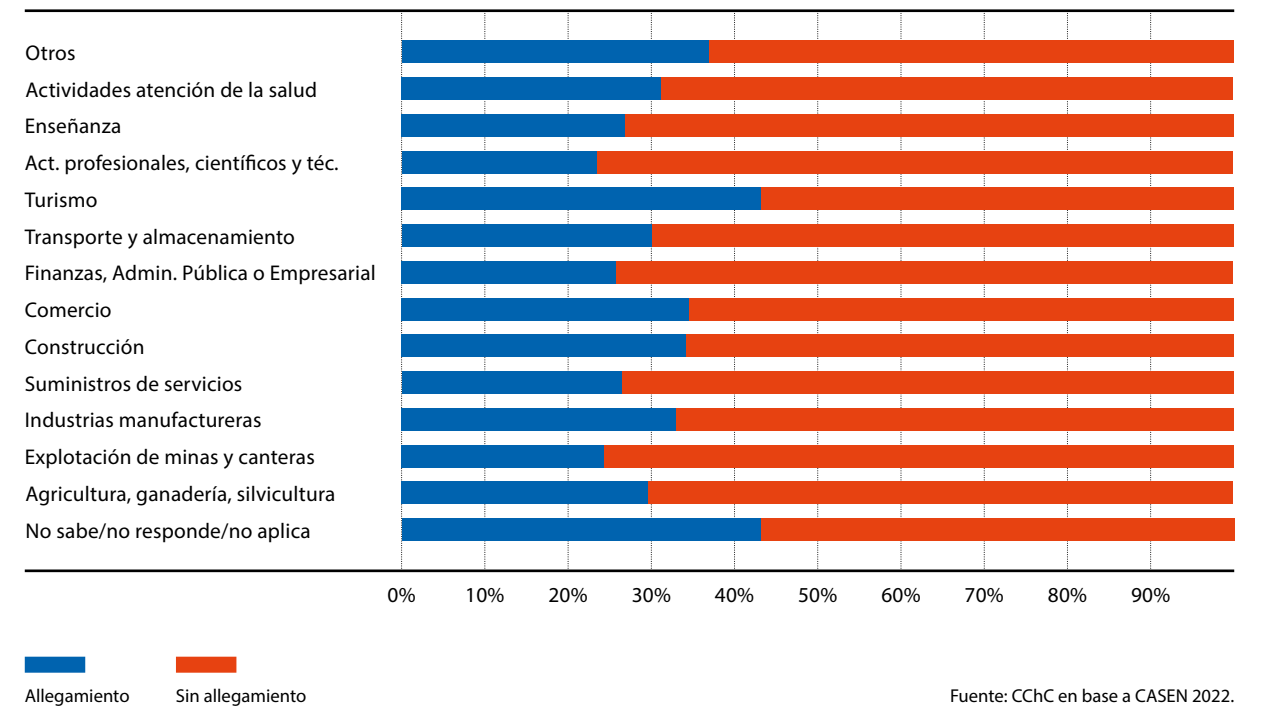
La mayor parte de los jefes de núcleo, que se encuentran ocupados, se desempeñan en el sector Comercio, seguido por construcción, finanzas, administración pública o empresarial y finalmente, industria manufacturera (gráfico 1.9).

En términos socioeconómicos, existen diferencias significativas entre algunos sectores productivos. En este sentido, destaca que sectores como los de ganadería, pesca, manufactura, construcción y comercio muestran una mayor participación de jefes de bajos ingresos. Por el contrario, sectores como el de finanzas, administración pública o empresarial y actividades profesionales, científicas o técnicas, presentan una mayor presencia de hogares de altos ingresos.

En línea con los niveles de ingresos, existen marcadas diferencias entre trabajadores de ciertos sectores productivos y su capacidad de acceder a una vivienda. En particular, se observa un mayor porcentaje de allegamiento en jefes que trabajan en la industria del turismo, comercio o construcción (por sobre el promedio de todas las actividades, el cual alcanza el 32%). Por el contrario, aquellos jefes que se desempeñan en actividades profesionales, científicas o explotación de minas, presentan las tasas de allegamiento más bajas, lo que guarda relación directa con que estas actividades están asociadas a mejores condiciones salariales (gráfico 1.10).

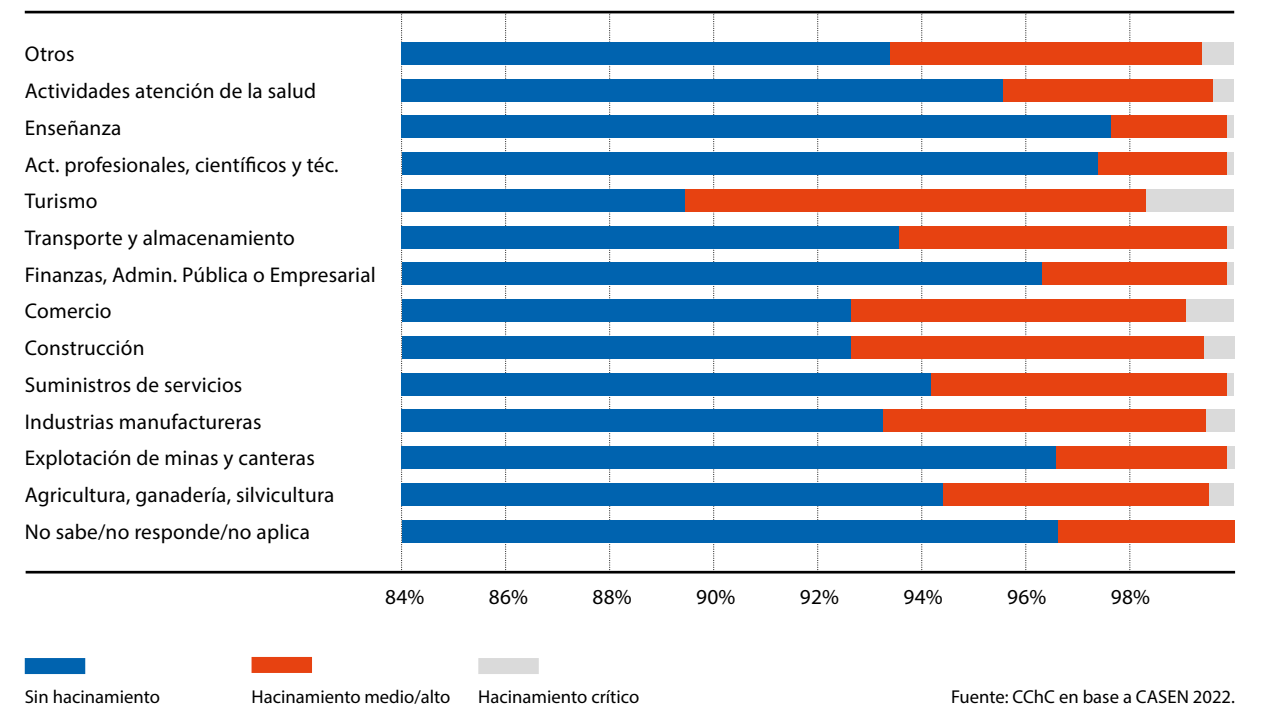
En cuanto a las condiciones de hacinamiento, se observa una dinámica similar a la anterior. De hecho, aquellos jefes que se desempeñan en áreas de turismo, comercio y construcción, son las que presentan mayores tasas de hacinamiento medio o crítico, lo que es consistente con lo analizado en el caso del allegamiento (gráfico 1.11).

GRÁFICO 1.10
Distribución de la rama de actividad del jefe de familia



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

GRÁFICO 1.11
Distribución de la rama de actividad del jefe de familia



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



GÉNERO Y ACCESO A LA VIVIENDA

Las familias lideradas por mujeres enfrentan mayores problemas para acceder a una vivienda, en comparación a las lideradas por hombres. En línea con lo expuesto en otros casos, como nivel de educación y sector productivo, esto se debe a que, en promedio, las mujeres perciben menores niveles de ingresos que los hombres. Específicamente, se observa que 57% de las familias de bajos ingresos están lideradas por mujeres y, de forma consistente, solo un 32% de los hogares de altos ingresos son liderados por una (tabla 1.5).

Existen múltiples fenómenos que pueden explicar estas tendencias:

TABLA 1.5
Distribución de los núcleos según sexo del jefe

Tipo de familia	Hombre	Mujer
Familias de menores ingresos	43%	57%
Familias de ingresos medios	59%	41%
Familias de altos ingresos	68%	32%
Total	54%	46%

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

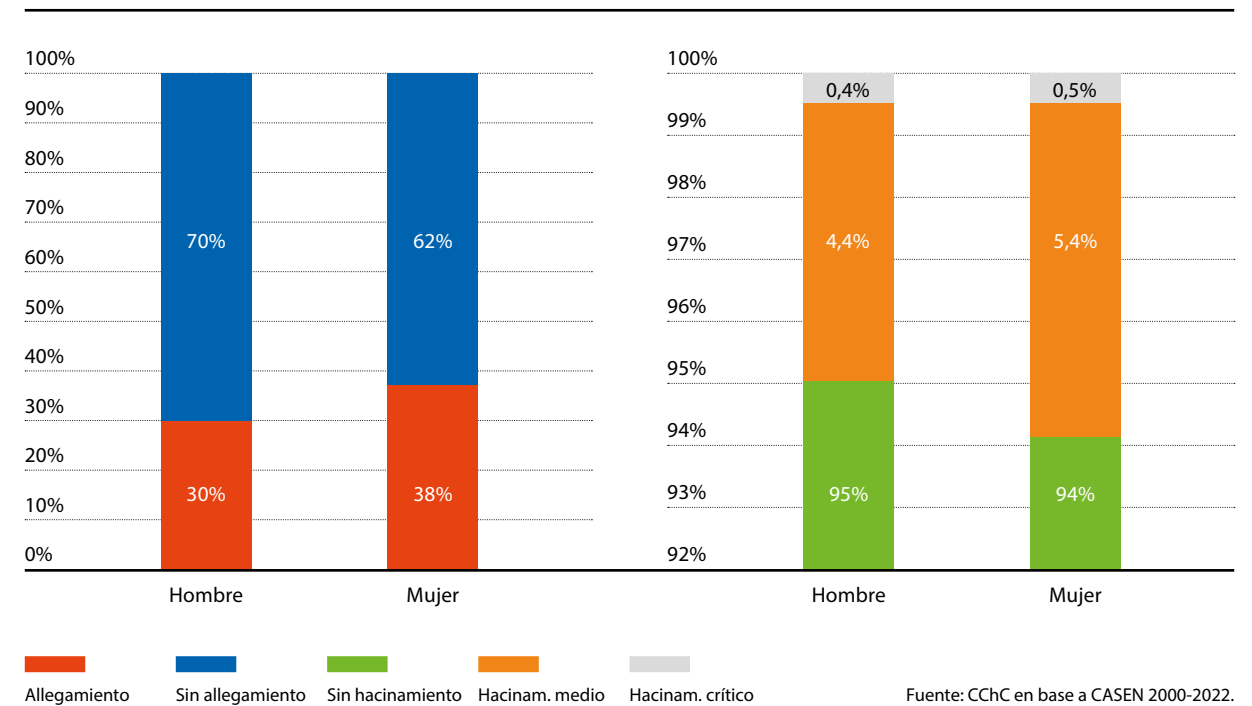
Participación laboral: Las mujeres muestran menores tasas de inserción laboral que los hombres, específicamente el 51% de las jefas de hogar declaró estar ocupada, versus un 73% en el caso de los jefes hombres. Esto tiene como consecuencia directa que las familias lideradas por mujeres enfrentan mayores niveles de pobreza en comparación a las familias lideradas por hombres¹⁵.

Ingreso único: Es común que, cuando la mujer es jefa, no exista un segundo ingreso en el hogar. En este sentido, solo el 35% de las jefas de hogar declara estar casada, tener pareja o conviviente, cifra que llega a 64% en el caso de las familias lideradas por hombres.

Brecha salarial: Los salarios promedio de las mujeres tienden a ser más bajos que los de los hombres. Esto se puede explicar, en parte, por los roles de cuidado que las mujeres han tomado históricamente, los que en muchos casos son incompatibles con una participación laboral prolongada.

En línea con los menores ingresos que perciben los hogares liderados por mujeres, es posible notar que los grupos liderados por jefas muestran mayores porcentajes de hacinamiento y al mismo tiempo, tienden a allegarse con mayor frecuencia (gráfico 1.12).

GRÁFICO 1.12
Distribución de sexo del jefe de familia



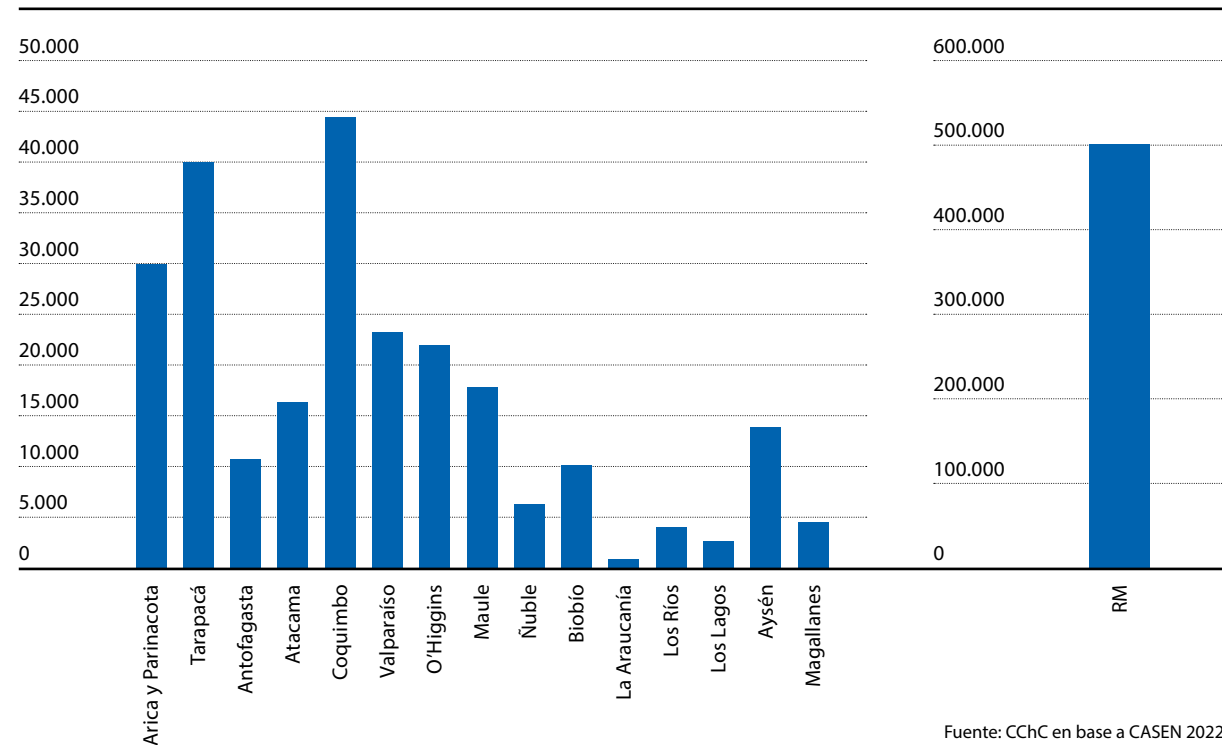
15. Esta situación ha propiciado la existencia de programas estatales como el Programa Mujer, Asociatividad y Emprendimiento y Mujer jefa de Hogar, del Servicio Nacional de la Mujer, que tiene como objetivo contribuir específicamente a la inserción de ellas al mercado laboral.

NACIONALIDAD Y ACCESO A LA VIVIENDA

En los últimos años se ha profundizado el fenómeno de migración internacional, el que ha causado importantes efectos sociales y económicos en el país. Al respecto, en Chile existen más de 744 mil hogares extranjeros, los que están concentrados principalmente en la Región Metropolitana, donde residen 7 de cada 10 de estos grupos (gráfico 1.13).

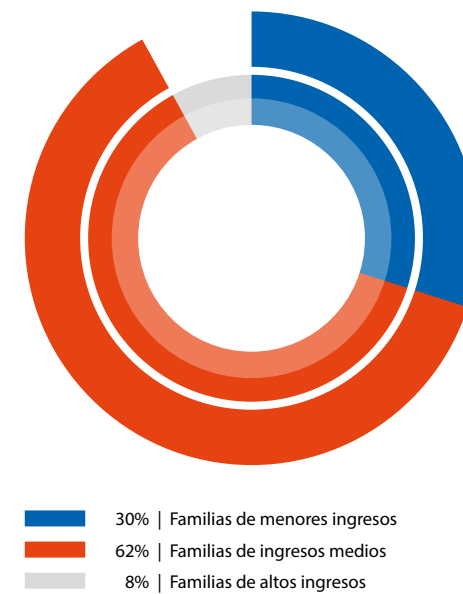
En términos socioeconómicos, 3 de cada 5 núcleos son liderados por un jefe extranjero se clasifica como de sectores medios, situación que cambió de manera considerable con respecto a lo observado hace 5 años, donde la mayoría de los grupos pertenecía a sectores de bajos ingresos. Por su parte, casi un tercio de los núcleos liderados por un extranjero corresponde a grupos vulnerables, totalizando cerca de 223 mil¹⁶ (gráfico 1.14).

GRÁFICO 1.13
Distribución de los grupos familiares extranjeros en el país



16. El total de familias de bajos ingresos extranjeras para el año 2022 fue de 222.757.

GRÁFICO 1.14
Distribución de grupos extranjeros según clasificación socioeconómica

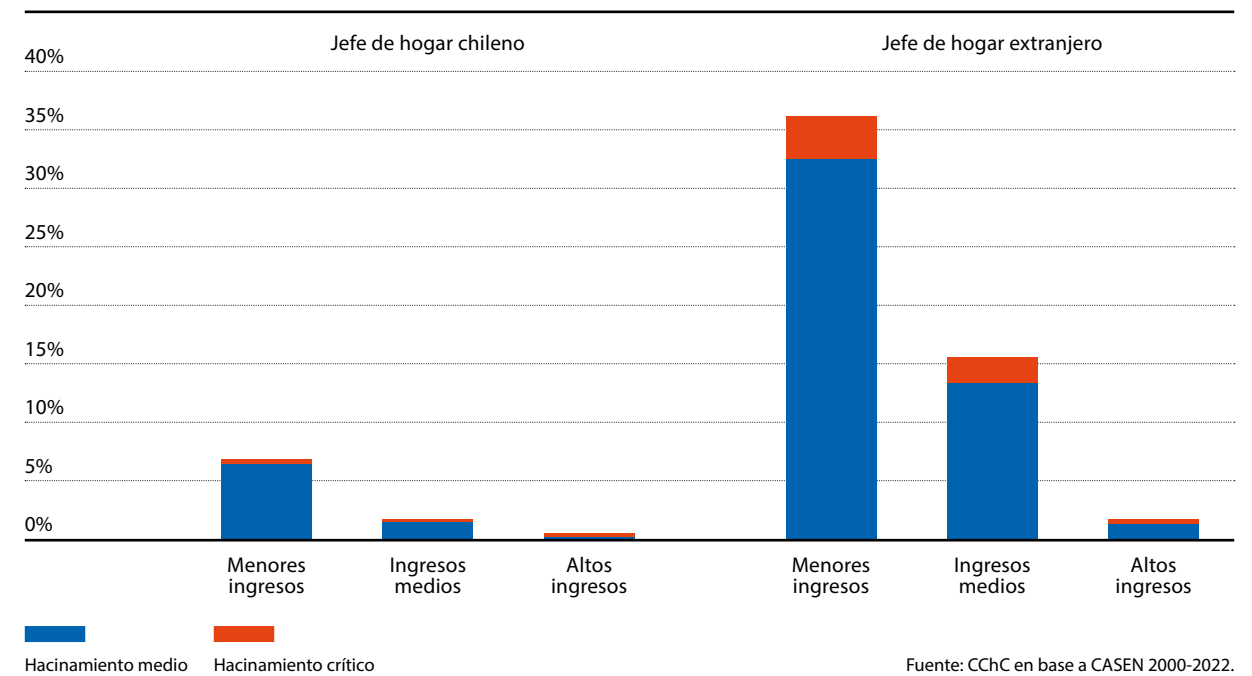


Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

En cuanto a las condiciones de acceso a la vivienda, se puede destacar que existen marcadas diferencias con respecto al nivel de hacinamiento promedio que experimentan los hogares liderados por chilenos con respecto a los de origen extranjero. En particular, se observa que para el año 2022, el 36% de las familias vulnerables lideradas por un extranjero vivían en condición de hacinamiento medio o crítico, cifra que llega a solo 7% en el caso de hogares con jefes de nacionalidad chilena o doble nacionalidad (chilena + otra). En este sentido, se puede destacar que cerca de 70 mil núcleos liderados por un extranjero presenta hacinamiento medio, mientras más de 8 mil de estas familias habitan una vivienda con hacinamiento crítico.

En tanto, 16% de las familias extranjeras clasificadas como de sectores medios muestran un nivel de hacinamiento medio o crítico, muy por sobre el 1,8% en el caso de las familias de sectores medios lideradas por un jefe chileno (gráfico 1.15).

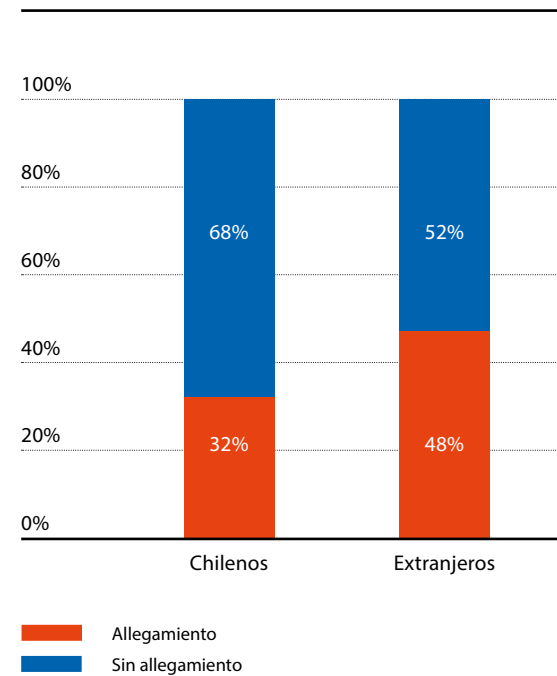
GRÁFICO 1.15
Porcentaje de hogares según nivel de ingresos con hacinamiento medio y crítico - por nacionalidad del jefe de hogar





Por otra parte, cerca de la mitad de las familias lideradas por un jefe extranjero están allegadas, proporción que solo llega 32% en caso de familias lideradas por un chileno. Esta dinámica es consistente con las dificultades que enfrentan las familias extranjeras al momento de migrar, como la baja empleabilidad, informalidad laboral, ingresos insuficientes para una independencia habitacional. Además, en muchos casos el allegamiento podría llegar a ser una opción atractiva para reducir costos de vida, con el objetivo de maximizar las remesas enviadas a los países de origen.

GRÁFICO 1.16
Proporción de allegamiento entre familias de nacionalidad chilena y extranjeras



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

VARIABLES DE ENTORNO URBANO

Tener una aproximación a las realidades territoriales en las cuales habitan las familias, y los contextos de entorno en los cuales se enmarcan los hogares de menores ingresos del país, resulta cada vez más importante si se aspira a una comprensión global de los fenómenos que afectan la distribución socioeconómica sobre el territorio. Sobre este respecto, la encuesta CASEN 2022 entrega por tercera versión consecutiva, la oportunidad de acceder a contextos territoriales de acceso a equipamientos y de calidad del entorno a nivel comunal, con la inclusión de preguntas relacionadas con el entorno y calidad de vida barrial.

Desde un punto de vista territorial, existe un amplio consenso en la literatura de que una distribución espacial más equitativa de servicios de infraestructura y equipamientos urbanos contribuyen a la integración del territorio. Desde el punto de vista económico, un mayor acceso permitiría que habitantes aprovechen las economías de escala y de aglomeración en la

medida que una mayor conectividad y acceso a equipamientos reduce los costos de transporte y movilidad de factores. Asimismo, se ha observado que, para Latinoamérica, existe una relación endógena y positiva entre crecimiento económico y aumento de infraestructura urbana, además de una relación positiva entre aumentos de calidad y cantidad de infraestructura con reducción de desigualdad del ingreso. De esta manera, la provisión eficiente de infraestructura urbana constituiría, en principio, un elemento facilitador tanto de la actividad productiva como de la competitividad local, lo que podría afectar positivamente en la reducción de la desigualdad del ingreso, aumentando las oportunidades de la población en general. Caracterizar el rol de la infraestructura urbana en el desarrollo económico y social de los países parece cobrar cada vez mayor importancia¹⁷, y por esta razón, contar con medidas e indicadores en el entorno a la vivienda es relevante al momento de abordar desde una perspectiva amplia la caracterización del déficit habitacional.

17. Ver por ejemplo Rozas y Sánchez 2004.



Dada la amplitud que engloba el concepto de infraestructura urbana, es importante señalar que, en el presente Balance, y de manera conceptual, se entenderá por infraestructura del entorno toda infraestructura presente en áreas, espacios y lugares abiertos y/o de uso público en el entorno¹⁸ a la vivienda como son escuelas, plazas y parques, centros de salud, supermercados, cajeros automáticos, entre otros; estos indicadores son construidos en base a la información entregada por CASEN 2022.

Es así que a nivel nacional se observa que el porcentaje de hogares que disponen en su entorno alguno de estos equipamientos es creciente a medida que mejoran las condiciones de ingreso en el hogar. Además, se observa una correlación positiva entre menor acceso a equipamientos y menor ingreso, como puede



observarse en la tabla 1.6, donde se ha calculado para cada decil de ingreso, el porcentaje de hogares a nivel nacional que declara tener acceso dentro de su barrio a los equipamientos mencionados.

Si bien estas correlaciones no indican de manera alguna una relación causal, sí son evidencia de que la realidad territorial particular de las comunas con mayor déficit habitacional es una dimensión importante de considerar en la caracterización de los hogares de interés social. Aun cuando las políticas sociales dirigidas a mejorar las condiciones de entorno de la vivienda no están directamente relacionadas con la reducción del déficit habitacional, si permiten impulsar el desarrollo de las economías de escala y aglomeración, promoviendo una sostenibilidad económica y social en el desarrollo de las ciudades.

18. Dada la metodología establecida para la construcción de los indicadores de entorno urbano, se entiende por entorno a la vivienda la manzana que contiene a esta en el caso de los indicadores de infraestructura básica y de un radio de 2,5 km en el caso de equipamientos.

TABLA 1.6
Porcentaje de hogares que disponen de equipamientos en su entorno, por decil de ingreso del hogar

Equipamiento Urbano	Deciles									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Servicio de Transporte Público	88,2%	90,1%	91,4%	92,6%	93,7%	94,0%	94,4%	94,5%	95,2%	96,1%
Centros Educativos	84,6%	87,6%	90,0%	90,7%	91,1%	91,8%	92,6%	93,3%	93,7%	95,4%
Centros de Salud	74,7%	77,9%	80,9%	81,8%	81,9%	82,9%	83,7%	84,7%	83,5%	86,3%
Áreas Verdes	77,9%	82,5%	85,5%	85,7%	87,2%	88,6%	89,5%	91,1%	92,3%	95,3%
Supermercado o almacén	84,5%	87,1%	90,0%	90,7%	91,4%	92,5%	92,9%	94,3%	95,1%	96,0%
Cajero automático o caja vecina	76,8%	80,6%	84,0%	85,0%	86,8%	87,3%	88,2%	90,2%	91,7%	93,8%

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



Metodología



El objetivo principal del Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023 es estimar el nivel y la evolución de los requerimientos habitacionales prioritarios en cada uno de los territorios del país, así como un acercamiento a las principales carencias de entorno urbano que presentan hoy las familias en Chile.

En este sentido, para el primer objetivo se considera solo el número de carencias habitacionales que podrían ser superada a través del acceso a una vivienda, nueva o usada, distinta a la que los grupos deficitarios actualmente usan; mientras que, para la estimación del déficit de entorno urbano, se busca una caracterización de la realidad que enfrentan las familias en el entorno inmediato al lugar donde se emplazan sus viviendas, con el fin de estimar las necesidades de ciudad.

REQUERIMIENTOS HABITACIONALES

Es necesario destacar que este estudio no es un cálculo de demanda potencial de vivienda, sino que busca estimar requerimientos que se consideran prioritarios en función de las realidades habitacionales que enfrentan los hogares en el país. En base a lo anterior, se considera que existen tres situaciones de mayor preocupación en términos de vivienda: el fenómeno del hacinamiento, el allegamiento y el residir una vivienda irreparable, situaciones que serán definidas y abordadas con más profundidad durante el desarrollo de esta sección.

Por otro lado, existen situaciones de necesidad habitacional que no se considerarán en este balance, como es el caso de: personas que arriendan y que buscan una vivienda en propiedad, arriendos sin contratos formales, altos costos de arriendo en relación a los ingresos del hogar, personas hacinadas en una vivienda propia, entre otras situaciones¹⁹. De

forma similar, no se considera como parte de esta estimación a los hogares que habitan en asentamientos irregulares (campamentos o tomas) ni a personas en situación de calle, dado que estos grupos muestran carencias que van más allá de lo habitacional (problemas laborales, sociales, sanitarios, entre otros), por lo que solo proveerles una vivienda podría ser insuficiente para ayudarlos a salir de su situación. Además, Casen (base de datos utilizada para construir este informe) no incluye a estos grupos en su marco muestral.

Finalmente, es necesario destacar que, con el objetivo de que este estudio sea un insumo que permita una mejor focalización de la política habitacional, se busca una profunda caracterización de los requerimientos habitacionales en términos de: tipo de necesidad habitacional, criterios socioeconómicos, demográficos y distribución territorial en el país.

19. Las estimaciones para estos grupos serán incluidas en la versión final del documento de Balance de Vivienda 2023, en el anexo 1.



DEFINICIONES

En primer lugar, es necesario establecer algunos términos y definiciones generales que serán constantemente referidos en este informe y serán clave para la metodología de cálculo del Balance de Vivienda.

Vivienda: Todo local ubicado en un terreno o sitio, que haya sido construido o dispuesto para el alojamiento de una o varias personas. Se caracteriza por tener un acceso independiente y separado, lo que implica que sus habitantes no necesitan pasar por recintos de otra vivienda (living, comedor, cocina u otros) y en cambio, cuentan con un pasaje, pasillo, corredor, patio, escalera u otro que les permite acceder sin alterar la privacidad de los habitantes de otra vivienda. Además, se entenderá por vivienda aquella construcción cerrada por paredes o muros que la separan de otras viviendas.

Hogar: Un hogar puede estar constituido por una persona o grupo de personas que, siendo residentes de una misma vivienda, pueden tener (o no tener) vínculos de parentesco y habitualmente hacen vida en común, es decir, se alojan y alimentan juntas. En este sentido, los hogares habitan en la misma vivienda y tienen presupuesto de alimentación común.

Puede ocurrir que en una vivienda exista uno o más hogares, sin embargo, un hogar no puede ocupar más de una vivienda²⁰. En caso de que exista más de un hogar en una vivienda, estos deben ser independientes en cuanto al presupuesto alimenticio.

Núcleo: Es una parte de un hogar (es decir, un subconjunto de sus miembros) y puede estar constituido por solo una persona o un grupo de personas. Puede ocurrir que en un hogar exista uno o más núcleos, sin

embargo, no puede darse que un núcleo esté distribuido en más de un hogar²¹. En caso de que exista más de un núcleo en un hogar, estos deben ser codependientes en cuanto al presupuesto alimenticio.

Clasificación de tipo de hogar o núcleo: Existen distintos tipos de hogares y núcleos, los que se conforman en base a las preferencias y necesidades de cada uno de sus integrantes. En este sentido, se puede destacar cinco clasificaciones que serán usadas recurrentemente en este Balance.

- **Unipersonal:** integrados por solo una persona.
- **Uniparental:** el jefe(a) no está emparejado(a) y existe al menos un hijo.
- **Biparental:** el jefe(a) tiene una pareja. Se consideran en esta categoría tanto a parejas sin hijos como a parejas con hijos, los que pueden ser en común o de solo un progenitor.
- **Extenso:** el jefe(a) **es parte** de un grupo uniparental o biparental y además existen otros miembros familiares o no familiares.
- **Sin Núcleo:** el jefe(a) **no es parte** de un grupo uniparental o biparental y además existen otros miembros familiares o no familiares.

Allegamiento: Estrategia utilizada por hogares y núcleos familiares para solucionar la falta de acceso a la vivienda, compartiéndola con otro hogar o núcleo. En base a esta relación, dentro de una vivienda donde existe allegamiento se puede establecer un hogar o núcleo principal ocupante y uno (o más de uno) secundario (allegado).

Hacinamiento: Corresponde a una situación donde existen más de 2,5 personas por cada habitación destinada a dormitorio dentro de una vivienda.

Existen tres categorías de hacinamiento; 1) sin hacinamiento, en caso de que existan menos de 2,5 personas por dormitorio, 2) hacinamiento medio, en caso de que existan entre 2,5 a 4,9 personas por dormitorio y 3) hacinamiento crítico, que corresponde al caso donde existen más de 5 personas por dormitorio.

BASE DE DATOS UTILIZADA

Para estimar el nivel y la evolución de los requerimientos habitacionales del país, se utilizará la última versión de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN). Esta encuesta es levantada de manera regular desde el año 1987 por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, y en julio de 2023 fueron publicados los resultados correspondientes al año 2022. El objetivo principal de la encuesta es conocer periódicamente la situación socioeconómica de los hogares y de la población que reside en viviendas particulares, en aspectos tales como, composición de hogares y familias, educación, salud, trabajo, ingresos y vivienda.

El uso de la Casen tiene varias ventajas por sobre otras fuentes de información con las que se puede calcular déficit habitacional:

Periodicidad: Usualmente, la encuesta Casen es levantada y publicada cada dos años, lo que permite una mayor periodicidad con respecto a otros instrumentos, como por ejemplo el Censo (el último disponible es de 2017).

Sección de vivienda: La encuesta Casen, en su versión de 2022, cuenta con 38 preguntas asociadas

directamente a las condiciones habitacionales de las familias. Entre estas, existen preguntas sobre la materialidad de la vivienda, su estado de conservación, situación de tenencia, pagos mensuales asociados (arriendo, dividendo), acceso a servicios sanitarios, entre otros.

Sección socioeconómica y demográfica: Además de preguntas directamente relacionadas con vivienda, la Casen levanta información detallada sobre las características de los hogares, entre las que destacan (y son útiles para los cálculos del Balance de Vivienda): la composición, el número de integrantes, la forma en que se organizan económicamente, su nivel de ingresos, la edad de sus integrantes, su nacionalidad, condiciones de hacinamiento y allegamiento, entre otros.

Por el contrario, existen ciertas limitaciones o precauciones que se deben tener en cuenta al usar la Casen:

Autorreporte: Al ser la Casen una encuesta, algunos de los datos entregados por las familias podrían no ser totalmente precisos, sobre todo los que no son directamente observables para el encuestador.

Representatividad comunal: Si bien es posible generar estadísticas socioeconómicas y demográficas a nivel comunal con la encuesta Casen, es posible que esta no sea representativa para algunas de estas, lo que dependerá del número de observaciones muestrales²². A pesar de esto, para este balance se decidió incluir estadísticas comunales solo dentro las distintas subsecciones de resultados regionales, dado que se considera que esta información, principalmente en comunas de alta población, podría ser útil para tomar decisiones de política habitacional.

20. Definición del MIDESO. <https://datasocial.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/portalDataSocial/glosario?#>

21. Definición del MIDESO. <https://datasocial.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/portalDataSocial/glosario?#>

22. MIDESO: <https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/preguntas-frecuentes>

Finalmente, existen ciertas categorías de urgencias habitacionales que no serán considerados en este balance, como es el caso de las personas en situación de calle y las familias en campamentos. En primer lugar, dado que los hogares encuestados por la Encuesta CASEN son seleccionados a partir del marco muestral de secciones y de manzanas provisto por el Instituto Nacional de Estadísticas, lo que incluye sólo viviendas particulares, no se encuesta a ninguna persona en situación de calle²³, por lo que naturalmente estas no serán incorporadas en el Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023.

En segundo lugar, pese a que hogares y personas residentes en campamentos tienen cierta probabilidad de ser encuestados, la Encuesta Casen no contempla entre sus objetivos específicos la medición de estos hogares residentes en campamentos. En este sentido, se debe tener en cuenta que existen otros instrumentos más adecuados para medir este fenómeno (como es el caso de catastros o encuestas específicas) cuyo objetivo principal es la cuantificación y/o caracterización de viviendas y hogares residentes en campamentos²⁴⁻²⁵.

METODOLOGÍA CCHC REQUERIMIENTOS HABITACIONALES

Considerando que el objetivo principal de este estudio es estimar el nivel y la evolución de los requerimientos habitacionales de las familias, diferenciando por las distintas realidades que ellas enfrentan, es que se definen dos grandes categorías de requerimientos habitacionales.

Déficit por Allegamiento

Categoría que estará conformada por todas las personas o grupos familiares (hogares o núcleos) que habitan una vivienda en condición de allegados hacinados o que su condición financiera no les permita acceder al arriendo de una vivienda adecuada a sus necesidades. Específicamente, se considerarán como requerimientos habitacionales a los grupos allegados que cumplan con alguna de las siguientes condiciones.

Allegados en condición de hacinamiento: En la vivienda existe un grupo allegado y además existen condiciones de hacinamiento medio o crítico, es decir, residen más de 2,5 personas por cada habitación destinada a dormitorio. Naturalmente, en esta situación se considera que siempre el grupo allegado (y no el principal de la vivienda) es el que presenta una carencia habitacional.

Allegados por incapacidad financiera: En segundo lugar, se considerará como requerimiento habitacional a los hogares o núcleos allegados que no tienen la capacidad financiera para acceder al arriendo de una vivienda adecuada a sus necesidades y cuyo motivo de allegamiento sea exclusivamente económico.

Específicamente, para que un grupo allegado sea considerado requerimiento habitacional por incapacidad financiera debe percibir ingresos autónomos insuficientes para acceder a un arriendo formal²⁶ dentro de la comuna de residencia, considerando las necesidades habitacionales del grupo. Específicamente, para

23. MIDESO: <https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/preguntas-frecuentes>

24. MIDESO: <https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/preguntas-frecuentes>

25. Destaca el Catastro Nacional de Campamentos levantado por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y el Catastro Nacional de Campamentos TECHO-Chile.

26. Se considera que el acceso al arriendo formal de una vivienda es menos exigente, en términos financieros, que la compra de un inmueble. Bajo esta lógica, si un hogar o núcleo que no es capaz de afrontar los costos de arrendar, tampoco sería capaz de acceder a una vivienda en propiedad. Por esto, se considerará que un hogar o núcleo no es financieramente capaz de acceder a una vivienda si es que no puede pagar un arriendo formal de acuerdo a sus necesidades habitacionales.

realizar esta estimación se desarrollan los siguientes pasos:

- Para cada comuna del país, se estima el canon de arriendo representativo para cada uno de los tipos de grupos familiares (los unipersonales, uniparentales, biparentales, extensos y sin núcleo) que arriendan formalmente (con contrato) en la comuna²⁷.
- Se estiman los ingresos autónomos de los grupos allegados, es decir, los que provienen directamente del trabajo y transferencias entre privados. Dado que se busca determinar la independencia financiera de los grupos allegados, no se consideran ni los ingresos del grupo principal en la vivienda ni lo aportado por ayudas, subsidios o bonos del Estado.
- Con el objetivo de determinar la capacidad de pago de los allegados, se compara el canon de arriendo representativo estimado en el paso "a" con los ingresos del grupo estimados en el paso "b".
- Se determina que el grupo está allegado por incapacidad financiera si los ingresos autónomos de las familias son menores a tres veces el canon de arriendo. Esto obedece a una condición típica del mercado de arriendo formal, donde usualmente los arrendadores exigen al arrendatario acreditar un ingreso que sea a lo menos tres veces mayor al monto acordado por concepto de alquiler.
- Finalmente, se deja de considerar como requerimiento habitacional a los grupos allegados

que cumplan la condición "d", pero que estén allegados por motivos distintos a los económicos. En este sentido, no se considera como déficit habitacional, por ejemplo, a los allegados por motivos de cuidado de adultos mayores o menores de edad, costumbre o preferencia²⁸.

Déficit por Vivienda irrecuperable

Categoría conformada solo por hogares principales (dado que los allegados son abordados anteriormente) que habitan una vivienda deficitaria en calidad y/o materialidad de los muros o que, por su tipo, son intrínsecamente inadecuadas. Cabe destacar que no se considera a las viviendas inadecuadas que podrían ser habitables a través de una mejora, ampliación o reparación de la unidad, dado que el objetivo del Balance de vivienda es estimar el número de requerimientos que solo podrían ser solucionados a través del acceso a una nueva vivienda. En base a estos objetivos, existen tres criterios por los cuales se considera que una vivienda es irreparable.

Calidad de los muros: se considera que una vivienda es irreparable si los muros están en mal estado de conservación. Existen dos razones para considerar este criterio:

- Los muros constituyen una estructura fundamental de la vivienda, por lo que en muchos casos una reparación adecuada no es posible sin expulsar temporalmente a los habitantes de la vivienda, creando una necesidad habitacional.

27. Para cada núcleo de tipo (h) (Unipersonales, uniparentales, biparentales, extensos y sin núcleo) en cada comuna (j) del país, se define un estándar de arriendo "representativo" considerando el primer cuartil (p25) de la distribución de arriendos formales. En caso de que no exista una distribución de arriendo formal en la comuna (j) para el tipo de núcleo (h), se considerará la distribución de arriendo formal a nivel provincial para el tipo de núcleo (h), y en caso de que esta no exista, se considerará el arriendo formal a nivel regional para el tipo de núcleo (h). En el anexo 1 se incluye un ejercicio donde se consideran otros valores de la distribución de arriendos formales.

28. En la sección de anexos, se incluye un ejercicio donde se considera que un grupo allegado por motivos de cuidado de adultos mayores o menores de edad, costumbre o preferencia no es un requerimiento prioritario dado que enfrenta una situación de allegamiento que no podría ser solucionada solo con la asignación de una vivienda. En este sentido, un grupo allegado podría preferir seguir siendo allegado incluso si se le facilita una vivienda, dado que la condición básica que determina su allegamiento no ha cambiado (por ejemplo, cuidar a un adulto mayor).



- b. Los muros en mal estado de conservación podrían llegar a poner el peligro el bienestar físico de los habitantes de la vivienda, por lo que un reemplazo total de la estructura podría ser necesario.

En la encuesta CASEN, la calidad de los muros se determina en base a la declaración del ocupante de la vivienda, la que es corroborada de forma presencial por un encuestador capacitado.

Materialidad de los muros: se considera que una vivienda es irreparable si sus muros son precarios o fueron construidos en base a materiales de desecho, como es el caso de cartón, sacos, plástico. Al igual que en el caso del criterio de la calidad de los muros, una materialidad inadecuada puede tener efectos perjudiciales tanto para la seguridad como para la salud de los habitantes de la vivienda.

Tipo: se consideran irre recuperables a las viviendas que por su naturaleza no califican como adecuadas, como es el caso de las mediaguas, mejoras, viviendas de emergencia o viviendas precarias de materiales reutilizados.

Para resumir y finalizar esta subsección, se puede destacar que existen cinco categorías que se consi-

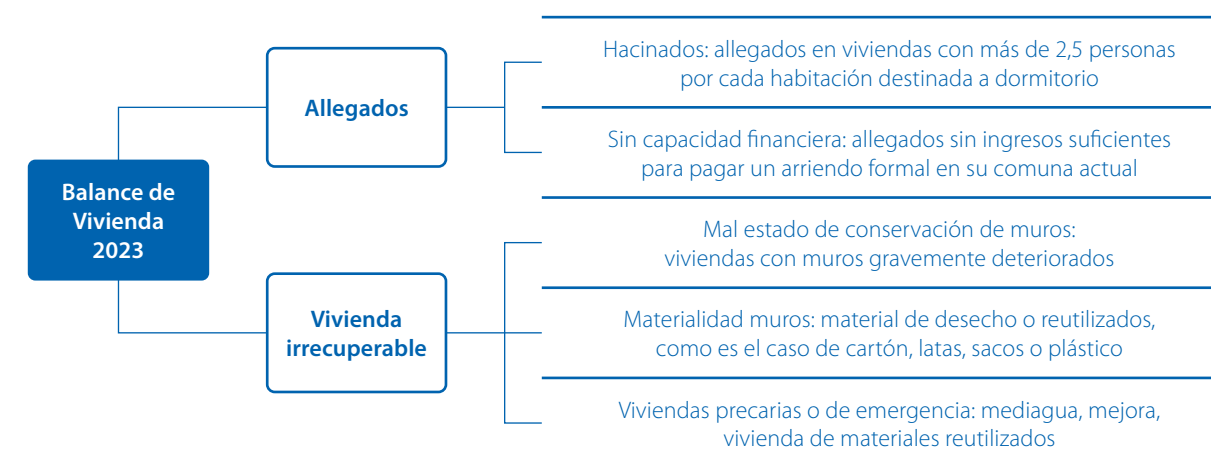
derarán como necesidades habitacionales prioritarias y que requerirán la construcción o adquisición de una nueva vivienda, tanto para grupos allegados como para hogares que habitan un inmueble irrecuperable (cuadro 2.1).

OTRAS CARENCIAS HABITACIONALES

Además de las necesidades prioritarias antes descritas, existen algunas situaciones de acceso precario a la vivienda que no son consideradas para el Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023 y que, por lo tanto, no se presentarán en la sección resultados de este informe. En cambio, los cálculos de las cifras asociadas a estos grupos serán incluidos en la parte final del documento, específicamente en el anexo 1. Se incluirán estadísticas de:

Hogares que arriendan a altos costos. Algunos hogares enfrentan altos costos de arriendo al compararlos con sus ingresos. Si bien estos grupos están en una situación habitacional adecuada en el corto plazo, enfrentan crecientes problemas de asequibilidad, que los podrían llevar a no tener capacidad de acceso a la vivienda en el mediano plazo.

CUADRO 2.1
Resumen de requerimientos habitacionales Balance 2023



Hogares que arriendan sin contrato formal. Existen un número considerable de hogares que arriendan una propiedad, pero lo hacen en la informalidad, lo que los deja en una situación de incertidumbre habitacional, dado que no pueden exigir derechos legales al habitar la vivienda.

Hogares hacinados en una vivienda propia. En este

Balance no se considera como requerimiento habitacional prioritario a las familias dueñas de una vivienda que la usan en condiciones de hacinamiento (+2,5 personas por dormitorio). Si bien el hacinamiento constituye un problema habitacional grave, en estos casos, al ser las familias dueñas de una propiedad, no clasificarían para los distintos programas de la política habitacional.

INDICADORES DE ENTORNO URBANO

Si bien se reconoce la multidimensionalidad de los factores que influyen en la construcción y calidad del entorno urbano, desde un punto de vista metodológico y por simplicidad, entenderemos dentro del presente Balance por entorno urbano aquel espacio que está caracterizado por tres dimensiones:

- (I) Equipamientos Urbanos
- (II) Seguridad
- (III) Sanidad del entorno

La primera dimensión, equipamientos urbanos, corresponde a la estimación cuantitativa de la cantidad de grupos familiares con carencia en acceso a servicios, como por ejemplo centros educacionales, de salud, plazas y parques, considerando los criterios de proximidad encuestados en CASEN 2022. Esto permite estimar una caracterización de la infraestructura presente en el espacio público alrededor de las viviendas, a diferentes escalas territoriales, y que forma parte importante de la valoración de la misma, por cuanto establece su conexión directa con el entorno.

Por otro lado, las dos siguientes dimensiones engloban dos ámbitos importantes a nivel de experiencia o calidad de vida en el entorno a las viviendas, como lo son la seguridad y la sanidad del entorno. Como parte de la metodología de este Balance, estas dimensiones serán entendidas como medidas cualitativas o experienciales, puesto que son construidos en base a la percepción manifestada por los encuestados de la frecuencia de ocurrencia de ciertos hechos específicos en el último año (por ejemplo, tráfico de drogas o

balaceras en el caso de seguridad, o contaminación, basura o presencia de animales en los espacios públicos en el caso de sanidad).

A continuación, se presenta la metodología con mayor detalle para cada uno de los indicadores e índices de calidad del entorno considerados en el presente estudio, con los cuales se pretende tener un acercamiento a la realidad del entorno urbano donde las familias residen.

ÍNDICE DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

El Índice de Equipamientos Urbanos representa una estimación de la probabilidad conjunta de la presencia de ciertos equipamientos urbanos dentro de un radio de 2,5 km de la vivienda donde se encuentra cada encuestado, para una unidad territorial dada (comuna, región o país). Están construidos en base a la información proporcionada por CASEN 2022 y abordan las dimensiones de existencia de los siguientes equipamientos urbanos: transporte público; establecimientos educacionales; centros de salud; supermercados, almacén o ferias libres; cajero automático o caja vecina; equipamiento deportivo; áreas verdes; centros comunitarios y farmacias. Dado a que las preguntas de la encuesta CASEN están dirigidas a la existencia de estos equipamientos, cada uno de los indicadores queda definido entonces por el porcentaje de respuestas negativas, sobre el total de respuestas de la unidad territorial considerada²⁹.

Cada uno de los indicadores parciales de equipamiento queda definido entonces por:

$$I_i^e = \sum_{j=1}^J \frac{exp_{j,i}}{\sum_{k=1}^J exp_{k,i}} D_j$$

Donde, para la comuna *i*-ésima: *e* representa cada uno de los equipamientos considerados, *J* es el número total de jefes de hogar que respondieron válidamente la encuesta, *exp_{j,i}* es el expansor comunal (o regional) entregado por CASEN 2022 y que corresponde al número de personas de la comuna (o región) *i* que el encuestado *j* representa, y *D_j* es una variable dummy tal que:

$$D_j = \begin{cases} 1 & \text{si no existe el equipamiento e dentro del radio de 2,5 km} \\ 0 & \text{si existe el equipamiento e dentro del radio de 2,5 km} \end{cases}$$

De manera complementaria, se computó además un indicador de existencia de transporte público en un radio de 1 km del hogar, y que corresponde al porcentaje de familias que manifiestan no poseer existencia de algún tipo de transporte público a menos de 1 km de distancia del lugar donde reside. Está definido de manera análoga a los indicadores de equipamientos ya presentados.

Puesto que cada uno de estos indicadores representa el porcentaje de familias consideradas en la muestra de CASEN y que declara no poseer el equipamiento a la distancia establecida y dadas las propiedades estadísticas particulares de la construcción de la muestra, cada uno de estos indicadores parciales puede ser interpretado como la probabilidad de que un hogar escogido de manera aleatoria dentro de la unidad territorial considerada no posea el equipamiento.

Es importante mencionar que, ya sea con los indicadores de equipamiento urbano (u otros que se presentaran a continuación), no es claro que un promedio simple o ponderado de ellos nos entregue una buena caracterización del contexto urbano conjunto. Por ejemplo, uno de ellos puede tener un valor muy alto, por lo que el promedio tendrá un sesgo al alza que no representa la realidad urbana en conjunto. Para subsanar este hecho es que, en la metodología para este apartado, se construyó la probabilidad conjunta (lo que se repite para la construcción de los otros indicadores de entorno urbano presentados más adelante) basado en técnicas de estimación que combinan estadística bayesiana con métodos frecuentistas³⁰. La combinación de ambas técnicas permite obtener una mejor estimación de la probabilidad conjunta, dado que no se tiene acceso a las probabilidades condicionales de cada subindicador, y nos entrega mejor acercamiento del contexto urbano particular que se pretende cuantificar.

Formalmente, sea \bar{p} el promedio simple de *k* indicadores parciales sobre la problemática del entorno urbano que se está midiendo, todos estimados como el porcentaje de la población que habita en un contexto deficitario en alguna de las dimensiones consideradas, entonces:

$$\bar{p} \equiv \sum_{i=1}^k \frac{p_i}{k}$$

Como se mencionó anteriormente, no es posible aseverar que el promedio de los indicadores parciales disponibles sea una medida de agregación representativa de la situación urbana. Para enfrentar esta limitante,

29. Y entonces, representa el porcentaje estimado de la población total estimada de la unidad territorial considerada que manifiesta no poseer el equipamiento particular e a menos de 2,5 km (o 20 cuadras).

30. Por una parte, la estadística bayesiana se apoya en supuestos distribucionales del índice, basados en la experiencia del investigador. En tanto, los métodos de estimación frecuentista descansan, exclusivamente, en datos observables sobre las características urbanas.

al igual que en Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2019, se utilizará el método de simulación de Monte Carlo con cadenas de Markov (MCMC) y el algoritmo Metrópolis Hasting, cuyos detalles técnicos se explican en el Anexo 2. En términos simples, estas técnicas permiten estimar una distribución teórica de \bar{p} . La media de esta distribución corresponderá, por lo tanto, a cada uno de los indicadores urbano.

El procedimiento consiste en la aplicación conjunta de simulaciones de Montecarlo encadenado a Cadenas de Markov (con 10.000 realizaciones), para luego con esta estimación, aplicar el método de Metropolis Hasting, que define un criterio de aceptación de cada realización obtenida en la simulación de Montecarlo con cadenas de Markov. Este procedimiento permite reconstruir para cada unidad territorial considerada (comunas, regiones, macrozonas y país) una distribución del promedio de los indicadores parciales. En este caso particular, el Indicador de Equipamientos Urbanos queda entonces definido como la media de la distribución estimada.

$$\text{Indice de Equipamiento} \equiv \frac{p_i^e}{k}$$

Donde p_i^e corresponde a los valores estimados del método Metrópolis Hasting, y k va de cero a 10.000, que corresponde al número de realizaciones del proceso.

ÍNDICES DE SANIDAD Y SEGURIDAD DEL ENTORNO

Al igual que el indicador anterior, los índices de Seguridad y Sanidad del Entorno han sido construidos en base a la información en estas dimensiones contenida en la encuesta CASEN 2022. En el caso del Índice de Seguridad, los indicadores parciales corresponde a las siguientes dimensiones: presencia de rayados o daños a casas o vehículos; presencia de consumo de drogas o alcohol; presencia de tráfico de drogas; presencia de peleas o amenazas en la calle y presencia de balaceras o disparos, mientras que para el Índice de Sanidad, las dimensiones consideradas son existencia de contaminación acústica; contaminación del aire o malos olores; contaminación de ríos o esteros; contaminación del agua de red pública; contaminación visual; presencia de acumulación de basura y presencia de insectos o animales abandonados.

Es importante señalar que cada uno de estos indicadores está construido en base a las respuestas recogidas en las preguntas de sí, en el último mes, el encuestado ha presenciado alguna de las problemáticas contenidas en las dimensiones anteriores. Así, y de manera similar al índice de equipamientos, para cada una de las unidades territoriales consideradas construye indicadores parciales de la siguiente manera:

$$I_i^{d,s} = \sum_{j=1}^J \frac{exp_{j,i}}{\sum_{k=1}^J exp_{k,i}} P^T \cdot D_j$$

Donde i es la unidad territorial i -ésima; J el número total de jefes de hogar encuestados en unidad territorial i (sólo se consideró las respuestas válidas); $exp_{j,i}$ es el expansor comunal o regional entregado por CASEN 2022 y que corresponde al número de personas de la comuna o región i que el encuestado j representa; d es el supraíndice que indica la dimensión considerada³¹ dentro del Índice³²; y donde los vectores:

$$P = [100; 66,6; 33,3]$$

$$D_j = \begin{cases} (1,0,0) & \text{si la respuesta de } j \text{ es "siempre"} \\ (0,1,0) & \text{si la respuesta de } j \text{ es "muchas veces"} \\ (0,0,1) & \text{si la respuesta de } j \text{ es "pocas veces"} \end{cases}$$

Lo anterior corresponden a la ponderación que se le da dentro del indicador a cada una de las posibles respuestas que puede dar el encuestado j -ésimo de la unidad territorial i -ésima.

Así, el indicador parcial correspondiente a la dimensión d del índice s , cuantifica, en promedio ponderado, la frecuencia con que los encuestados han observado en su entorno el problema de seguridad o sanidad de la dimensión d . Están construidos y normalizados entre 0 y 1, de manera que valores más altos de los indicadores representan lugares donde un mayor porcentaje de encuestados ha manifestado que el problema de la dimensión d ha sido presenciado.

De la misma manera que el indicador de equipamientos, estos porcentajes pueden ser interpretados como la probabilidad de que un individuo escogido al azar, dentro de la unidad territorial dada, experimente la problemática que el indicador parcial está cuantificando, por lo que, tanto el Indicador de Sanidad como el de Seguridad quedarán definidos como la probabilidad conjunta de que un individuo al azar experimente al menos una de sus problemáticas asociadas. La estimación de esta probabilidad fue realizada por el método Metrópolis Hasting, explicado en la sección anterior y explicitado en detalle dentro del Anexo 2.

Así, los Índices de Seguridad y de Sanidad de la unidad territorial i -ésima corresponde al promedio simple del set de indicadores anteriores y por construcción va entre 0 y 100:

$$\text{Indice de Seguridad} \equiv \sum_{d=1}^k \frac{p_d^e}{k}$$

$$\text{Indice de Sanidad} \equiv \sum_{d=1}^k \frac{p_d^e}{k}$$

Donde los subíndices d van de cero a 10.000, correspondiente al número de realizaciones de las simulaciones de Montecarlo con Cadenas de Markov del promedio de los sub indicadores de cada dimensión (seguridad y sanidad).

31. Las dimensiones consideradas por d =(consumo de drogas, tráfico de drogas, pelias y riñas, balaceras o disparos) para el índice de seguridad (s =seguridad) y d =(contaminación acústica, contaminación del aire, contaminación de ríos y embalses, contaminación de agua en la red pública, contaminación de basura en el espacio público y presencia de insectos, plagas y animales en el entorno) para el índice de sanidad (s =sanidad). Asimismo, las respuestas de cada encuestado a cada una de estas dimensiones están en el set = (nunca, pocas veces, muchas veces, siempre).

32. Entonces s puede tomar dos valores: Seguridad y Sanidad.



Resultados nacionales



Visita el visualizador online
Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023



Visita el visualizador online
Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023



En base a la metodología expuesta en el capítulo anterior y los datos de CASEN 2022, se estima que existen 927 mil requerimientos de vivienda a lo largo del país³³. Esto implica que un 11% de las familias en el país presentan algún tipo de necesidad habitacional prioritaria.

Cerca de la mitad de los requerimientos habitacionales están asociados a allegados por incapacidad financiera (47%), es decir, aquellas familias que no tienen ingresos suficientes para arrendar una vivienda adecuada en la comuna actual donde habitan (Gráfico 3.1).

Por otra parte, más de un tercio de los requerimientos habitacionales están asociados a familias que habitan una vivienda irrecuperable.

Finalmente, un 17% de las necesidades estimadas están asociadas a allegados que viven en condiciones de hacinamiento, es decir, habitan una vivienda donde existen más de 2,5 personas por dormitorio.

33. En base a la publicación de las bases de datos de Casen 2022 (julio 2023), la CChC estimó que existían 935 mil requerimientos habitacionales en el país, cifra que se presentó al público el día 11 de octubre de 2023. Sin embargo, el 20 de octubre de 2023, el Ministerio de Desarrollo Social y Familia publicó una nueva versión de los datos de Casen 2022, la que corregía ciertos errores (por ejemplo, valores faltantes para ciertas variables) observados en la primera versión. Considerando esta corrección, se optó por reestimar las cifras publicadas por la CChC, concluyendo que el número de requerimientos habitacionales para el país corresponde a 927 mil.



En el período 2017-2022, las necesidades habitacionales prioritarias aumentaron en cerca de 103 mil, lo que corresponde a un crecimiento de 12% en cinco años. Específicamente, el tipo de requerimiento que creció es el de allegados por incapacidad financiera, los que pasaron de 262 mil en 2017 a 437 mil en 2022 (esto implica 175 mil nuevas familias allegadas por esta causa). Por el contrario, la cifra que muestra la mayor reducción en este período es la asociada a los allegados hacinados, los que disminuyeron en cerca de 67 mil, pasando de 221 mil en el año 2017 a 154 mil en 2022. Finalmente, el número de requerimientos por vivienda irrecuperable cayó marginalmente, llegando a cerca de 337 mil en el año 2022 (gráfico 3.2).

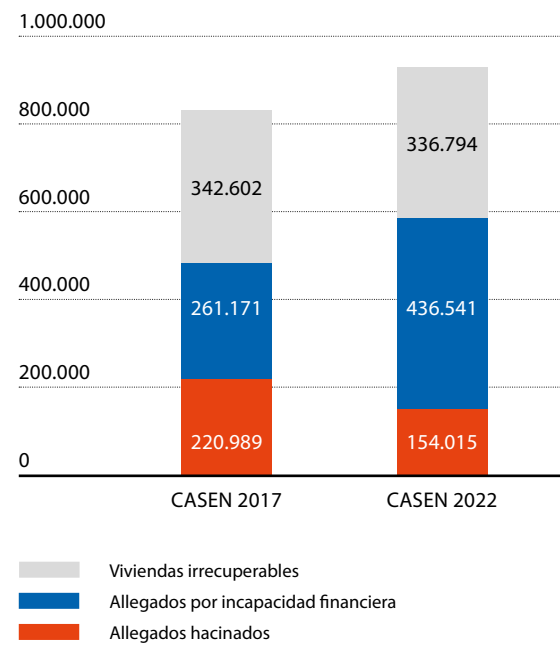
GRÁFICO 3.1
Composición del déficit habitacional



436.541 | Allegados por incapacidad financiera
336.794 | Viviendas irrecuperables
154.015 | Allegados hacinados

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

GRÁFICO 3.2
Comparación de la composición del déficit habitacional CASEN 2017-2022



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

Si bien no es posible establecer relaciones estrictamente causales, los resultados obtenidos son consistentes con lo experimentado por el país en el período analizado.

Aumento precio de las viviendas: Desde principios de la década pasada se observa un creciente desacople entre los ingresos reales de las familias y el precio de la vivienda, lo que se ha traducido en mayores dificultades para acceder a una vivienda en propiedad.

Efecto Pandemia: La crisis sanitaria y económica provocada por el COVID-19 impactó por distintas vías a las familias y a las empresas desarrolladoras. Entre sus efectos, se puede mencionar: el deterioro del empleo y los salarios, el retiro de fondos de pensiones que disminuyó la profundidad del mercado de capitales, un espiral inflacionario que erosionó los ahorros de las familias y un consecuente aumento de tasas de interés para la compra y construcción de nuevas viviendas.

Costos de construcción: En tercer lugar, entre 2017 y 2022 se observó un crecimiento significativo de los costos de edificación, el que alcanzó un promedio de 38%³⁴. En particular, en el período analizado el costo asociado a materiales creció en un 65%, lo que es consecuente con tendencias de largo plazo y fue agravado por las problemáticas de corte de inventarios y las restricciones sanitarias asociadas a la pandemia.

Fenómeno migratorio: Chile ha experimentado una profundización del fenómeno de migración internacional, lo que se tradujo en la llegada de más de 736 mil personas en solo cinco años. Este shock de demanda es consistente con un número mayor de requerimientos habitacionales, lo que pudo generar cierta tensión tanto en el mercado de compra como en el de arriendo de viviendas.

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

En términos socioeconómicos, se observa que la mayor parte (557 mil) de los requerimientos habitacionales están concentrados en familias de bajos ingresos, específicamente, las que se ubican dentro del 40% más vulnerable del país. En segundo lugar, existen más de 356 mil personas o familias de ingresos medios que requieren de una nueva vivienda. Finalmente, menos de un 2% del total de requerimientos habitacionales está asociado a hogares de altos ingresos, lo que corresponde a cerca de 15 mil familias (gráfico 3.3).

Aunque los requerimientos habitacionales de sectores vulnerables son mayoritarios, vale la pena destacar que perdieron importancia relativa entre el año 2017 (donde correspondían al 66%) y 2022 (60% del

total). En este sentido, se observa que la mayor parte del aumento de los requerimientos, entre 2017 a 2022, corresponden a familias de sectores medios, los que experimentaron un crecimiento de 30% en estos cinco años (+82 mil).

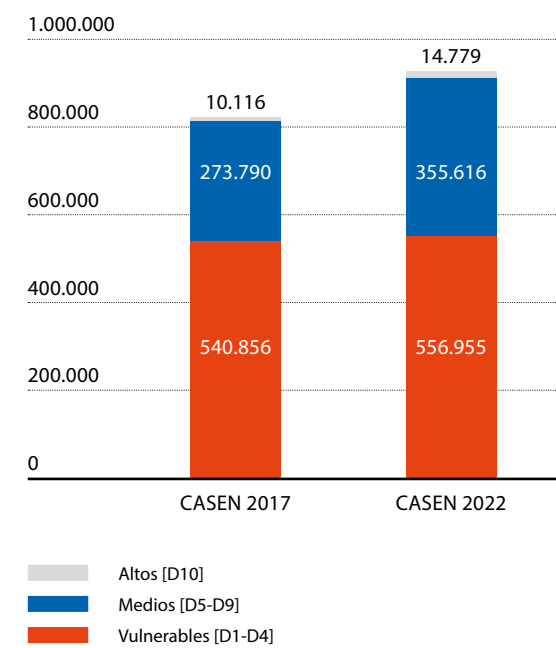
Existen ciertos factores que podrían explicar, en mayor o menor medida, los resultados recién expuestos:

Política Habitacional: Entre el año 2017 y el 2022 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de distintos programas habitacionales, entregó más de 125 mil viviendas a familias de sectores vulnerables. Considerando los criterios de priorización y focalización que utilizan estos programas de subsidios, es probable que estos hayan sido capaces de contener el crecimiento del déficit habitacional, principalmente en hogares de bajos ingresos.

Campamentos: Desde 2020 el país ha experimentado un crecimiento significativo del número de familias que habitan en campamentos. En este sentido, es posible que grupos de sectores vulnerables que constituían un requerimiento habitacional en 2017 estén viviendo en campamentos y, por lo tanto, no hayan sido contabilizados en la CASEN de 2022 ni, en consecuencia, en este balance.

Deterioro del mercado financiero: Desde finales de 2019, las condiciones de acceso a créditos hipotecarios han sufrido un considerable deterioro. Esto se ha materializado en mayores tasas de interés, menores plazos para el pago del crédito y mayores exigencias de ahorro propio (pie). Dado que las familias de sectores vulnerables tradicionalmente no son capaces de acceder a un crédito hipotecario, el deterioro que ha sufrido este mercado ha impactado principalmente a las familias de clase media, las que han experimentado mayores dificultades para la compra de viviendas.

GRÁFICO 3.3
Déficit habitacional por sector socioeconómico



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

34. Fuente: ICE - CChC. <https://cchc.cl/centro-de-informacion/indicadores/indice-de-costos-de-edificacion>



Visita el visualizador online
Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023

ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

En las últimas décadas ha tenido lugar fuertemente el fenómeno de atomización del grupo familiar, es decir, las familias del país han experimentado importantes cambios en su composición, disminuyendo consistentemente el número promedio de integrantes por hogar. Este hecho presenta una estrecha relación con los requerimientos habitacionales, dado que el grupo más numeroso dentro del déficit habitacional corresponde a personas que viven o preferirían vivir solas (unipersonales); en efecto, solo entre 2017 y 2022 las necesidades de vivienda de los unipersonales prácticamente se duplicaron, llegando a cerca de 329 mil en la última medición (35% del total del déficit).

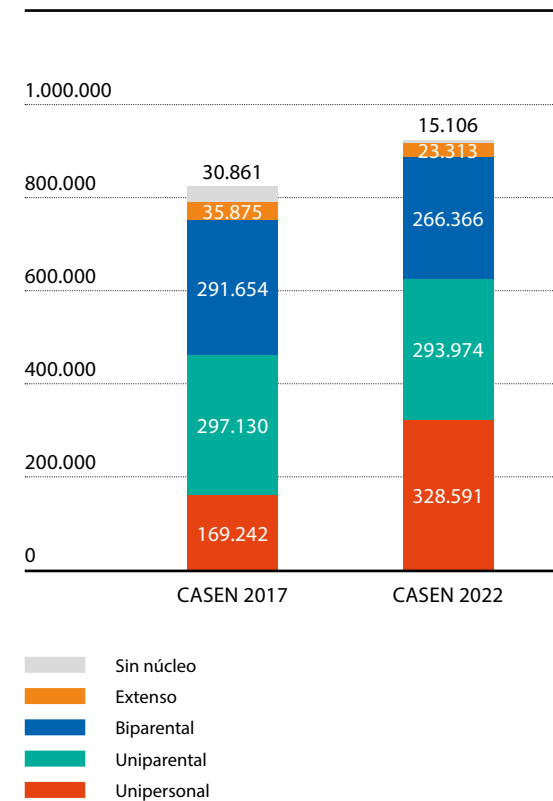
En segundo lugar, aparecen las familias compuestas por solo un progenitor (usualmente mujeres) con hijos (grupos uniparentales), las que en este Balance representan cerca de 294 mil de las necesidades habitacionales totales estimadas (32%), lo que corresponde a cerca de 3 mil requerimientos menos que en 2017. En tercer lugar, se

puede destacar que las parejas con o sin hijos (grupos biparentales) representaron cerca del 29% de los requerimientos habitacionales estimados para 2022, experimentando una caída (cerca a las 25 mil familias) con respecto a lo observado en el año 2017.

En cuarto lugar, existen menos de 15 mil familias extensas³⁵ con necesidades habitacionales prioritarias, lo que representa una caída del 35% con respecto a lo observado en 2017. La baja proporción de este tipo de familias y la reducción respecto a lo observado hace cinco años atrás se puede asociar a las tendencias de largo plazo que están experimentando las familias del país en las últimas décadas (fenómeno de atomización) (gráfico 3.4).

En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, lo que corresponde a un 47% de las necesidades habitacionales. Este grupo

GRÁFICO 3.4
Déficit habitacional por tipo de núcleo



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

muestra un crecimiento en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 4,7% o cerca de 20 mil nuevos requerimientos. Se debe destacar que los requerimientos de estas familias con un jefe joven están asociados mayoritariamente con el allegamiento (85%), y solo una parte minoritaria (15%) guarda relación con habitar en una vivienda irrecuperable. Esto es consistente con la problemática de desacople entre los precios de las viviendas y los ingresos de las familias, la que ha dificultado de compra de bienes inmuebles, especialmente entre los segmentos más jóvenes.

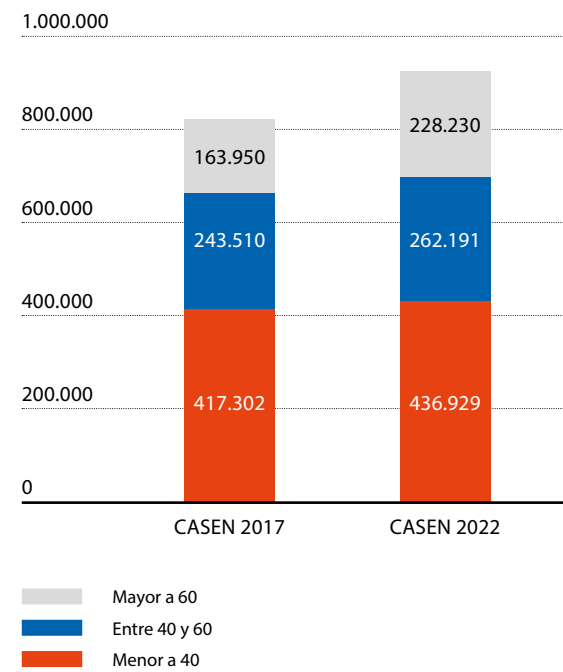
Por otra parte, los grupos liderados por una persona entre 40 y 60 años corresponden a un 28% del total del déficit habitacional estimado y muestran un crecimiento equivalente a 19 mil nuevos requerimientos con respecto al año 2017. Las necesidades de vivienda de este grupo son marcadamente distintas a los menores a 40 años, en el sentido que cerca del 51% de estas corresponden a habitar una vivienda irreparable; nuevamente, situación totalmente en línea con lo planteado en este Balance, sobre un mayor acceso a la vivienda hace 15 o 20 años atrás, lo que, también se asocia a un mayor deterioro del inmueble.

35. Familias uniparentales o biparentales que además incorporan a otras personas, familiares o no familiares.

Finalmente, los grupos liderados por personas mayores a 60 años corresponden a un 25% de los requerimientos prioritarios de vivienda en el país. En este caso, la mayoría del déficit (60%) está asociado a habitar una vivienda irrecuperable. Esto refleja un fenómeno de carencia habitacional fundamentalmente distinto al que enfrentan los hogares liderados por jóvenes, mientras que estos últimos no pueden acceder a una vivienda por los altos precios (lo que los lleva al allegamiento), los hogares liderados por personas de la tercera edad enfrentan dificultades, muchas veces económicas, para evitar/ reparar el deterioro natural de sus viviendas (gráfico 3.5).

Con respecto al sexo del jefe de núcleo, se observa que un 57% de los grupos en déficit habitacional son lideradas por una mujer. Esto representa un crecimiento de 16% con respecto a 2017 y corresponde a más de

GRÁFICO 3.5
Déficit habitacional por segmento etario



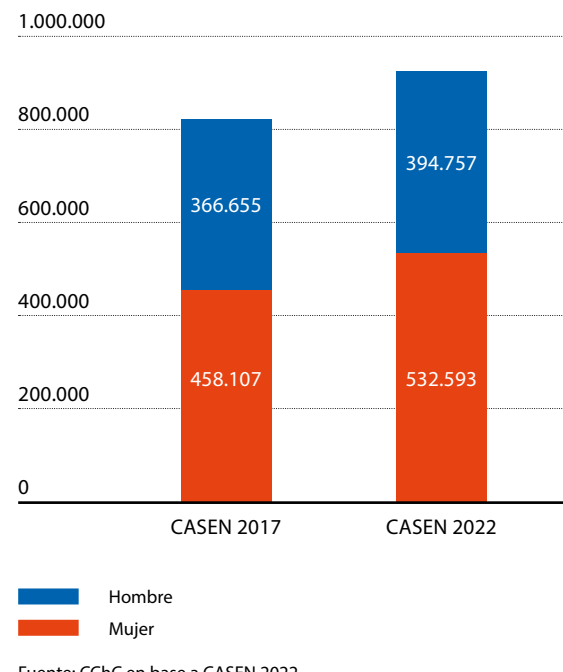
Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

74 mil requerimientos nuevos. Por su parte, los grupos liderados por hombres experimentaron un crecimiento de solo un 8% con respecto al balance anterior, lo que está asociado a cerca de 28 mil nuevas necesidades habitacionales.

Al desagregar por tipo de núcleo, la mayoría de los liderados por mujeres corresponden a una familia uniparental (264 mil), es decir, una mujer sin pareja al cuidado de hijos. En cambio, en los núcleos liderados por hombres, la mayor parte del déficit corresponde a hombres que viven o preferirían vivir solos (177 mil), mientras que solo un 7% de sus requerimientos corresponden a hombres sin pareja y al cuidado de hijos.

El alto número de mujeres líderes de familias en déficit habitacional tiene relación con distintas variables económicas y sociales. En primer lugar, las mujeres en

GRÁFICO 3.6
Déficit habitacional por sexo del jefe de núcleo



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

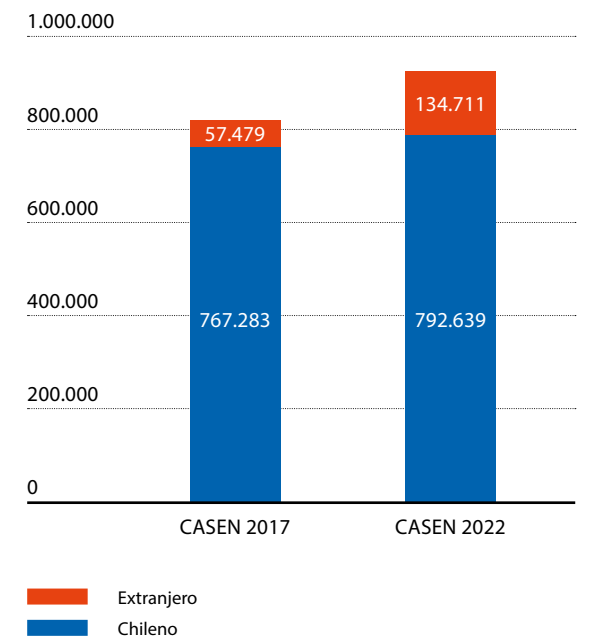
general experimentan mayores dificultades para acceder y mantenerse en el mercado laboral, lo que se traduce en brechas salariales y menor empleabilidad con respecto a los hombres³⁶. Esto, implica que las mujeres perciben, en promedio, menores ingresos que los hombres y, por lo tanto, enfrentan mayores dificultades de acceso a la vivienda.

Por otra parte, el rápido crecimiento que experimentó el déficit habitacional en núcleos liderados por mujeres, entre los años 2017 y 2022, puede tener relación con que justamente fueron ellas las que experimentaron mayores deterioros laborales por motivo de la pandemia³⁷ (gráfico 3.6).

En cuanto a la nacionalidad de los jefes de núcleos en déficit habitacional, un 85% corresponde a chilenos, mientras que solo un 15% corresponde a otras nacionalidades. Aunque el número de requerimientos asociados a núcleos extranjeros sigue siendo minoritario, existe un crecimiento significativo con respecto a lo observado en el Balance anterior. Específicamente, el número de estas familias con carencias de vivienda se multiplicó por 2,3 en el período 2017-2022, llegando a cerca de 135 mil en esta última medición.

Estos resultados se explican por la llegada de más de 700 mil personas migrantes entre los años 2017 y 2022, lo que introdujo una importante tensión al mercado habitacional, dado que, obviamente, todas estas personas son demandantes de vivienda. Y si bien, una parte importante de los nuevos migrantes pudieron acceder por sus propios medios al arriendo o compra de un inmueble, existe un porcentaje de ellos que, por distintos motivos, se sumó al déficit habitacional (gráfico 3.7).

GRÁFICO 3.7
Déficit habitacional por nacionalidad



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



Visita el visualizador online
Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023

36. En Chile, las mujeres dedican más del doble de tiempo que los hombres en quehaceres domésticos no remunerados y en cuidados de tanto de niños como de personas de tercera edad. Naturalmente, esto implica que experimentan mayor dificultad para poder entrar y mantenerse en trabajos remunerados formales. https://oig.cepal.org/sites/default/files/c2100833_web.pdf

37. La participación laboral de las mujeres experimentó un retroceso de cerca de 10 años en el peor momento de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19. <https://chile.un.org/sites/default/files/2022-06/Mujeres-y-Retorno-Laboral-en-Chile-PDF.pdf>



De los núcleos liderados por una persona extranjera, la mayoría está en una situación habitacional deficiente asociada al allegamiento (+80%). Específicamente, existe una concentración excepcional de núcleos extranjeros allegados en situación de hacinamiento, la que alcanza una cifra equivalente a 49 mil familias y representa un 36% del total. Esto difiere significativamente con respecto a las familias lideradas por chilenos, donde el porcentaje de allegados hacinados es de solo un 13% del déficit.

Este alto porcentaje de allegamiento, sobre todo en condición de hacinamiento, se puede explicar por dos motivos. En primer lugar, un porcentaje considerable de migrantes no participan del mercado

laboral formal (con contrato)³⁸, por lo que no tienen ni los ingresos ni la estabilidad financiera para acceder a una vivienda por sus propios medios. En segundo lugar, el allegamiento es una estrategia atractiva para ahorrar dinero, lo que permite un mayor consumo de bienes o servicios y, en caso de que se busque, el envío de remesas a otros países de origen.

Finalmente, se puede destacar que, en términos de organización del hogar, el mayor porcentaje de requerimientos habitacionales de líderes de nacionalidad extranjera corresponde a personas que viven o les gustaría vivir solas (47%), seguido por parejas con o sin hijos (34%).

38. De acuerdo al INE, la tasa de ocupación informal de la población extranjera se situó en 32,5%, con un incremento de 3,4 pp. en doce meses. <https://www.ine.gov.cl/estadisticas/sociales/mercado-laboral/informalidad-laboral>

BREVE ANÁLISIS TERRITORIAL³⁹

En términos regionales, la mayor parte del déficit habitacional se concentra en la Región metropolitana, con una cifra cercana a los 394 mil requerimientos, lo que corresponde a un 42% del total nacional. Con el objetivo de facilitar el análisis y, considerando que podrían existir tendencias geográficas similares, se agruparán las regiones en cuatro macrozonas, dejando solo fuera de esta categorización a la RM, dado el tamaño del déficit en esta región.

- a. Macrozona Norte (Arica, Tarapacá, Antofagasta y Atacama): Existen cerca de 94 mil requerimientos en estas cuatro regiones (10% del total nacional), los que representan un crecimiento del 30% con respecto al 2017. En este sentido, esta es la macrozona donde más aumentaron, en términos porcentuales, los requerimientos habitacionales.
- b. Macrozona Centro (Coquimbo, Valparaíso, O'Higgins y Maule): Existen cerca de 220 mil núcleos en

39. En la sección de resultados regionales se analizará, con detalle, la composición y evolución del déficit habitacional en cada una de las regiones del país.

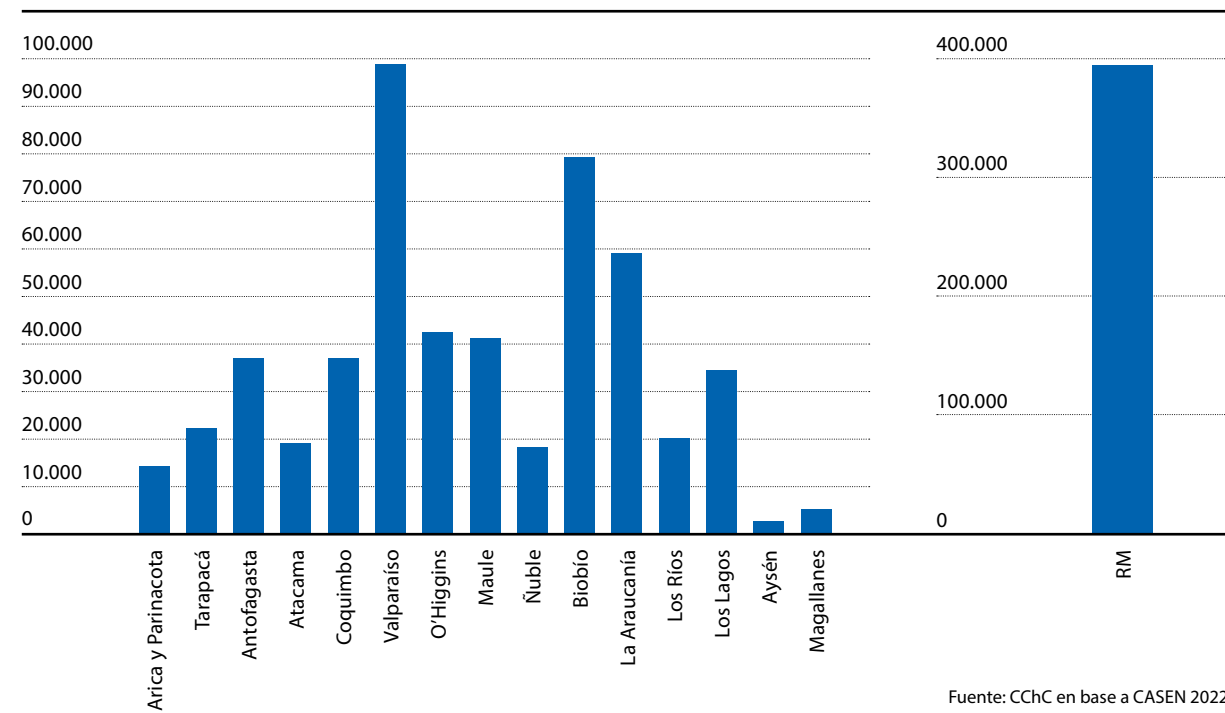
déficit habitacional en estas regiones, lo que corresponde a 24% del total nacional. En estas regiones, el déficit creció en solo 6,5% entre los años 2017 y 2022.

- c. Macrozona Sur (Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos y Los Lagos): En esta macrozona se identifican a cerca de 212 mil núcleos en déficit habitacional, lo que representa un crecimiento de 7% con respecto a lo observado en 2017.
- d. Macrozona Austral (Aysén y Magallanes): Existen cerca de 8.500 requerimientos en estas dos regiones (0,9% del total nacional), las que representan una caída del 15% con respecto al 2017. En este sentido, esta es la única macrozona donde existe una caída del número de núcleos en déficit habitacional (gráfico 3.8).



Visita el visualizador online
Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023

GRÁFICO 3.8
Déficit habitacional por región



REQUERIMIENTOS DE ALLEGADOS HACINADOS

Existen 154 mil requerimientos habitacionales asociados a núcleos allegados en condiciones de hacinamiento medio o crítico, es decir, que residen en una vivienda donde hay más de 2,5 personas por cada habitación destinada a dormitorio. Este es el componente del déficit habitacional que muestra la mayor contracción en el período 2017-2022, con cerca de 67 mil requerimientos menos que en el Balance de Vivienda anterior.

En términos socioeconómicos, la mayor reducción de estos requerimientos está asociada a grupos de bajos ingresos. Específicamente, se observan cerca de 52 mil requerimientos menos para estos sectores en relación a lo estimado para 2017 (-36%). De forma similar, también existe una reducción importante del número de núcleos de sectores medios que están en condición de allegados hacinados (-21%) (gráfico 3.9).

Al considerar los distintos tipos de grupos deficitarios por hacinamiento, se observa que las familias biparentales son las que representan una mayor proporción (39%) en este tipo de requerimientos. Sin embargo, este número de familias en déficit se redujo considerablemente con respecto a lo observado en 2017 (-37%), al igual que el caso de las familias uniparentales allegadas en estas mismas condiciones (-42%). En este sentido, el único grupo que mostró un crecimiento en el período fue el de las personas que querrían vivir solas (+35%), esto podría estar relacionado con el aumento de los migrantes observado desde 2017, que como fue descrito anteriormente, se compone en su mayoría por hogares unipersonales (gráfico 3.10).

En términos etarios, se puede destacar que cerca del 70% de los grupos allegados hacinados están liderados por una persona menor a 40 años, porcentaje significativamente mayor al observado para los requerimientos de allegados por incapacidad financiera (60%) y los que habitan en una vivienda irreparable (20%). Este hecho es consistente con la mayor

GRÁFICO 3.9
Déficit habitacional por sector socioeconómico - allegados hacinados

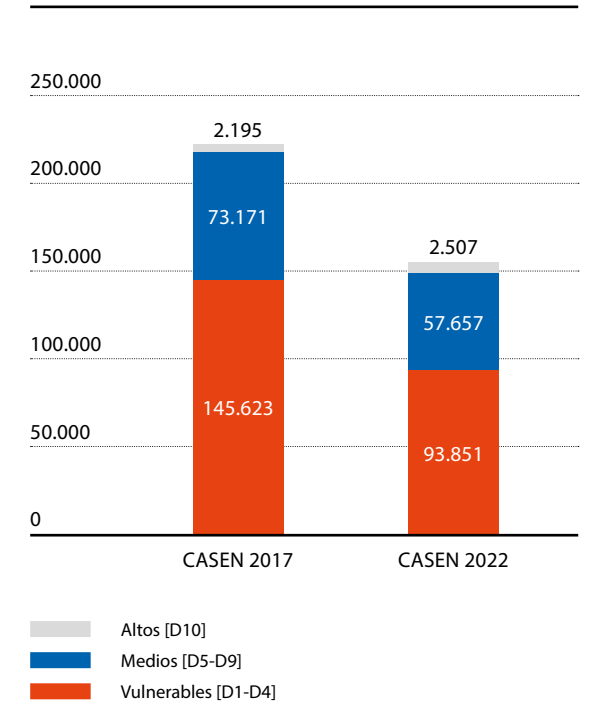
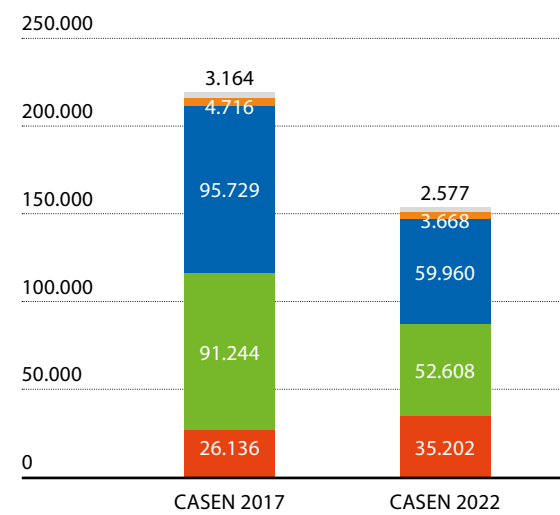




GRÁFICO 3.10
Déficit habitacional por tipo de núcleo -
allegados hacinados



- Sin núcleo
- Extenso
- Biparental
- Uniparental
- Unipersonal

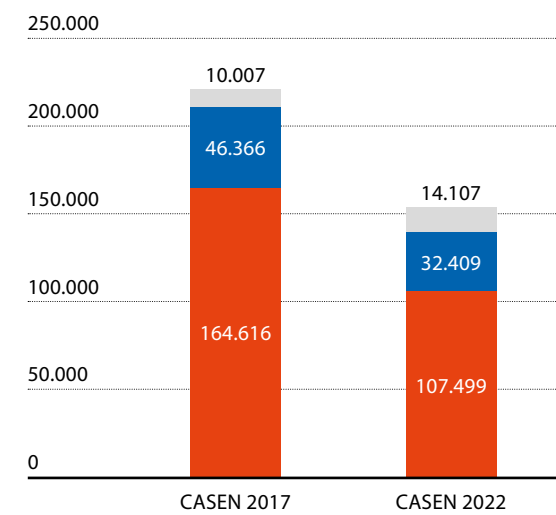
Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

dificultad de acceso a la vivienda observada en los últimos años, la que afecta de forma especial a los más jóvenes (gráfico 3.11).

Finalmente, en términos de nacionalidad, se observa que un 32% de los requerimientos habitacionales por hacinamiento están asociados a núcleos liderados por una persona extranjera, lo que es significativamente mayor a lo observado en el caso de los allegados por incapacidad financiera (14% extranjeros) y los que habitan una vivienda irreparable (8%). De hecho, a pesar de la gran contracción global del grupo de allegados hacinados, el número de extranjeros en esta condición creció 68% con respecto a lo observado en 2017 (gráfico 3.12).

En resumen, los requerimientos por allegamiento en condición de hacinados cayeron de forma importante con respecto a lo observado en 2017. Además, este tipo de carencia habitacional es especialmente relevante en ciertos grupos: los sectores de bajos ingresos, parejas con o sin hijos, menores a 40 años y extranjeros.

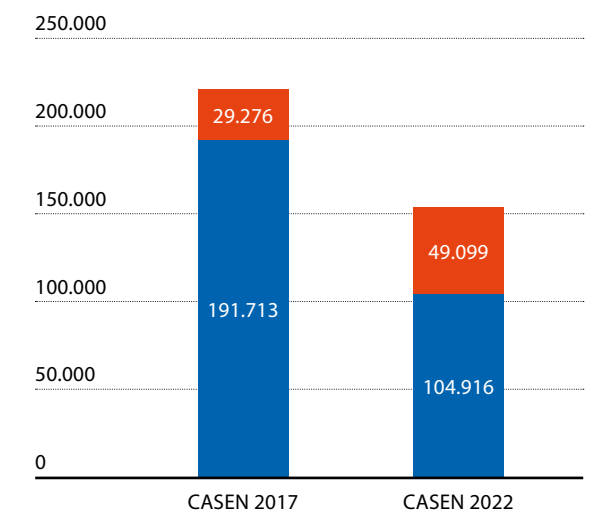
GRÁFICO 3.11
Déficit habitacional por segmento etario -
allegados hacinados



- Mayor a 60
- Entre 40 y 60
- Menor a 40

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

GRÁFICO 3.12
Déficit habitacional por sector nacionalidad -
allegados hacinados



- Extranjero
- Chileno

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



REQUERIMIENTOS DE ALLEGADOS POR INCAPACIDAD FINANCIERA

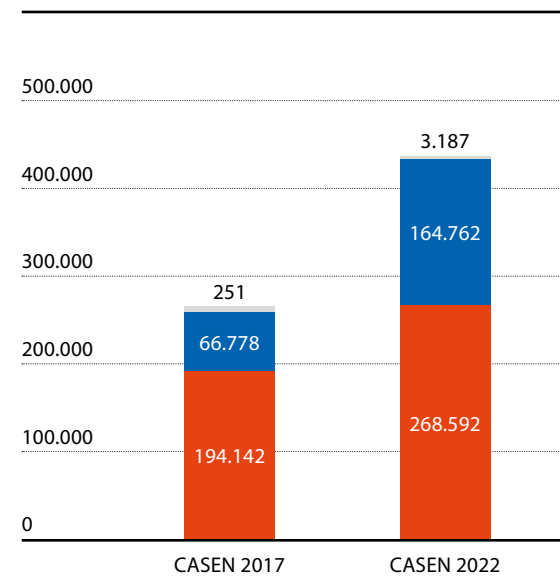
Existen 437 mil requerimientos habitacionales asociados a familias allegadas que no tienen la capacidad financiera para acceder al arriendo de una vivienda adecuada a sus necesidades. Este es el componente del déficit habitacional que muestra el mayor crecimiento en el período 2017-2022, con cerca de 175 mil requerimientos más que en el Balance anterior.

En términos socioeconómicos, el mayor aumento de estos requerimientos está asociada a grupos de sectores medios. Específicamente, se observan cerca de 98 mil requerimientos más asociados a este sector en relación a lo estimado para 2017 (+147%). En menor medida,

también existe un crecimiento del número de núcleos de sectores de bajos ingresos que están en condición de allegados por incapacidad financiera (+38%). Este resultado es consistente con las caídas de los ingresos reales que experimentaron las familias a partir de la pandemia, lo que aumentó la dificultad de acceso a la vivienda tanto en propiedad como en arriendo (gráfico 3.13).

Al considerar los distintos tipos de núcleos familiares allegados por incapacidad financiera, se observa que las personas solas son las que representan una mayor proporción (41%) en este tipo de requerimiento habitacional. Específicamente, el déficit para este tipo

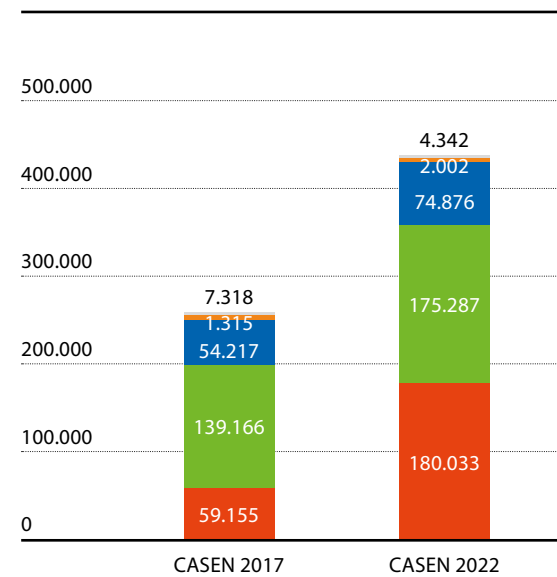
GRÁFICO 3.13
Déficit habitacional sector socioeconómico - allegados por incapacidad financiera



Altos [D10]
Medios [D5-D9]
Vulnerables [D1-D4]

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

GRÁFICO 3.14
Déficit habitacional por tipo de núcleo - allegados por incapacidad financiera



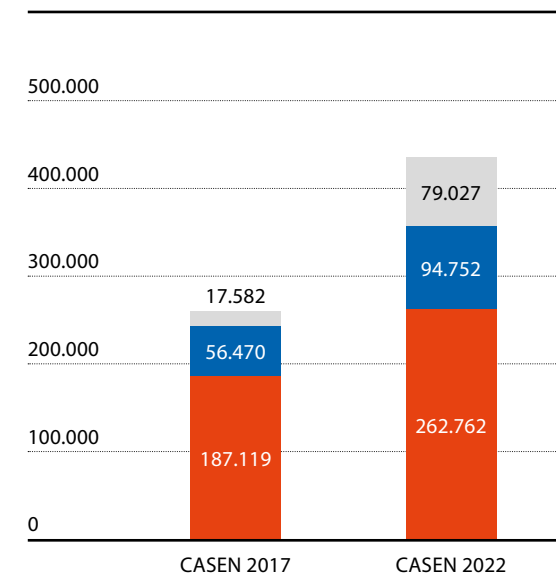
Sin núcleo
Extenso
Biparental
Uniparental
Unipersonal

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

de núcleo creció considerablemente con respecto a lo observado en 2017, triplicándose en este período. Por su parte, en el caso de las familias uniparentales y biparentales también se observa un crecimiento de los requerimientos, equivalente a 36 mil y 21 mil, respectivamente (gráfico 3.14).

En términos etarios, se puede destacar que cerca del 60% de los grupos allegados por incapacidad financiera están liderados por una persona menor a 40 años. Si bien este porcentaje es menor al observado para los requerimientos de allegados hacinados (70%), es significativamente mayor al porcentaje de núcleos liderados por menores a 40 años que habitan en una vivienda irreparable (20%). A pesar de lo anterior, las cifras estimadas muestran que los núcleos deficitarios liderados por personas mayores a 60 años fueron los que más crecieron,

GRÁFICO 3.15
Déficit habitacional por segmento etario - allegados por incapacidad financiera



Mayor a 60
Entre 40 y 60
Menor a 40

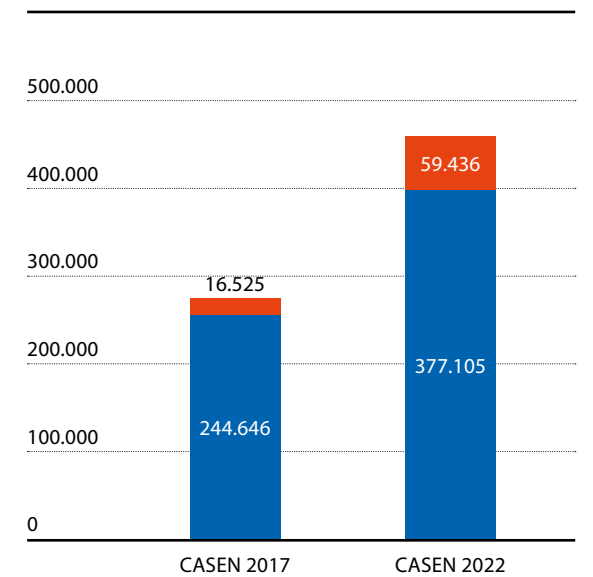
Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

casi cuadruplicándose en solo cinco años (gráfico 3.15).

Finalmente, en términos de nacionalidad, se observa que solo un 14% de los requerimientos habitacionales por incapacidad financiera están asociados a núcleos liderados por una persona extranjera. Y si bien este grupo es minoritario, creció significativamente en solo cinco años, llegando a representar más de 59 mil requerimientos en 2022 (gráfico 3.16).

En resumen, los requerimientos por allegamiento por incapacidad financiera crecieron de forma importante con respecto a lo observado en 2017. Además, se puede destacar que esta categoría de requerimiento habitacional se está volviendo especialmente relevante en ciertos grupos: los sectores de ingresos medios, personas solas y menores a 40 años.

GRÁFICO 3.16
Déficit habitacional por nacionalidad - allegados por incapacidad financiera



Extranjero
Chileno

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



Visita el visualizador online
Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023



REQUERIMIENTOS POR VIVIENDA IRRECUPERABLE

Existen 337 mil requerimientos habitacionales asociados a familias que habitan una vivienda deficitaria en calidad y/o materialidad. Este componente del déficit habitacional mostró una caída marginal en el período 2017-2022, con cerca de 6 mil requerimientos menos que en el Balance anterior. Si bien no es posible establecer causalidad, este resultado podría estar relacionado con la aplicación de distintos programas de mejoramiento y recuperación de vivienda. En este sentido, en el período analizado se ejecutaron cerca de 531 mil proyectos de este tipo a lo largo del país⁴⁰, lo que permitió que las viviendas intervenidas extendieran su vida útil o fueran mejoradas.

En términos socioeconómicos, la única reducción de estos requerimientos está asociada a grupos de bajos ingresos. Específicamente, se observan cerca de 7 mil

requerimientos menos para estos sectores en relación a lo estimado para 2017 (-3%). Por su parte, el número de núcleos de sectores medios que habitan una vivienda irreparable prácticamente no cambió en el período (gráfico 3.17).

Al considerar los distintos tipos de núcleos deficitarios por vivienda irreparable, se observa que las familias biparentales son las que representan una mayor proporción (39%) en este tipo de requerimientos. Sin embargo, este número de familias en déficit se redujo marginalmente con respecto a lo observado en 2017 (-7%), al igual que el caso de las familias uniparentales que habitan en estas mismas condiciones (-1%). Por el contrario, el único grupo que mostró un crecimiento en el período fue el de las personas que viven solas (+34%) (gráfico 3.18).

GRÁFICO 3.17
Déficit habitacional por sector socioeconómico - vivienda irreparable

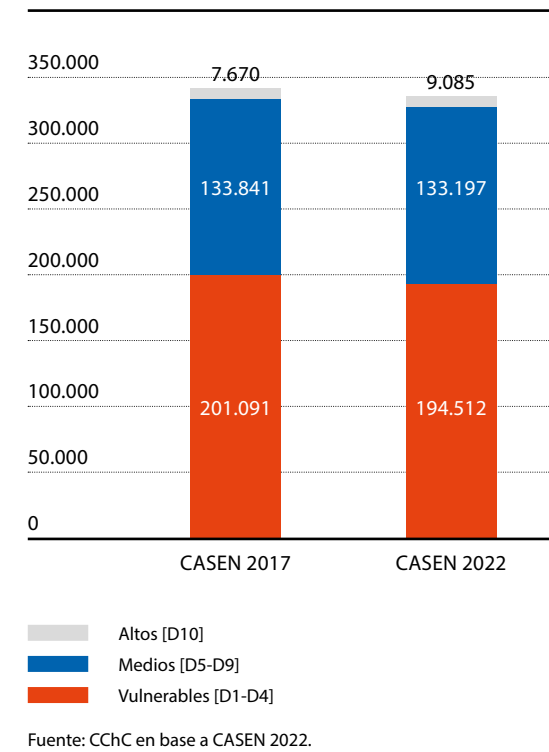
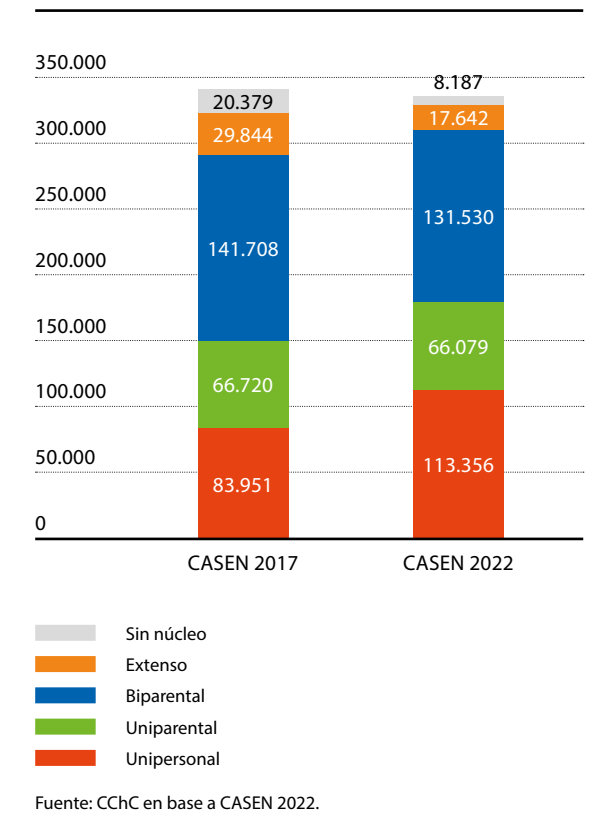


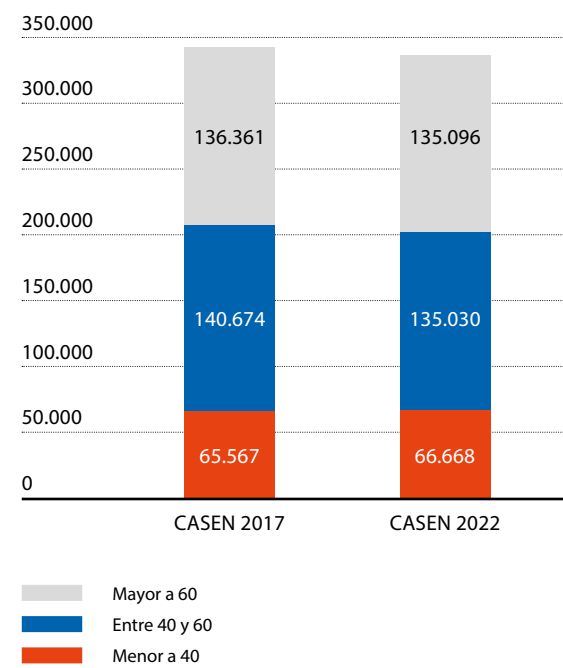
GRÁFICO 3.18
Déficit habitacional por tipo de núcleo - vivienda irreparable



40. Centro de Estudios de Ciudad y Territorio - Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



GRÁFICO 3.19
Déficit habitacional por segmento etario - vivienda irrecuperable



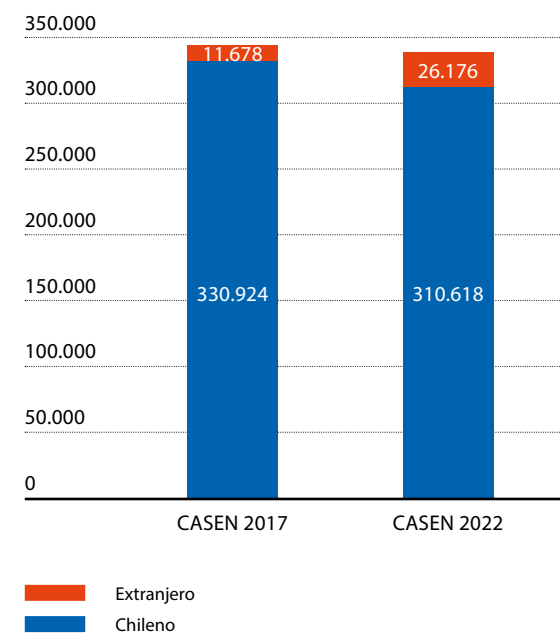
Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

En términos etarios, se puede destacar que cerca del 40% de los grupos que habitan una vivienda irreparable están liderados por una persona mayor a 60 años, porcentaje significativamente mayor al observado para los requerimientos por allegamiento. Este hecho es consistente con la mayor dificultad que experimentan las personas de tercera edad para poder mantener una vivienda en buenas condiciones (gráfico 3.19).

Finalmente, en términos de nacionalidad, se observa que solo un 8% de los requerimientos habitacionales por habitar una vivienda irreparable están asociados a núcleos liderados por una persona extranjera. Sin embargo, se puede destacar que, a diferencia de los hogares liderados por chilenos, su número creció en el período 2017-2022 y superó los 26 mil requerimientos (gráfico 3.20).

En resumen, los requerimientos por habitar una vivienda irreparable cayeron de forma marginal con respecto a lo observado en 2017. Además, se observa que este tipo de carencia habitacional es especialmente relevante en ciertos grupos: los sectores de bajos ingresos, parejas con o sin hijos, mayores a 60 años y chilenos.

GRÁFICO 3.20
Déficit habitacional por nacionalidad - vivienda irrecuperable



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



Indicadores de
entorno urbano



El siguiente capítulo está abocado a presentar los principales resultados obtenidos en los distintos componentes del Indicador de Entorno Urbano, cuyas metodologías han sido descritas en el capítulo II de este Balance. El análisis comienza por una descripción en términos agregados de los resultados obtenidos y que sirve de introducción a la exposición de resultados por macrozonas y una breve mirada a las comunas más afectadas en cada dimensión analizada.



RESULTADOS A NIVEL NACIONAL: ENTORNO URBANO

Respecto de los indicadores de Entorno Urbano considerados en el presente Balance, es importante recordar que, al igual que las estimaciones para los requerimientos habitacionales, estos fueron construidos en base a la información recogida en la encuesta CASEN 2022, la cual incluye información sobre cercanía a algunos equipamientos urbanos necesarios, seguridad y contaminación del entorno (sanidad). También es importante tener claridad que la información recolectada en CASEN 2022 relacionada al entorno de las viviendas son de carácter perceptivo de las familias encuestadas, es decir, CASEN mide de cierta forma, el sentir de los individuos frente a distintas materias como seguridad, contaminación del entorno inmediato a su vivienda y/o la percepción que puedan tener respecto a la distancia a equipamientos de distinta índole (supermer-

cados, transporte, farmacias, etc), no siendo en ningún caso un catastro de inseguridad, nivel de sanidad o distancia a los equipamientos descritos. Teniendo esto en consideración, la información que entrega CASEN respecto al entorno urbano de las viviendas, representa una oportunidad valiosa de tener una aproximación de las realidades urbanas para la mayor parte del territorio a nivel nacional, a diferentes escalas territoriales, junto con permitir el estudio de su relación con el déficit habitacional, ampliando así el análisis de los requerimientos habitacionales, tanto de allegamiento como de deterioro, con otras variables relevantes que afectan la calidad de vida de las familias. A continuación, se describen los principales resultados a nivel nacional para cada uno de los subindicadores, así como para el indicador de Entorno Urbano general.

INDICADOR DE EQUIPAMIENTO URBANO

Como fue definido previamente, el primero de los subindicadores corresponde al Indicador de Equipamientos Urbanos, y se construye como la media de la distribución resultante de un proceso MCMC⁴¹, que utiliza como prior el set de indicadores construidos en base a la información proporcionada por CASEN 2022, y los que abordan las dimensiones de existencia –a un radio de 2,5 km a la redonda de las familias encuestadas– de los siguientes equipamientos urbanos:

- Acceso a transporte público
- Centro educacional
- Centro de salud
- Supermercado, almacén o feria
- Cajero automático o caja vecina
- Equipamiento deportivo
- Áreas verdes
- Equipamiento comunitario
- Farmacia

Dado a que las preguntas de la encuesta están dirigidas a la existencia de estos equipamientos, cada uno de los indicadores parciales queda definido entonces por el porcentaje de respuestas negativas presentes⁴², sobre el total de la población en cada una de las unidades territoriales consideradas. Es importante aclarar que la aleatoriedad de la muestra CASEN permite interpretar estos porcentajes de cobertura como probabilidades de frecuencias en el sentido clásico, lo que conduce a que el Indicador construido puede ser leído como una probabilidad conjunta de que un individuo escogido de manera aleatoria experimente alguna de las problemáticas expresadas en las preguntas de la encuesta –los que en este caso representan carencia de equipamientos en el radio dado.

Así, a nivel nacional, se observa que el Indicador de Equipamientos Urbanos arroja un valor de 0,14, –superior al 0,11 alcanzado en 2017 bajo la misma metodología–, y que puede ser interpretado como: 1 de cada 7 familias de nuestro país se encuentra de manera conjunta en un nivel de carencia de equipamientos urbanos necesarios y dicha carencia afecta su calidad de vida. Al analizar los porcentajes de los subcomponentes, se tiene que las farmacias y equipamientos de salud impulsan mayormente el componente deficitario, observando que 27% de las familias declaran no tener una farmacia a menos de 20 cuadras de su vivienda, mientras que 18% de estas no posee un centro de salud (cualquiera sea el tipo) a menos de la misma distancia antes mencionada –lo que muestra un deterioro respecto al 15% alcanzado en 2017. Le siguen equipamientos deportivos y centros comunitarios (con 13,9% y 13,7% respectivamente), cajeros automáticos o caja vecina (13,3%) y áreas verdes con 12,4% de las familias afectadas por la carencia de este tipo de equipamientos.

Los establecimientos educacionales y comercio para consumo (como supermercados, almacenes o ferias) se encuentran con mejor cobertura respecto a los otros equipamientos medidos, alcanzando en promedio solo 8,6% de las familias declarando ausencia de estos equipamientos dentro del radio considerado. Finalmente, y al igual que lo estimado en el Balance 2019, el acceso a algún medio de transporte público es el equipamiento con mayor cobertura, encontrándose únicamente 7% de los grupos familiares encuestados a más de 2,5 km de algún medio de transporte (no obstante, igual se refleja un deterioro para este indicador, respecto a 5 años atrás, donde solo el 5,7% de las familias declaraba no poseer acceso a este equipamiento a menos de 20 cuadras) (tabla 4.1).

41. Método de Monte Carlo usando cadenas de Markov.

42. Y entonces, representa el porcentaje estimado del total de familias, a nivel regional, que manifiesta no poseer el equipamiento particular a menos de 2,5 km (o 20 cuadras). Dado que es una población estimada sobre una muestra aleatoria representativa, estos porcentajes pueden ser interpretados como una probabilidad de que el equipamiento urbano considerado se encuentre a una distancia dentro radio dado, si escogemos un habitante de manera aleatoria dentro de la región.

INDICADOR DE SEGURIDAD DEL ENTORNO

Al igual que el indicador antes descrito, el de Seguridad del Entorno ha sido construido sobre la información proporcionada por la encuesta CASEN 2012 en base a cinco problemas de seguridad recurrentes en las ciudades del país:

- Rayados o daños a casas o vehículos
- Consumo de drogas o alcohol en la vía pública
- Personas traficando drogas
- Personas peleando o amenazándose
- Balaceras o disparos

Estos subindicadores corresponden al porcentaje de familias que declaran haber observado “muchas veces o siempre” durante el último año y en el área de residencia (es decir el entorno inmediato a la vivienda donde habitan) al menos una de las problemáticas enumeradas, sobre el número total estimado de las familias de la unidad territorial considerada.

Con todo, el indicador de Seguridad del Entorno estimado siguiendo la metodología desarrollada para este Balance, alcanza un valor de 0,21, similar al calculado en 2017 (0,22 para CASEN 2017). En otras palabras, este indicador nos muestra que 1 de cada 5 familias en Chile declara haber estado expuesto en el último año a problemas de seguridad en el entorno inmediato de su vivienda. Al analizar la composición de este indicador, destaca que 36% de las familias en el país ha presenciado consumo de drogas o alcohol en la vía pública, porcentaje mayor en comparación al 34% estimado en 2017 bajo la misma metodología, mientras que el 20% ha presenciado tráfico de drogas en el entorno de su vivienda, situación preocupante y en línea con el deterioro de la sensación de seguridad que declaran hoy las familias. En tanto, las riñas callejeras se mantienen en un nivel similar al medido en el Balance anterior (18,2%), no obstante, resalta que la percepción por parte de las familias sobre ser testigos de balaceras o disparos en los alrededores de su vivienda se incrementó de manera importante respecto a 2017, pasando de 16% a 19% en la actual medición (tabla 4.2).

TABLA 4.1

Subindicadores de Equipamiento Urbano

Subindicador indica acceso a	Familias carentes
Transporte público	7,0%
Centro educacional	8,6%
Centro de salud	17,8%
Supermercado, almacén o feria	8,6%
Cajero automático o caja vecina	13,3%
Equipamiento deportivo	13,9%
Áreas verdes	12,4%
Equipamiento comunitario	13,7%
Farmacia	27,2%
Indicador de Equipamiento Urbano	14,0%

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

TABLA 4.2

Subindicadores de Seguridad del Entorno

Subindicador indica ser testigos de	Familias carentes
Rayados o daños a casas o vehículos	14,2%
Consumo de drogas o alcohol en la vía pública	36,0%
Personas traficando drogas	19,7%
Personas peleando o amenazándose	18,2%
Balaceras o disparos	18,7%
Indicador de Equipamiento Urbano	21,0%

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

INDICADOR DE SANIDAD DEL ENTORNO

Finalmente, el Indicador de Sanidad del Entorno, construido al igual que los dos anteriores, sobre la información proporcionada por la encuesta CASEN 2022 se estima en base a subindicadores que muestran la realidad de las familias en las siguientes dimensiones:

- Contaminación acústica o ruidos molestos
- Contaminación del aire o malos olores
- Contaminación en ríos, esteros u otros
- Contaminación del agua de red pública
- Contaminación visual
- Acumulación de basura en calles
- Plagas de insectos, animales abandonados

Estos subindicadores corresponden al porcentaje de familias que declaran haber observado o se ven afectados en el último año al menos por una de las problemáticas enumeradas relacionadas al saneamiento del entorno, sobre el número total familias de la unidad territorial considerada. En esa línea, el indicador de Sanidad del Entorno calculado alcanza un valor de

0,15, lo que puede ser interpretado como: cerca de 1 de cada 7 familias en el país posee una probabilidad alta de experimentar de manera conjunta las problemáticas medioambientales recogidas en la encuesta CASEN 2022.

Al analizar por componentes, se observa que el problema de sanidad del entorno que afecta a un mayor porcentaje de la población nacional es la contaminación acústica o ruidos molestos, con un 26% del total nacional afectada por este problema (proporción que se incrementó respecto a la estimación en 2017 en 4 puntos porcentuales). La acumulación de basura en las calles es otra situación que afecta a 1 de cada 5 familias en el país; mientras que 18,3% de estas declara ser testigo de plagas de insectos y/o animales abandonados en el entorno de su vivienda. Cabe destacar que, siguiendo la misma metodología, este subindicador redujo la proporción de familias afectadas estimadas en 2017, donde dicha dimensión alcanzó 24%. Finalmente, los problemas de sanidad relacionados a la contaminación de ríos, esteros o bien, del agua de red pública son claramente, una afectación menor, donde en promedio, 4% de las



familias en Chile puede verse afectada por este tipo de problemáticas (tabla 4.3).

INDICADOR DE ENTORNO URBANO

Habiendo analizado cada uno de los subindicadores que componen el de Entorno Urbano, y en línea con la metodología utilizada en otros estudios como el Índice de Bienestar Territorial⁴³ o Índice de Calidad de Vida Urbana⁴⁴, a cada uno de los subcomponentes se le dará un peso relativo similar, con el objetivo de tener una participación homogénea en la relatividad del indicador global; por tanto, el indicador de Equipamiento, Seguridad y Sanidad del Entorno se ponderarán por un factor fijo igual a 0.33.

Teniendo claro lo anterior, es posible establecer que, de manera conjunta, cerca del 17% de las familias en Chile declara estar en situación de carencia respecto a alguna de las dimensiones relacionadas al entorno urbano inmediato de su vivienda, esto implica 1 punto porcentual adicional a la medición estimada en 2017 (tabla 4.4).

TABLA 4.3
Subindicadores de Sanidad del Entorno

Subindicador indica ser testigos de	Familias carentes
Contaminación acústica o ruidos molestos	26,1%
Contaminación del aire o malos olores	16,2%
Contaminación en ríos, esteros u otros	4,8%
Contaminación agua de red pública	3,1%
Contaminación visual	11,5%
Acumulación de basura en calles	21,8%
Plagas de insectos, animales abandonados	18,3%
Indicador de Equipamiento Urbano	15,0%

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

TABLA 4.4
Subindicadores de Sanidad del Entorno

Subindicador	
Indicador de Equipamiento Urbano	0,14
Indicador de Seguridad del Entorno	0,21
Indicador de Sanidad del Entorno	0,15
Indicador de Entorno Urbano	0,17

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

43. IBT, trabajo realizado por el Centro de Inteligencia Territorial de la Universidad Adolfo Ibáñez (CIT) y la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).
44. ICVU, realizado de forma conjunta por el Núcleo de Investigación sobre Gobernanza y Ordenamiento Territorial (NUGOT), Observatorio de Ciudades UC (OCUC) y la CChC.

ANÁLISIS POR MACROZONA

En este apartado se busca mostrar las principales carencias que reportan las familias relacionadas al entorno donde habitan, realizando un análisis de los indicadores antes descritos en base a la misma agrupación territorial que se menciona en el capítulo III, así, se buscan posibles diferencias propias del territorio donde se emplazan las viviendas.

MACROZONA NORTE

Conformada por la XV, I, II y III región, para la macrozona norte se estima un indicador global de entorno urbano de 0,18, es decir, se puede leer alternativamente como que 18% de las familias que habitan en la macrozona norte pudiesen tener (según su percepción) carencia en términos globales del entorno urbano.

La dimensión de seguridad es la que evidencia una peor percepción respecto a la media nacional, mostrando que casi 1 de cada 4 familias en la macrozona norte dice sentirse afectadas por temas de inseguridad en el entorno inmediato de su vivienda. En efecto, las mayores problemáticas reportadas en la zona son aquellas relacionadas con tráfico de drogas, consumo de drogas o alcohol y peleas o amenazas en la vía pública.

La sanidad del entorno es otra problemática de índole urbano que afecta a las familias de la macrozona norte, donde la contaminación acústica o ruidos molestos, la acumulación de basura y plagas de insectos o animales abandonados en la vía pública son las principales aristas de esta dimensión que las familias reportan como las de mayor afectación (todas por sobre la media nacional).

TABLA 4.5
Detalle por macrozona del indicador de Equipamiento urbano

	Macrozona Norte	Macrozona Centro	Macrozona Sur	Macrozona Austral	RM	Nacional
Transporte público	7%	9%	12%	12%	3%	7%
Centro educacional	8%	12%	16%	9%	4%	9%
Centro de salud	20%	24%	25%	19%	11%	18%
Supermercado, almacén o feria	8%	12%	16%	8%	4%	9%
Cajero automático o caja vecina	12%	16%	23%	12%	8%	13%
Equipamiento deportivo	14%	15%	22%	13%	10%	14%
Áreas verdes	16%	16%	20%	10%	6%	12%
Equipamiento comunitario	15%	15%	19%	12%	11%	14%
Farmacia	28%	40%	42%	37%	11%	17%
Indicador Equipamiento Urbano	14%	18%	22%	15%	7%	14%

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

Finalmente, en lo que respecta a equipamiento de entorno urbano, el indicador muestra que 14% de las familias habitantes de esta macrozona percibe carencias; Centros de salud y farmacias son aquellos equipamientos más insuficientes, con valores reportados por sobre la media a nivel país.

Al analizar por las regiones que componen la macrozona norte, se observa un nivel de afectación en general similar, cercana al 18% del total de familias, que reportan carencias en términos generales del entorno urbano donde habitan (para mayor detalle consultar anexo 3). Lideradas por Antofagasta, con un indicador global de entorno de 19%, la segunda región muestra mayor criticidad (nuevamente, desde la percepción de las familias) en la dimensión de seguridad, donde 1 de cada 4 familias siente problemas de inseguridad en el entorno inmediato de su vivienda. Destaca, de manera negativa, que 1 de cada 3 familias en esta región dice ser testigo habitualmente de consumo de drogas o alcohol en la vía pública,

mientras que 22% de ellas declara haber presenciado tráfico de drogas de manera habitual en el entorno de su vivienda.

Al igual que la tendencia macrozonal, en segundo lugar, se encuentra la dimensión de sanidad del entorno, con 19% de las familias percibiendo problemas de esta índole. En particular, dentro de este subindicador, emerge una realidad preocupante que afecta la calidad de vida de las familias, relacionada a la contaminación o acumulación de basura en la vía pública; en efecto, 26% de las familias se ven afectadas por este problema, realidad creciente en el norte del país.

En lo que respecta a disponibilidad de ciertos equipamientos urbanos, Antofagasta reporta un sub indicador global de 13%, marginalmente por debajo del resultado a nivel de macrozona. En términos generales, la región posee una buena cobertura de transporte público, centros educacionales, así como

TABLA 4.6
Detalle por macrozona del indicador de Seguridad del entorno

	Macrozona Norte	Macrozona Centro	Macrozona Sur	Macrozona Austral	RM	Nacional
Rayados o daños a casas o vehículos	16%	8%	7%	5%	21%	14%
Consumo de drogas o alcohol	37%	26%	24%	16%	48%	36%
Tráfico de drogas	23%	16%	11%	3%	26%	20%
Peleas o amenazas	23%	13%	10%	5%	25%	18%
Balaceras o disparos	14%	12%	11%	1%	27%	19%
Indicador Seguridad	23%	15%	13%	6%	30%	21%

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



centros comerciales (supermercados, almacenes o ferias), sin embargo, centros de salud, áreas verdes o farmacias son equipamientos que las familias perciben como lejanos o inexistentes en un radio menor a 2,5 kilómetros de su vivienda, evidenciando carencias importantes frente a lo que le reportan este tipo de equipamientos a las familias.

TABLA 4.7
Detalle por macrozona del indicador de Sanidad del entorno

	Macrozona Norte	Macrozona Centro	Macrozona Sur	Macrozona Austral	RM	Nacional
Contaminación acústica o ruidos	27%	19%	16%	21%	35%	26%
Contaminación aire o malos olores	17%	12%	11%	11%	21%	16%
Contaminación ríos, esteros u otros	4%	6%	6%	4%	4%	5%
Contaminación agua red pública	5%	2%	2%	1%	19%	3%
Contaminación visual	8%	6%	5%	3%	19%	11%
Acumulación de basura	26%	14%	16%	13%	29%	22%
Plagas de insectos, animales	24%	15%	19%	18%	19%	18%
Indicador Sanidad	16%	10%	11%	10%	19%	15%

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

MACROZONA CENTRO

Esta macrozona está conformada por la IV, V, VI y VII región, donde según la metodología propuesta se estima un indicador global de entorno urbano de 0,15, es decir, se puede interpretar como que 15% de las familias que habitan en la zona central del país (excluyendo a la RM) pudiesen tener (según su percepción) carencia en términos globales del entorno urbano.

La dimensión de equipamiento de entorno urbano es la que evidencia una peor percepción respecto a la media macrozonal, estimando un subindicador de 18%, es decir, aproximadamente 1 de cada 5 familias habitantes de la zona central del país percibe carencias o inexistencia de equipamientos urbanos que afectan su calidad de vida; al respecto, centros de salud y farmacias son aquellos equipamientos que las familias perciben como insuficientes, con valores reportados de manera significativa por sobre la media a nivel país. Por otro lado, áreas verdes y cajeros automáticos son dos aristas que igualmente destacan dentro de las carencias percibidas por las familias de la macrozona centro, afectando a un 16% del total de manera igualitaria.

La dimensión de seguridad es la segunda prioridad de afectación que reportan las familias en esta zona, con un subindicador que muestra aproximadamente que 15% de las familias percibe problemas de seguridad en el entorno inmediato de su vivienda. Un punto

relevante a destacar es que, en promedio, todas las aristas relacionadas a problemas de seguridad se encuentran por debajo de la percepción media a nivel país. Teniendo esto en consideración, las mayores problemáticas reportadas en la zona son consumo de drogas o alcohol, tráfico de drogas y peleas o amenazas en la vía pública.

Finalmente, el indicador de sanidad del entorno es el que reporta menos criticidad en materia urbana, donde solo 1 de cada 10 familias percibe problemas de esta índole. Al respecto, la contaminación acústica o ruidos molestos en conjunto con las plagas de insectos o animales vagos son dos de las problemáticas que destacan en esta dimensión, con un mayor número de familias reportando hechos que afectan su calidad de vida.

Dentro de las regiones que componen la macrozona centro, Valparaíso es donde existe un mayor número de familias que percibe problemas de entorno urbano (17% del total); al respecto, 1 de cada 5 familias dice ser testigo de manera frecuente de sucesos que comprometen la seguridad del entorno, como por ejemplo consumo de drogas o alcohol en la vía pública (con 32% del total de familias porteñas) o tráfico de drogas (19% del total). Resulta preocupante que 17% de las familias en Valparaíso ha presenciado balacera o disparos en la proximidad de su vivienda, considerando que el promedio nacional para esta problemática del entorno es 12%.

En cuanto al indicador de equipamiento urbano, se observa que 16% de las familias declara no poseer o derechamente la inexistencia de equipamientos esenciales para la vida diaria cubiertos en esta dimensión, específicamente centros de salud y farmacias son los dos mayores necesidades reportadas por las familias con 23 y 40% respectivamente.

Finalmente, la sanidad del entorno en la quinta región se encuentra levemente por sobre el resultado macrozonal, con 13% de las familias declarando vivenciar problemáticas relacionadas a esta dimensión. Específicamente, 1 de cada 5 familias dice presenciar acumulación de basura en las calles, mientras que una proporción similar (18%) percibe que los animales abandonados y/o plagas de insectos son problemáticas habituales que se dan en el entorno de sus viviendas.

MACROZONA SUR

Conformada por la XVI, VIII, IX, XIV y X región, la macrozona sur presenta un indicador global de entorno urbano de 0,15, es decir, se puede interpretar como que 15% de las familias que habitan en la zona sur del país perciben carencia en términos globales sobre el entorno urbano de su vivienda.

Como es de esperar, la dimensión de equipamiento urbano es la de mayor afectación respecto a las otras dos analizadas; al respecto se observa que 22% del total de familias habitantes de esta zona declara no poseer ciertos equipamientos urbanos en las cercanías de la vivienda. En específico, las farmacias nuevamente se alcanzan como el equipamiento de mayor inexistencia en las cercanías del inmueble, según la percepción de las familias, obteniendo un subindicador de 42%. Al igual como ha sido la tendencia observada en otras macrozonas, los centros de salud son también en la parte sur del país, uno de los equipamientos de mayor criticidad

respecto a su disponibilidad para las familias, observando que 1 de cada 4 de ellas declara no poseer uno a menos de 2,5 km de distancia de su vivienda. Por su parte y con una proporción similar a la recién mencionada, destaca que en la macrozona sur los equipamientos deportivos son otro tipo de espacios que las familias perciben como poco disponibles.

La segunda dimensión con mayor cantidad de familias declarando problemas, es la de seguridad del entorno. En efecto, 13% de las familias dice ser testigo frecuente de problemas que comprometen la seguridad de sus pares. Al profundizar en esta área, se observa que, por lejos, el consumo de drogas o alcohol en la vía pública es la problemática que percibe con mayor frecuencia, arrojando un subindicador de 24% (es decir, 1 de cada 4 familias dice ser testigo de manera habitual de esta problemática que afecta su entorno urbano). Las demás aristas dentro de la dimensión de seguridad presentan valores bastantes bajos respecto a los resultados nacionales, lo cual destaca de manera positiva.

Por último, el indicador de sanidad muestra que aproximadamente 1 de cada 10 familias declara poseer problemas que comprometen su salud por malas condiciones del entorno. En específico, las plagas de insectos y animales abandonados afectan al 19% de las familias habitantes en esta zona del país; le siguen contaminación acústica o ruidos molestos, así como acumulación de basura en la vía pública, con 16% para cada una de estas aristas.

Estadísticamente las diferencias entre las cinco regiones que componen esta macrozona respecto al indicador global de entorno urbano no son significativas; en efecto, podemos concluir que en cada una de ellas (exceptuando Ñuble) el 15% de las familias percibe poseer algún problema en el entorno de su vivienda. Por lo tanto, se escoge para profundizar en los resultados a La Araucanía, solo por diferencias

marginales. Al respecto, en la IX región 1 de cada 4 familias declara la inexistencia de ciertos equipamientos urbanos en la cercanía de la vivienda; en específico, casi la mitad de las familias en esta región dice no poseer acceso a una farmacia a menos de 20 cuadras de su vivienda (45% del total). Por su parte, 27% de las familias dice no poseer un centro de salud a menos de 2,5 kilómetros de distancia, proporción similar que declara no contar con un cajero automático o caja vecina dentro del mismo radio mencionado con anterioridad.

En lo que respecta a seguridad, siendo esta la segunda mayor con mayor cantidad de familias declarando poseer problemas de esta índole (11% del total), más del 22% de los grupos familiares en La Araucanía dice percibir consumo de drogas o alcohol en el entorno inmediato de su vivienda, si bien parece un porcentaje alto, esta por debajo del promedio nacional (28%). En general, las demás aristas que componen la dimensión de seguridad poseen proporciones bastantes menores de familias que declaran afectación.

En tercer lugar, se observa que 1 de cada 10 familias pertenecientes a la IX región declara ser testigo habitual de problemas relacionados a la sanidad del entorno. Específicamente se observa en los resultados estimados que 18% de las familias es testigo frecuente de animales vagos y plagas de insectos en el entorno de su vivienda; En tanto, 1 de cada 10 familias percibe contaminación del aire o malos olores en el entorno donde habita; ambas aristas del subindicador de sanidad comprometen aspectos vitales de la salud de las familias, lo que releva la criticidad de estos resultados.

MACROZONA AUSTRAL

La última de las macrozonas a analizar es la austral, compuesta por la XI y XII región del país. EL extremo

sur de Chile arroja un índice global de entorno urbano de 0,10, es decir, solo 10 de cada 100 familias tiene una percepción mala del entorno donde habita. Al igual como se observó en la macrozona sur, la dimensión de acceso a ciertos equipamientos urbanos es la que presenta peores resultados de las tres dimensiones analizadas. Al respecto, 15% de las familias que habitan en la XI y XII región declara malos resultados de este sub índice. Al abrir dichos resultados, se observa que 37% de las familias dice no poseer acceso a una farmacia a menos de 20 cuadras de su vivienda (muy por sobre el 27% que se recoge a nivel nacional); en tanto, y tal como ha sido la tónica en otras macrozonas analizadas, los centros de salud se alcanzan como el segundo tipo de equipamiento con mayor inexistencia a menos de 2,5 km del hogar según la percepción de las familias. Un tercer equipamiento y que destaca como uno de los mas altos a nivel nacional, es el de acceso a transporte público. Al respecto se observa que 12% de las familias declara no poseer acceso a este a menos de 1 kilómetro de distancia, es decir, una proporción importante de familias en la zona austral debe caminar más de un kilómetro para recién poder acceder a transporte público y poder movilizarse a su destino habitual; esto toma relevancia considerando las condiciones climáticas que posee la macrozona, lo cual aumenta la criticidad de esta carencia en el entorno urbano.

La dimensión de sanidad es la segunda de mayor afectación para la macrozona austral; en particular se observa que 1 de cada 10 familias dice estar afectada de manera habitual por algún problema del entorno que compromete aspecto de su salud y que se dan en el entorno inmediato de su vivienda. Al respecto, la contaminación acústica o ruidos molestos es la arista que mas afecta a las familias en la zona austral, con 21% del total declarando que de manera habitual son testigos de estas problemáticas. Por su parte, las plagas de insectos y/o animales vagos en la vía pública es otra de las problemáticas asociada a los problemas de

sanidad (de manera habitual) que declaran las familias, con 18% del total.

Finalmente, el subindicador de seguridad para la macrozona austral es el más bajo a nivel nacional, evidenciando que solo 6% de las familias declara ser testigo de algún evento que las afecte en esta materia. En efecto, la problemática que reporta un mayor resultado, es el de consumo de drogas o alcohol en la vía pública con 16% del total (nuevamente, el resultado más bajo a nivel país); todas las demás aristas que componen el sub indicador de seguridad reportan % por debajo del 5%, lo que releva a la macrozona austral como la zona con menos problemas relacionados a esta materia en el país.

De las dos regiones que componen la zona austral, Aysén es la que reporta un peor resultado en términos de afectación en el entorno urbano, según la percepción de las familias. En efecto, 13% del total que habitan en esta región, dicen tener algún problema que deteriora el entorno inmediato de su vivienda, principalmente en la dimensión de equipamiento urbano, donde poco más del 16% de las familias declara problemas de acceso a estos. Específicamente, farmacias y centros de salud a menos de 2,5 km de distancia es la principal carencia que reportan los habitantes de la XI región (43 y 21% respectivamente), mientras que 1 de cada 7 familias declara no poseer acceso a transporte público a menos de 1 km de su hogar.



La dimensión de sanidad para la XI región se levanta como la segunda con mayores reportes de carencia (14% declara ser afectada por alguna problemática de esta índole); al respecto se observa que 28% de las familias residentes ha sido testigo el último tiempo de animales abandonados y/o plagas de insectos en el entorno urbano, mientras que 18% de ellas dice ser afectada constantemente por mala calidad del aire o malos olores en el ambiente.

Finalmente, y tal como se aprecia a nivel macrozonal, la dimensión de seguridad es donde las familias declaran ser afectadas en menor medida de las tres aristas de entorno analizadas, evidenciando que solo 7% de ellas dicen ser testigos de algún problema que comprometa su seguridad. Si bien, en términos generales se recogen resultados bajos de afectación para esta dimensión, destaca que 22% de las familias en Aysén reporta ser testigo habitual de consumo de drogas o alcohol en la vía pública de manera frecuente, lo que perciben como un deterioro para el entorno de su vivienda o barrio.

REGIÓN METROPOLITANA

Como se mencionó al inicio de este apartado, la región Metropolitana se analiza de forma separada al resto de las regiones (agrupadas en macro zonas), debido principalmente al peso población que la región capital posee.

Aclarado el punto, se observa que la RM presenta resultados interesantes de analizar, siendo la región con mejor acceso a equipamiento urbano a nivel país, pero, con los resultados, según la percepción de las familias, con mayores problemas de seguridad en Chile. En términos generales, el indicador de entorno urbano arroja que 1 de cada 5 familias declara un deterioro del entorno urbano de su vivienda, siendo el indicador de seguridad donde se reportan resultados más críticos (los más altos del país) con 33% de las familias declarando verse afectadas por problemáticas de inseguridad en el entorno inmediato de su vivienda.

Ahondando en materia de seguridad, el subindicador que reporta mayor % de afectación tiene relación con el consumo de drogas o alcohol en la vía pública, donde casi la mitad de las familias en RM declara ser testigo siempre o muchas veces de esta situación en las cercanías de su hogar. Por otro lado, resulta preocupante que 27% de las familias en esta región dicen verse afectados por disparos o balaceras en su barrio (más del doble del promedio de todas las regiones del país). Finalmente, 1 de cada 4 grupos familiares reportan ser testigos de tráfico de drogas en su zona de residencia de manera habitual, lo que compromete y afecta de manera importante la sensación de inseguridad con la que viven a diario.

En segundo lugar de afectación se encuentra la dimensión de sanidad; al respecto se observa que 1 de

cada 5 familias dice sufrir siempre o muchas veces problemas del entorno que comprometen aspectos de su salud, específicamente aquellos relacionados a la contaminación acústica o ruidos molestos (35% del total) y la acumulación de basura en el entorno inmediato de su vivienda, donde cerca del 30% percibe de manera habitual este problema, que trae consigo, otras situaciones que terminan afectando aun más el entorno de la vivienda, como lo son los animales callejeros o plagas de insectos (afectando al 19% del total de familias en la RM).

Por último, la dimensión de acceso a equipamiento, muestra resultados positivos, pues refleja la menor proporción de familias afectadas en todo el país, es decir en otras palabras, es la región con mejor acceso a equipamientos esenciales en la calidad de vida de las personas dentro del entorno urbano (solo 7% de las familias en la RM declara tener problemas de acceso en esta arista). Ahondando en los resultados, al igual como ha sido la tónica en todo el análisis de este subindicador, farmacias y centros de salud son dos de los equipamientos donde se observa una mayor carencia de acceso, según la percepción de las familias, en toda la región, afectando al 11% del total de ellas. Por otro lado, equipamientos deportivos y comunitarios son reportados por las familias como de difícil acceso dado la inexistencia de ellos a menos de 2,5 km de distancia (con 10 y 11% respectivamente).

RANKING DE COMUNAS

En este último apartado, se abordará un análisis a nivel comunal tanto de la situación del déficit habitacional como su condición del entorno urbano, seleccionando bajo una pauta de criterios descrito más adelante las comunas en las que se entrará en detalle.

Lo primero a considerar es lo que se muestra en los gráficos 4.1 y 4.2; al respecto, se observan dos tipos de distribución para la muestra poblacional a nivel comunal. Por un lado, la primera entrega la cantidad de requerimientos habitacionales totales netos por comuna, mientras que la segunda evidencia la proporción de familias por comuna con requerimientos habitacionales, respecto al total existentes en la misma.

Resulta interesante observar que al considerar los requerimientos habitacionales por comuna netos (gráfico 4.1), el promedio de requerimientos de vivienda como unidad (RHA o RHD) alcanza las 2.869 unidades de déficit habitacional. Esto implica que solo 25% de las comunas que forman parte de la muestra, poseen requerimientos habitacionales sobre el promedio total de las comunas consideradas, lo que implica que la distribución en cuanto a unidades se encuentra atomizada, concentrando fuertemente los requerimientos en algunas comunas del país.

Por otro lado, al considerar la proporción de población con algún tipo de requerimiento habitacional respecto

al total de habitantes por comuna (gráfico 4.2), se observa que, en promedio, 12% de las familias cuentan con alguna especie de déficit habitacional, traduciéndose en que 46% de comunas están por sobre el promedio nacional, implicando de esta forma que el porcentaje de población comunal que se encuentra en situación de déficit habitacional posee una distribución a nivel nacional que tiende a concentrarse mayoritariamente en torno al promedio, a diferencia de los requerimientos netos⁴⁵.

Lo anterior da cuenta de dos hechos relevantes: por un lado, el déficit habitacional en cuanto a número de familias, se encuentra altamente concentrado en un porcentaje de comunas del país, y por otro, este número de requerimientos no representan necesariamente proporciones importantes de la población total comunal. Esto plantea entonces el cuestionamiento

sobre si se debiese dar mayor relevancia a comunas que concentren más cantidad de familias con algún tipo de requerimiento habitacional (ya sea por situación de allegamiento o precariedad y alto deterioro de la vivienda que habitan), o bien, poner mayor énfasis en aquellas comunas donde se observa una alta proporción de habitantes a nivel comunal con algún tipo de requerimiento habitacional.

En adelante, y con la finalidad de simplificar la exposición, a la distribución observada en el gráfico 4.1 se le llamara "Criterio por unidad", mientras que a la distribución de el gráfico 4.2, "Criterio de proporcionalidad poblacional". A modo de ejemplificar las diferencias existentes en ambos criterios para los ordenamientos comunales computados, se observa que la comuna de Puente Alto, ubicada en la región Metropolitana, es la que concentra la mayor cantidad de requerimientos



Visita el visualizador online
Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023

45. Esto se traduce en que la distribución del déficit habitacional neto ajusta una distribución chi-cuadrado al 0,001 por ciento de significancia, mientras que la distribución de los porcentajes de población comunal en déficit acepta un test de normalidad a 0,01% de significancia.

GRÁFICO 4.1
Déficit habitacional total

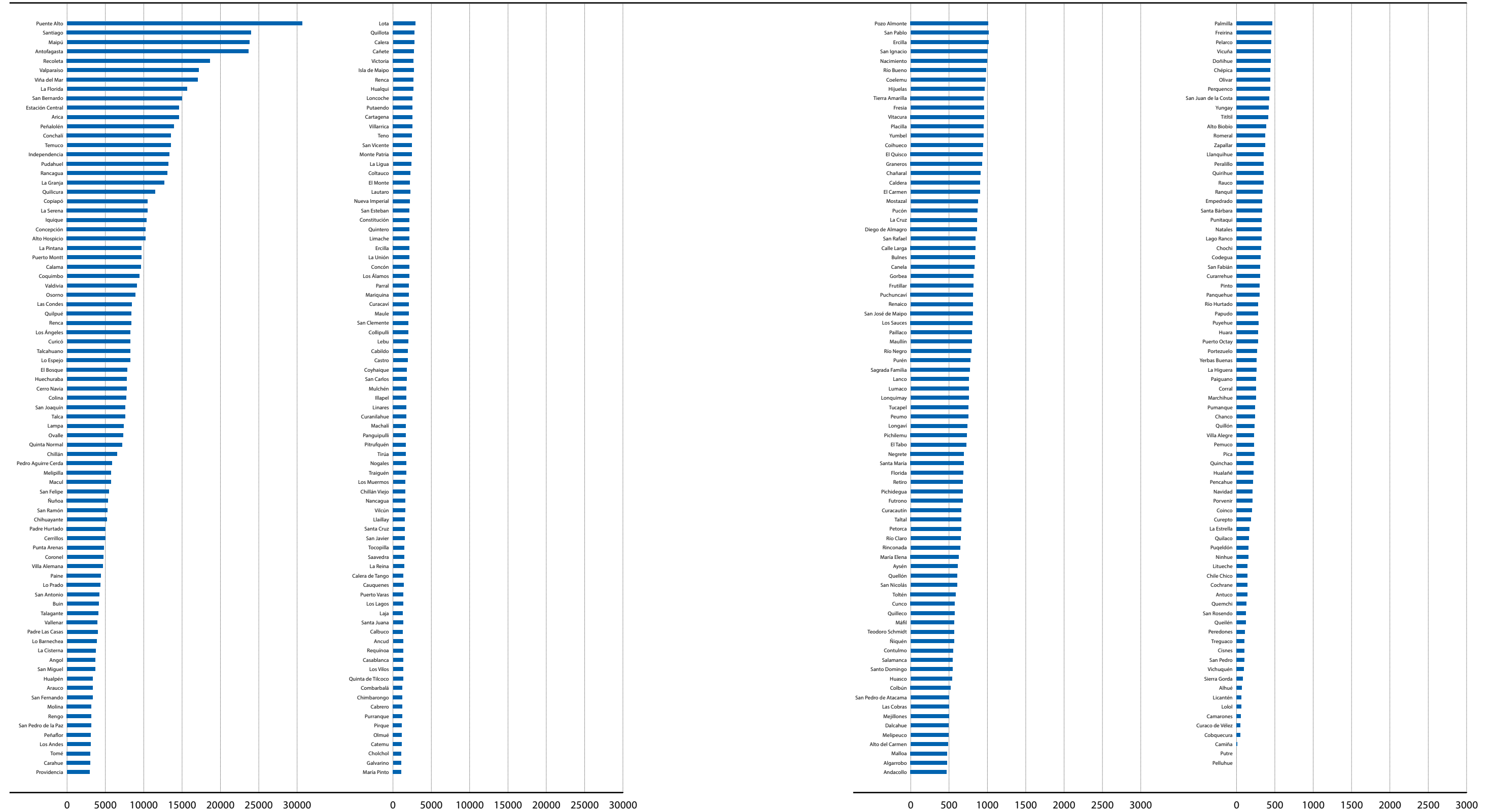
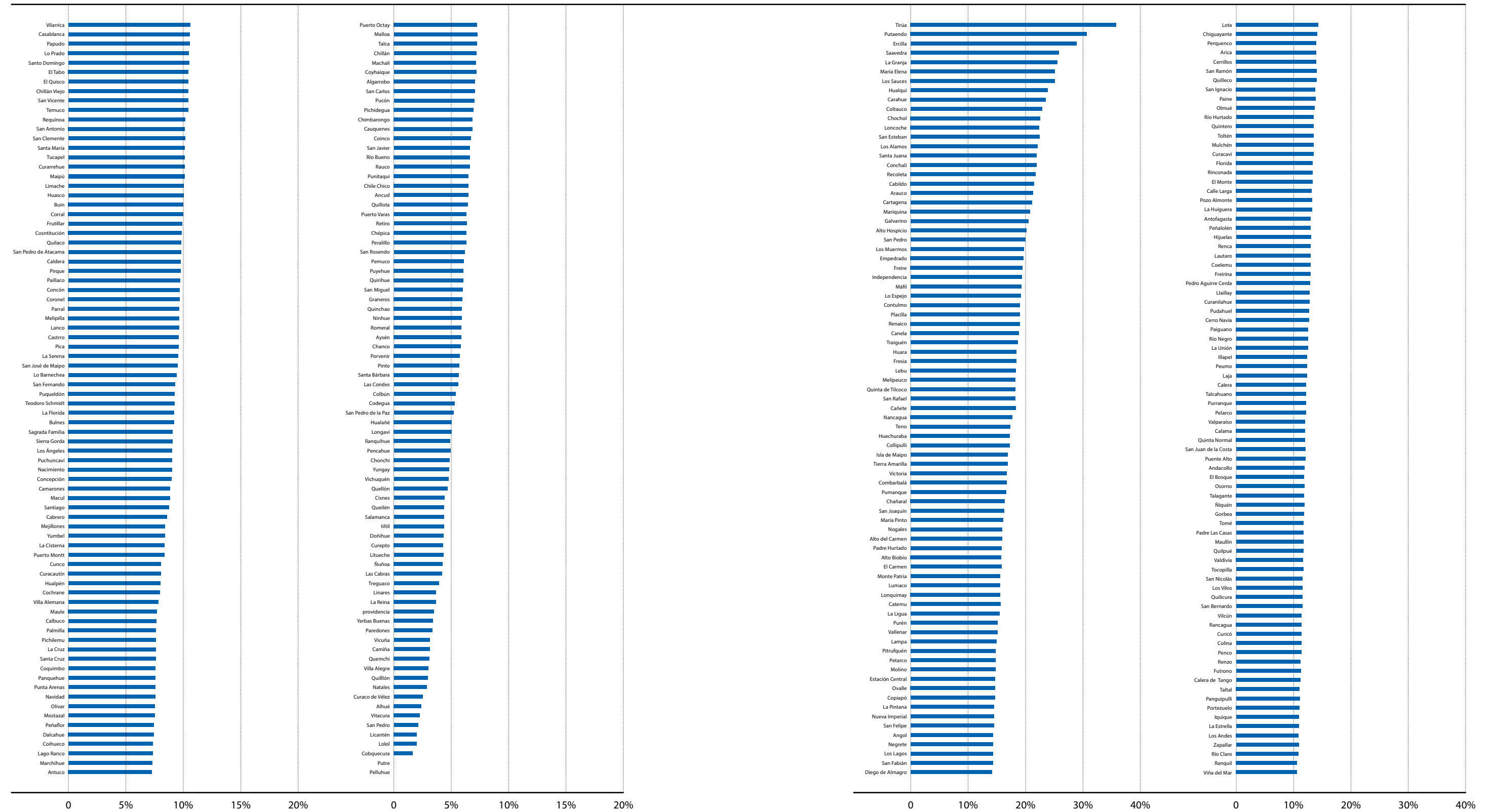


GRÁFICO 4.2
Déficit habitacional proporcional

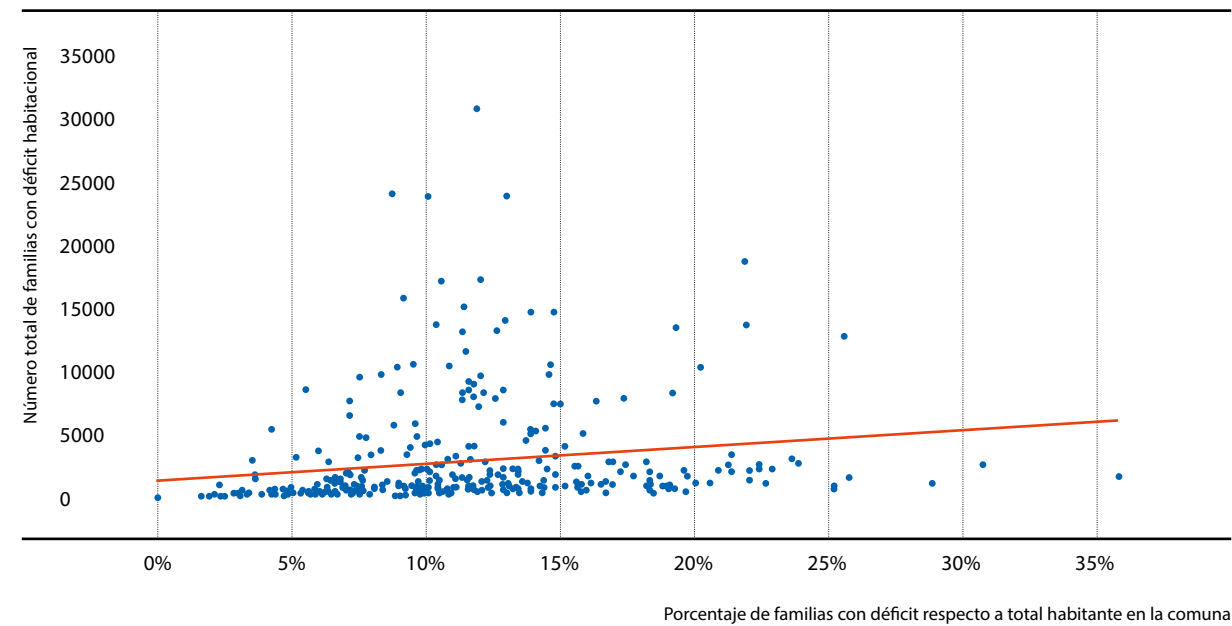


habitacionales a nivel nacional (30.707 familias afectadas) bajo el criterio por unidad, mientras que, bajo el criterio de proporcionalidad poblacional, la comuna se ubica en la parte media de la distribución (cerca tendencialmente al promedio nacional de familias respecto a su población total con algún tipo de requerimiento habitacional⁴⁶). Por otro lado, al analizar bajo ambos criterios una comuna como Tirúa ubicada en la VIII región del país, se observa que, en cuanto a cantidad de requerimientos habitacionales, es una de las comunas con menor déficit neto del país (ubicada en la cola de la distribución, con 1.646 familias con algún tipo de requerimiento habitacional), mientras que, desde la perspectiva del criterio de proporcionalidad poblacional, su lugar en la distribución cambia abruptamente, ocupando el primer lugar de comunas con mayor cantidad de familias con requerimientos habitacionales respecto a su población (36%).

El punto recién referido queda reflejado con mayor claridad en el gráfico 4.3, donde se puede observar la relación entre ambos ordenamientos comunales. Si bien es posible inferir una leve relación entre ambos (a mayor número de familias con déficit habitacional en la comuna crece el porcentaje relativo de población comunal en déficit) la alta dispersión presente da cuenta del hecho al que hace mención.

Ahora bien, como fue mencionado en la introducción del presente capítulo, también se han computado los tres indicadores de entorno urbano a nivel de comuna. El primer ejercicio que se realiza es ver la relación entre el indicador general de Entorno Urbano y el déficit habitacional comunal, medido tanto como número de unidades requeridas (gráfico 4.4) como porcentaje de la población comunal en déficit habitacional (gráfico 4.5).

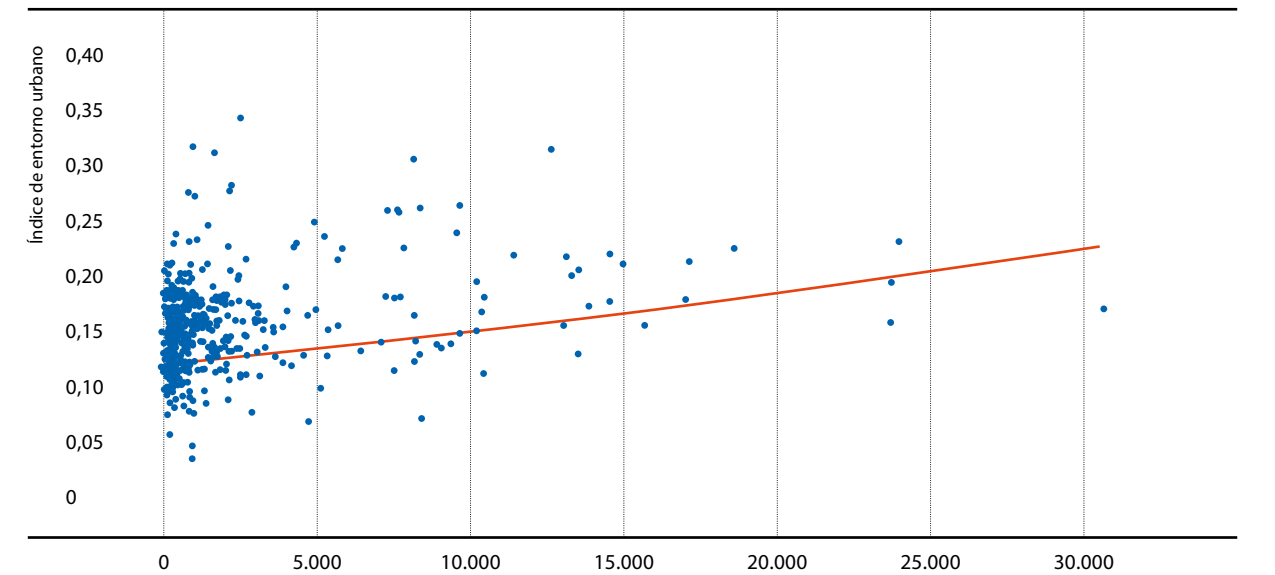
GRÁFICO 4.3
Familias con déficit habitacional por comuna vs. proporción de familias en situación de déficit respecto al total habitante en la comuna



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

46. 12% de las familias puentealtinas presenta déficit habitacional.

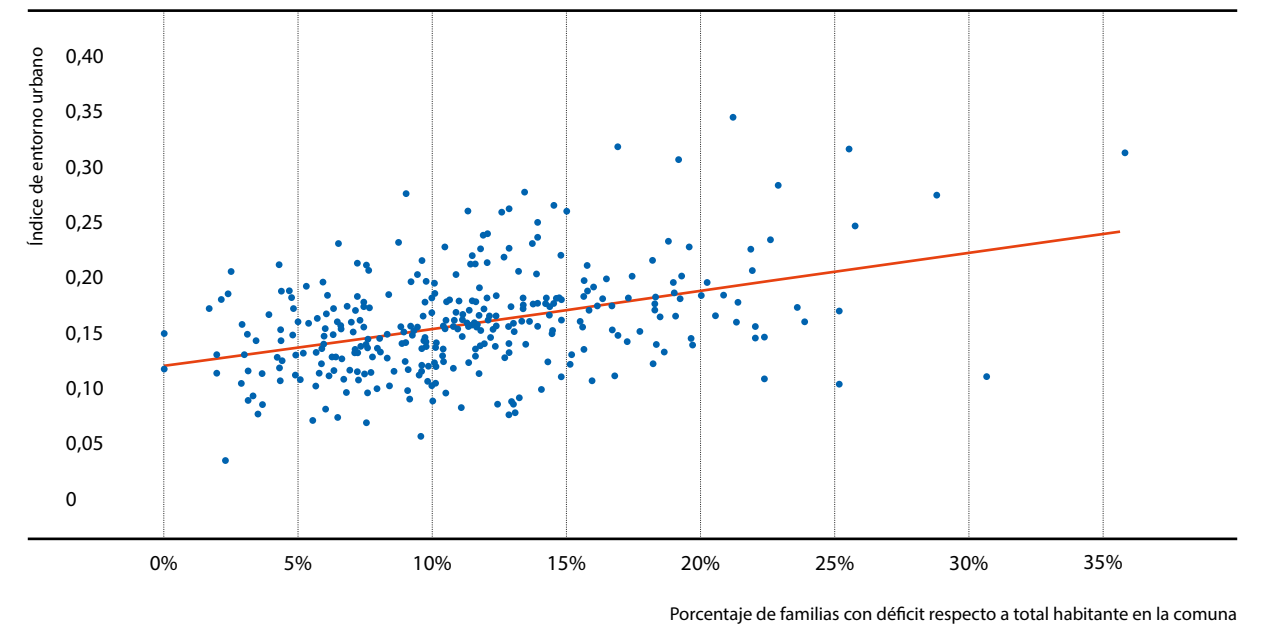
GRÁFICO 4.4
Familias con déficit habitacional vs indicador de entorno urbano



Número total de familias con déficit habitacional

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

GRÁFICO 4.5
Proporción de familias con déficit respecto al total habitante en la comuna vs indicador de entorno urbano



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

Al calcular las correlaciones de los distintos componentes del indicador de entorno urbano se observan algunos hechos interesantes:

- (i) Existen diferencias significativas en la correlación entre los indicadores de entorno urbano y la forma en que consideramos el déficit habitacional (número de unidades o por porcentaje de población comunal en déficit).
- (ii) El aspecto de entorno urbano que más se relaciona con el déficit habitacional es el aspecto de seguridad, con correlaciones altas (en torno a 0,64 para el caso de requerimientos por allegamiento) y estadísticamente significativas, lo que implica una alta relación entre comunas con entornos altamente inseguros y con requerimientos habitacionales más significativos.
- (iii) Los aspectos de acceso a equipamientos están correlacionados negativamente con el déficit habitacional, por lo que es posible afirmar que, en promedio, las comunas que concentran mayor déficit son comunas que poseen un mejor acceso a equipamientos, en relación a aquellas que concentran un menor déficit;
- (iv) Comunas con peores indicadores de sanidad del entorno tienden a concentrar un mayor déficit habitacional, aunque la relación no es tan fuerte como el caso de la seguridad del entorno (en torno a 0,5). Asimismo, el indicador de Entorno Urbano muestra menores correlaciones con el déficit habitacional neto, relación que es mayor en el caso de requerimientos habitacionales en comunas donde existe, proporcionalmente, una mayor cantidad de familias allegadas respecto a la población total.

En términos generales es posible mantener la conclusión planteada en Balances anteriores respecto a los resultados encontrados; en efecto existe una relación significativa entre el entorno urbano con ciertas carencias y las comunas que presentan un mayor déficit habitacional, ya sea medido como número neto de unidades requeridas o como porcentaje de su población en situación de carencia. En particular, comunas con mayor déficit tienden a ser comunas más inseguras y con más problemas de sanidad ambiental, pero presentan mayor probabilidad de tener mejor acceso a equipamientos necesarios.

TABLA 4.8
Correlaciones entre los distintos indicadores de entorno urbano e Índice de Infraestructura Básica y déficit habitacional, para las 324 comunas de la muestra

	RHA	RHD	Déficit total (unidades)	% déficit proporcional
Acceso a equipamiento	-0,52	-0,40	-0,51	0,39
Problemas de sanidad	0,51	0,46	0,52	0,27
Problemas de seguridad	0,64	0,54	0,64	0,30
Índice de entorno urbano	0,24	0,24	0,26	0,39

Fuente: Gerencia de Estudios - CChC en base a CASEN 2017.

RESULTADOS EN LAS COMUNAS SELECCIONADAS

A partir de lo expuesto en el apartado anterior, es posible comprender la importancia de considerar no solo como único criterio de cantidad de viviendas que se necesitan a nivel de comuna, si lo que se pretende es identificar aquellas comunas más necesitadas en cuanto a requerimientos habitacionales. En lo que resta del presente capítulo, el análisis se centrará en describir con mayor detalle aquellas comunas consideradas prioritarias o más carentes, respecto a requerimientos habitacionales considerando la variable de entorno urbano como un aspecto clave para la calidad de vida de las familias; para aquello se seguirá el siguiente criterio de selección (el que busca incluir los hechos antes descritos):

- i) Se selecciona todas aquellas comunas que concentran 50% de los requerimientos habitacionales totales a nivel nacional, según número de viviendas requeridas (RHA) o aquellas carentes de mejoramiento (RHD).
- ii) Se seleccionan de este grupo, todas las comunas cuyo porcentaje de población carente, en términos habitacionales, respecto al total comunal, se encuentre sobre el promedio nacional (11%).
- iii) Finalmente, se selecciona de estas comunas todas aquellas cuyo valor promedio de los indicadores de entorno urbano se encuentre sobre la media nacional (0,16), o en otras palabras, aquellas comunas cuya probabilidad conjunta de poseer un entorno urbano deficiente o carente esta sobre el promedio nacional.

Del flujo de condiciones recién descrito se seleccionaron 16 comunas, pertenecientes a las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Valparaíso y Región Metropolitana, las que se muestran en la tabla 4.9. A continuación, describiremos cada comuna en orden de norte a sur.

ARICA

Con 104.477 grupos familiares según la estimación de CASEN 2022, la comuna ubicada al norte del país concentra 99,6% de los requerimientos habitacionales de la XV Región, ósea casi la totalidad del déficit estimado para Arica y Parinacota. En la actual medición del Balance, 14% de las familias que habitan en la comuna de Arica se ven afectadas por algún tipo de déficit habitacional, ubicando a la comuna en el grupo sobre el promedio nacional, primando aquellos requerimientos por allegamiento sobre las viviendas altamente deterioradas (58% corresponde a RHA mientras que 42% son RHD).

Respecto al Indicador de Entorno Urbano, la comuna se posiciona sobre el promedio nacional, donde 18% de las familias reporta alguna carencia. En específico, los problemas de seguridad son los de mayor afectación para las familias ariqueñas, observando que 1 de cada 4 declara haber sido víctima de algún hecho que comprometiera la seguridad en el entorno de su vivienda, específicamente aquellos relacionados al consumo de drogas o alcohol en la zona residencial (43% de las familias reporta ser testigo de esta afectación siempre o muchas veces).

En cuanto a la sanidad del entorno, 18% de las familias de Arica declaran sufrir algún problema de manera constante relacionado a esta dimensión; en específico destaca cerca de un tercio de las familias es testigo de acumulación de basura en las calles cercanas a su residencia, mientras que 19% de ellas dice verse afectadas por plagas de insectos y/o animales vagos en la zona de residencia.

Finalmente, el acceso a ciertos equipamientos urbanos esta en una buena proporción cubierto para la población ariqueña, observándose una estimación de



Visita el visualizador online
Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023



TABLA 4.9
Comunas seleccionadas

Región	Comuna	RHA	RHD	Total déficit habitacional	Déficit habit./ pobl. total	Equipamiento urbano	Seguridad	Sanidad	Indicador de entorno
Arica y Parinacota	Arica	10.698	3.881	14.579	14%	0,13	0,26	0,14	0,18
Tarapacá	Alto Hospicio	6.306	3.907	10.213	20%	0,17	0,24	0,18	0,19
Antofagasta	Calama	5.702	3.872	9.574	12%	0,14	0,32	0,26	0,24
Atacama	Copiapó	6.271	4.206	10.477	15%	0,16	0,22	0,16	0,18
Valparaíso	Valparaíso	7.834	9.318	17.152	12%	0,17	0,28	0,19	0,21
	Conchalí	8.133	5.433	13.566	22%	0,02	0,38	0,21	0,21
	Estación Central	12.714	1.872	14.586	15%	0,05	0,36	0,24	0,22
	Independencia	12.065	1.284	13.349	19%	0,07	0,32	0,21	0,20
	La Granja	5.662	6.989	12.651	26%	0,06	0,55	0,33	0,31
	La Pintana	7.583	2.087	9.670	15%	0,08	0,48	0,23	0,26
	Metropolitana	Peñalolén	11.073	2.825	13.898	13%	0,04	0,32	0,16
	Pudahuel	10.839	2.324	13.163	13%	0,06	0,38	0,21	0,22
	Quilicura	9.956	1.482	11.438	12%	0,06	0,35	0,24	0,22
	Recoleta	16.598	2.011	18.609	22%	0,02	0,44	0,21	0,22
	Renca	6.291	2.084	8.375	13%	0,14	0,41	0,23	0,26
	Puente Alto	22.141	8.566	30.707	12%	0,07	0,28	0,16	0,17

Fuente: Gerencia de Estudios - CChC en base a CASEN 2017.

solo 17% de las familias que declara no poseer cerca alguno de estos equipamientos. Al respecto, 1 de cada 10 familias dice no poseer un cajero automático o una caja vecina a menos de 20 cuadras de su hogar, mientras que 1 de cada 4 declara no vivir cerca (a menos de 2,5 km des de la vivienda) de un centro de salud, problemática ya antes vista y que se vuelve una tendencia en las diversas zonas de análisis.

ALTO HOSPICIO

Con 50.353 familias según CASEN 2022, Alto Hospicio es la segunda comuna más poblada de Tarapacá y donde 1 de cada 5 familias tiene algún tipo de requerimiento habitacional, proporcionalidad muy por sobre el promedio nacional. Al respecto, 62% del déficit se explica por familias en situación de allegamiento, mientras que el 38% restante son familias que habitan una vivienda irrecuperable o RHD.

En cuanto a la situación del entorno, según la percepción de las familias encuestadas, se tiene que 19% de ellas percibe algún problema o carencia en esta materia, en su zona de residencia. Al respecto, la seguridad, nuevamente, destaca como la principal afectación para las familias de Alto Hospicio. En efecto, cada 4 familias encuestadas, por lo menos 1 de ellas declara presenciar siempre o muchas veces problemas que afectan la seguridad de la familia en completo. Haciendo un zoom para este subindicador, se observa que

una alta proporción de encuestados dice presenciar de forma frecuente rayados o daños a casas o vehículos (38%), mientras que más de un cuarto de las familias nortinas habitantes de esta comuna declara verse afectada en temas de seguridad por peleas o amenazas en la vía pública.

En cuanto a la sanidad del entorno, 18% de las familias hospicianas sufren algún problema que compromete su estado de salud; al respecto las plagas y animales abandonados, en conjunto con la acumulación de basura en la vía pública son dos de los principales problemas de sanidad que afectan a las familias.

Por último, el subindicador de acceso a equipamiento urbano muestra que 17% de las familias en la comuna declara no poseer cerca de su vivienda alguno de estos equipamientos que recoge esta dimensión. En el detalle se observa que farmacias y áreas verdes son dos de los equipamientos o infraestructuras que las familias hospicianas declaran con mayor carencia, dado que no existe ninguno de estos dos en un radio menor a 2,5km de la vivienda.

CALAMA

79.302 grupos familiares se estiman existían en Calama para el año 2022 según se extra de CASEN. Con poco más de 9.500 familias en situación de déficit habitacional, cerca del 12% del total se ve afectada por

la necesidad de una vivienda. Nuevamente, el allegamiento predomina dentro de las familias afectadas, con 60% de las necesidades habitacionales; por su parte, los requerimientos habitacionales por deterioro alcanzan las 3.872 viviendas.

El indicador de entorno urbano muestra que 1 de cada 4 familias presenta alguna carencia o sufre algún deterioro en su calidad de vida dadas las características del entorno en su zona residencial. Al respecto, casi 44% de las familias en la comuna declara ser testigo siempre o muchas veces de situaciones que comprometen la seguridad de su familia, en específico aquellas relacionadas con el consumo de drogas o alcohol en las cercanías de su vivienda. Dentro de la misma problemática, destaca que casi un tercio de las familias encuestadas dice presenciar tráfico de drogas en su zona residencial.

La sanidad se levanta como la segunda dimensión con mayor afectación para las familias en Calama; en efecto, 26% de ellas se ve afectadas por problemas que afectan o pudiesen afectar su salud, en especial la contaminación del aire o malos olores en conjunto con las plagas y animales vagos en la vía pública que afectan al 39% de familias quienes declaran verse siempre o muchas veces afectadas por este tipo de situaciones.

Finalmente, el acceso a ciertos equipamientos urbanos muestra que solo 14% de las familias en la comuna presentan carencias de los equipamientos medidos en esta dimensión; en particular la ausencia de farmacias es la mayor afectación para las familias en Calama, con 36% de ellas declarando que no posee una a menos de 20 cuadras de su hogar. En tanto, las áreas verdes son la segunda carencia mayoritaria para la comuna, con 16% de los grupos familiares habitando en zonas de la comuna sin una plaza o parque a menos de 2,5 km de su vivienda.

COPIAPÓ

Con 71.331 familias según la encuesta CASEN 2022, se observa que en Copiapó cerca de 15% del total de grupos familiares presenta algún tipo de déficit habitacional, principalmente aquellos que habitan una vivienda como allegados (con más de 6.200 requerimientos). Con todo, la comuna de Copiapó concentra el 54% del total de déficit habitacional en la región de Atacama.

Respecto al entorno urbano, la comuna en cuestión registra que 18% de las familias se ven afectadas por alguna carencia de esta índole. En particular, y como ha sido la tónica en casi todo este análisis, la dimensión de seguridad es la de mayor afectación para las familias copiapinas, con 22% de estas declarando verse afectadas por situaciones que comprometen la integridad de sus familias. Al observar el detalle de este subindicador, se observa que el tráfico y consumo de sustancias ilícitas así como el consumo de alcohol en la vía pública y todo lo que aquello implica son 2 de las situaciones que mayoritariamente comprometen la seguridad de las familias con 24 y 34% respectivamente del total de respuestas indicando verse siempre o muchas veces afectadas por alguno de estos dos tipos de sucesos.

La segunda dimensión de mayor carencia es la relacionada con el acceso a equipamientos urbanos, en específico la ausencia de farmacias y centros de salud a menos de 20 cuadras de la vivienda son las principales afectaciones de las familias, dado que para la primera de ellas 36% declara no poseer uno de estos establecimientos comerciales, mientras que 22% de las familias dice no tener acceso a los centros de salud.

Por último, la sanidad del entorno afecta de manera negativa a cerca de 16% de las familias copiapinas.

Al respecto, se observa que la contaminación acústica o ruidos molestos en las cercanías de las viviendas perturba a una buena proporción de familias en la comuna (28%); mientras que 1 de cada 4 de estas, dice verse afectadas en temas de sanidad por la presencia de plagas de insectos y/o animales abandonados en las cercanías de su vivienda.

VALPARAÍSO

La comuna de Valparaíso presenta 142.009 grupos familiares estimados según se recoge de CASEN 2022, de los cuales, 12% son parte del déficit habitacional, con distintos tipos de requerimientos; Valparaíso destaca como la única comuna de la muestra seleccionada donde los requerimientos habitacionales por deterioro son mayoritarios al allegamiento; en efecto, 54% del total de familias que forman parte del déficit, es porque habitan una vivienda altamente deteriorada que necesita ser reemplazada. En tanto, el número de familias allegadas alcanza poco más de 7.800; con todo, esta comuna concentra el 17,3% del total déficit habitacional de la quinta región.

Respecto al entorno urbano de Valparaíso se observa que 1 de cada 5 familias declara carencias o algún tipo de afectación relacionada a esta dimensión de análisis en términos generales. En particular, la seguridad se levanta como unas de las principales problemáticas que afecta a las familias porteñas con 28% de ellas declarando experimentar siempre o muchas veces alguna situación de inseguridad. En el detalle, se observa que un alto porcentaje de familias (44%) declara haber sido testigo de consumo de drogas o alcohol en las cercanías de su vivienda, mientras que 27% de ellas dice presenciar tráfico de drogas en su zona residencial.

La sanidad del entorno es la segunda problemática que más afecta a las familias de Valparaíso; con 19% de

estas asegurando verse afectadas por situaciones que pudiesen afectar la integridad de su salud. Al respecto, los subindicadores muestran que la acumulación de basura en cercanías de las viviendas es el principal problema en esta materia (34% del total de familias) mientras que (muy de la mano con esta primera problemática) la presencia de plagas de insectos y animales abandonados afecta de manera frecuente a 29% de los grupos familiares en la comuna.

En tercer lugar, el acceso a equipamientos urbanos en la principal comuna de la quinta región parece satisfacer a 83% de las familias, es decir, existe un 17% de estas que declara no poseer algunos de los equipamientos incluidos en esta dimensión. En particular, 38% de las familias dice no poseer una farmacia a menos de 2,5 km de su vivienda, mientras que 22% debe trasladarse más de 20 cuadras para recién acceder a un cajero automático o caja vecina.

COMUNAS DE LA RM

Dado que de las 16 comunas que fueron seleccionadas bajo los criterios explicados anteriormente, 11 corresponden a la región Metropolitana, en este subpartado se analizarán conjuntamente dichas comunas, resaltando los principales resultados en cada dimensión de análisis⁴⁷.

De este grupo, Puente Alto se alza como la comuna con más requerimientos habitacionales de la RM (en efecto, es la comuna con mayor número de familias en situación de déficit en el país), lo cual responde a un tema poblacional claramente, con más de 30.700, donde 72% de las familias están allegadas mientras que 28% habita en una vivienda altamente deteriorada que necesita ser reemplazada. Ahora bien, desde la otra perspectiva de análisis, proporcionalmente, la Granja es que posee un mayor número de familias con

47. Para mayor detalle, consultar Anexo 3.



déficit habitacional, respecto al total que habita en la comuna (1 de cada 4 familias presenta algún tipo de requerimiento). La comuna de Renca en tanto, de las 11 comunas que forman parte de la muestra, es la que menor déficit presenta, con poco más de 8.300 familias con necesidades habitacionales. Finalmente, un punto a destacar, es que, en la comuna de Independencia, la mayoría de los requerimientos habitacionales corresponde a allegamiento (90%), misma situación que se puede observar en Recoleta, Estación Central o Peñalolén, comunas céntricas o peri céntricas con buen acceso a equipamientos urbanos, lo que respalda la tesis sobre la decisión de allegarse, a cambio de un entorno mejor.

Precisamente, en lo que respecta a entorno urbano, La Granja es la comuna con una mayor proporción de familias que declara deficiencias en esta dimensión; específicamente se observa que 31% de las familias dice presentar carencias o situaciones que

afectan su calidad de vida siempre o muchas veces. En particular, destaca (de forma negativa) que más de la mitad de las familias en La Granja dice ser testigo de manera frecuente de hechos que comprometen su seguridad. Preocupa los subindicadores en esta materia al observar, por ejemplo, que 3 de cada 4 familias en esta comuna declara ser testigo siempre o muchas veces de balaceras en la zona residencial mientras que 61% de ellas dice presenciar consumo de drogas o alcohol en el entorno de la vivienda. En esa misma línea, vale destacar que 46% de las familias en La Pintana reporta ser testigo de tráfico de drogas de manera recurrente en la zona residencial donde habita, mientras que las balaceras también son un problema en esta comuna al sur de la RM, con 61% de las familias reportando ser testigo de estos hechos habitualmente.

Sanidad es la segunda dimensión que, de manera conjunta, afecta mayoritariamente a las familias en

estas 11 comunas de la RM. En efecto, La Granja nuevamente se alza como la comuna con más problemas de este tipo, afectando frecuentemente a 1 de cada 3 familias. No obstante, Estación Central (la segunda comuna de las 11 mencionadas con mayor afectación de sanidad) muestra que 1 de cada 4 familias declara verse afectada por hechos que comprometen la salud de las familias; en particular casi la mitad de las familias (48%) dice sufrir de ruidos molestos o contaminación acústica de manera constante, mientras una proporción similar (42%) dice haber presenciado siempre o muchas veces acumulación de basura en las calles de su entorno. En esta misma arista, la mitad de las familias de Renca declaran ser testigos de forma habitual de acumulación de basura en la zona residencial, siendo la proporción más alta de estas 11 comunas.

Finalmente, el acceso a equipamientos urbanos parece ser un área bastante cubierta para la mayoría

de las familias pertenecientes a la muestra, exhibiendo índices relativamente bajos en comparación a lo observado en regiones, lo cual, parece natural considerando que analizamos comunas de la RM. Aun teniendo en consideración lo anterior, Renca se presenta como la comuna con peores resultados en esta área, con 14% de las familias declarando la ausencia de ciertos equipamientos, en particular, la ausencia de farmacias, así como de cajeros automáticos afecta a 23% de las familias. En lo que respecta a acceso a áreas verdes, equipamiento esencial que influye de manera positiva en la calidad de vida, se observa que de la submuestra analizada para RM, Independencia se alza como la comuna con mayor carencia, evidenciando las familias, a partir de su autopercepción, que 1 de cada 5 no tiene acceso a este equipamiento a menos de 20 cuadras de vivienda (alto nivel de carencia, considerando que el promedio de las comunas bordea el 5%).





Resultados regionales



Visita el visualizador online
Balance de Vivienda y Entorno Urbano 2023

TARAPACÁ

En Tarapacá existen 22.248 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 2,4% del total nacional y ubica a la región como la décima (10°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa una caída de 8,9%, lo que equivale a 2.168 requerimientos menos en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en núcleos de allegados sin capacidad financiera para acceder a un arriendo (43%), seguido por hogares que habitan una

vivienda irrecuperable (37%) y una parte menor asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (19%) (gráfico 5.1.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en Tarapacá (61%). Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 302 nuevos requerimientos de vivienda.

En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 38% del total del

déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 2.331 requerimientos menos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 1,4% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 139 requerimientos menos de vivienda (gráfico 5.1.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

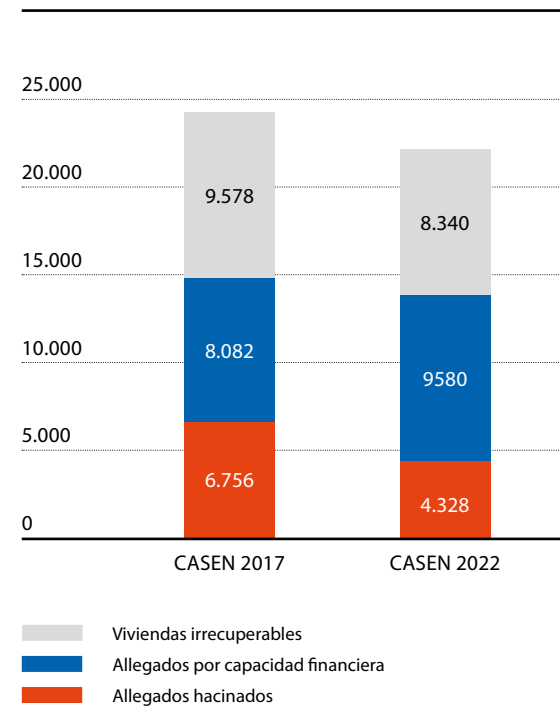
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 22.248 requerimientos que existen en la región, 32% corresponde a familias uniparentales (madre o

padre con hijos), 31% a personas solas, 31% a parejas con o sin hijos, 3,4% corresponde a familias extensas y 2% a grupos sin núcleo. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 2.585 más que en el año 2017 (gráfico 5.1.3).

Por su parte, 60% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran un crecimiento de 2,6% con respecto a 2017.

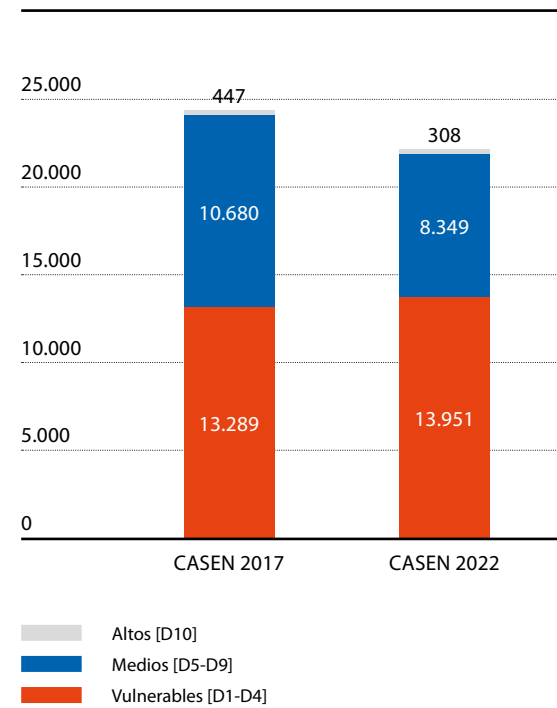
En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en Tarapacá se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 55% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra una caída en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 1.329 requerimientos menos.

GRÁFICO 5.1.1
Variación déficit habitacional Tarapacá (2017-2022)



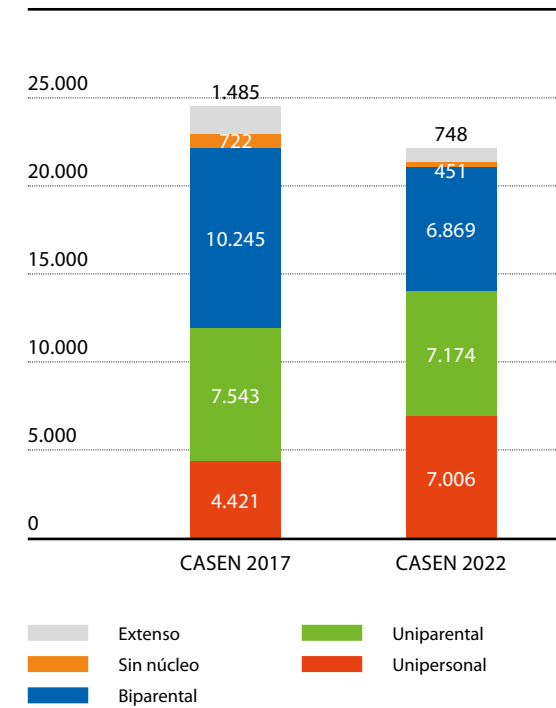
Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.1.2
Déficit habitacional Tarapacá (2017-2022) por nivel de ingresos



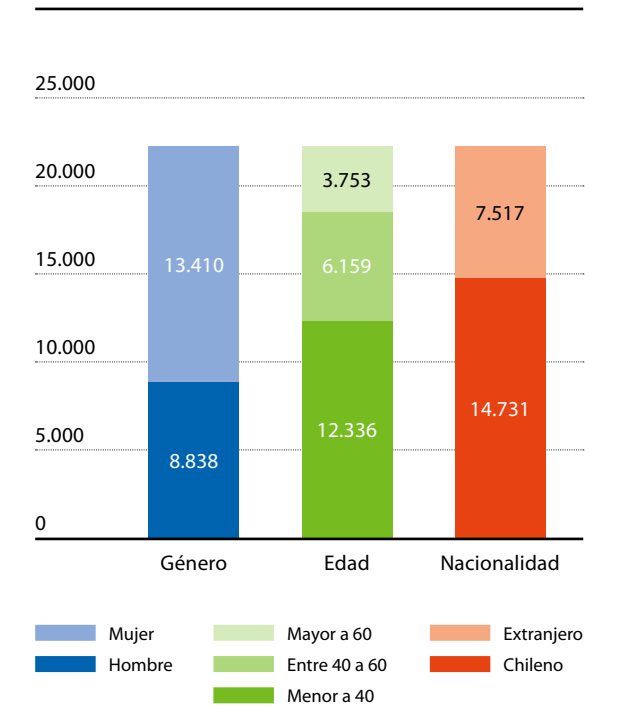
Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.1.3
Déficit habitacional Tarapacá (2017-2022) por tipo de grupo



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.1.4
Déficit habitacional Tarapacá (2022) características del jefe



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

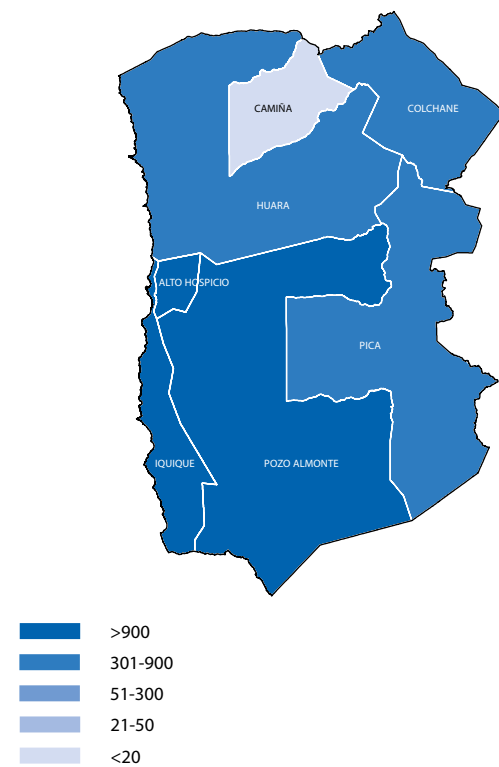
Finalmente, un 34% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 7.517 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 4.886 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 1,5 en solo cinco años (gráfico 5.1.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Iquique con 10.378, lo que corresponde a un 47% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de Alto Hospicio con 10.213 (46% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Pozo Almonte con 1.018 necesidades de vivienda (4,6% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que el aumento más notorio del número de requerimientos de vivienda habría ocurrido en la comuna de Alto Hospicio (+2.676), seguida por un crecimiento marginal en la comuna de Pica (+41) (gráfico 5.1.5).

GRÁFICO 5.1.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



ANTOFAGASTA

En Antofagasta existen 37.123 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 4% del total nacional y ubica a la región como la séptima (7ª) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa un aumento de 63%, lo que equivale a 14.335 requerimientos adicionales en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en núcleos de allegados sin capacidad financiera para acceder a un arriendo (45%), seguido por hogares que habitan una vivienda irrecuperable (39%) y una parte menor

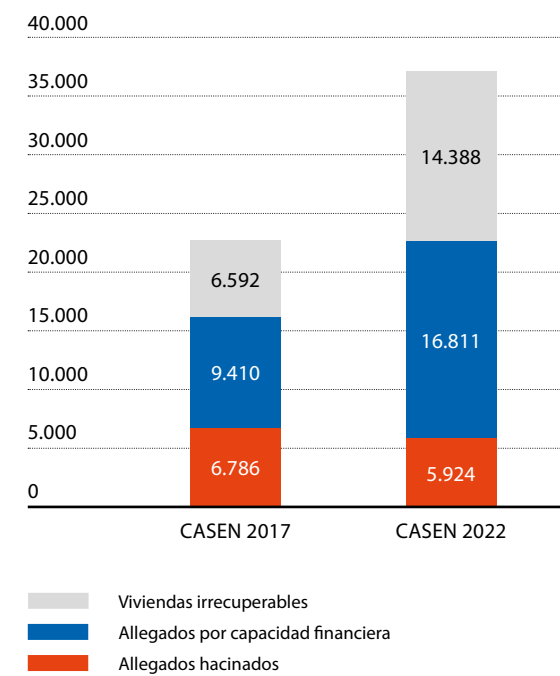
asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (16%) (gráfico 5.2.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en Antofagasta (56%). Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 8.324 nuevos requerimientos de vivienda.

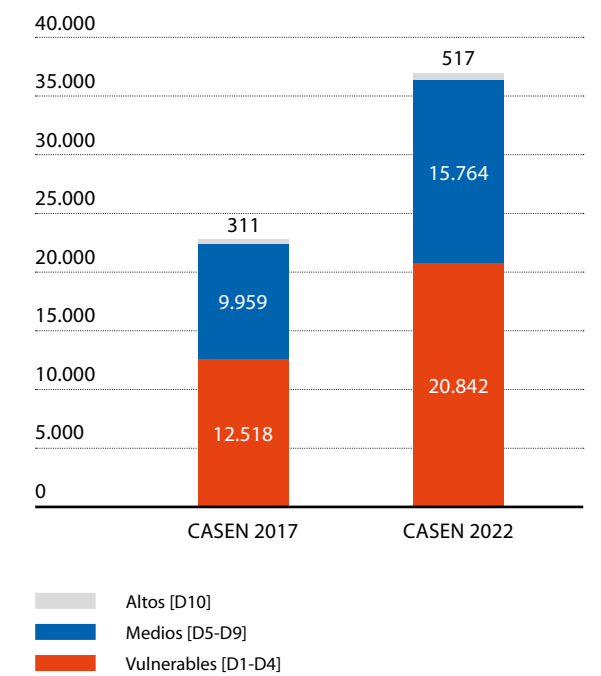
En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 42% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo

GRÁFICO 5.2.1
Variación déficit habitacional Antofagasta (2017-2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.2.2
Déficit habitacional Antofagasta (2017-2022) por nivel de ingresos



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 5.805 nuevos requerimientos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 1,4% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 206 nuevos requerimientos de vivienda (gráfico 5.2.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

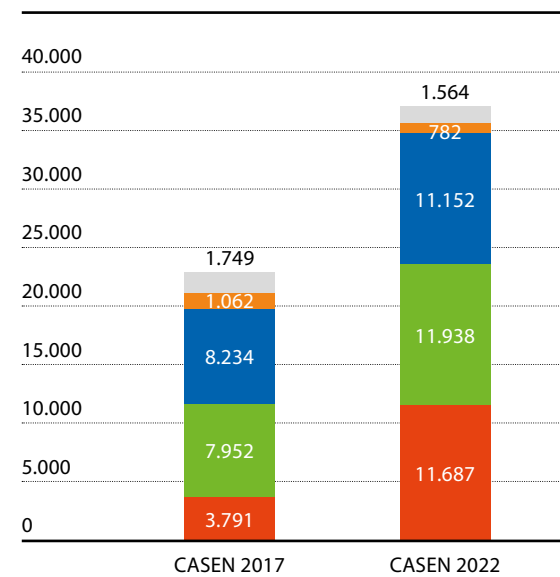
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 37.123 requerimientos que existen en la región, 32% corresponde a familias uniparentales (madre o padre con hijos), 31% a personas solas, 30% a parejas

con o sin hijos, 4,2% corresponde a familias extensas y 2,1% a grupos sin núcleo. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 7.896 más que en el año 2017 (gráfico 5.2.3).

Por su parte, un 59% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a familias lideradas por mujeres, las que muestran un crecimiento de 74% con respecto a 2017.

En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en Antofagasta se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 48% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra un crecimiento en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 4.928 nuevos requerimientos.

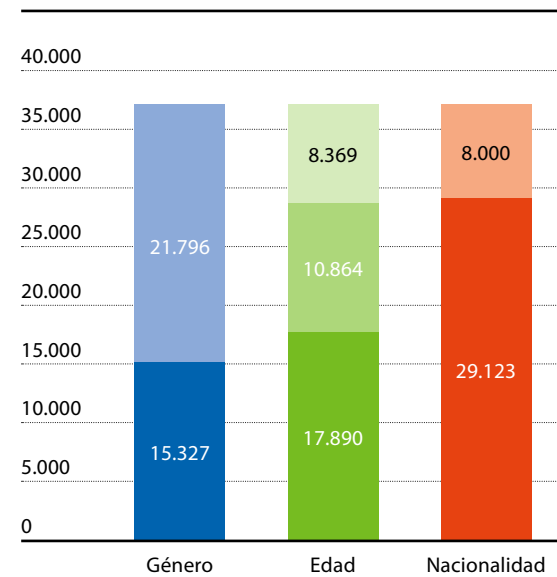
GRÁFICO 5.2.3
Déficit habitacional Antofagasta (2017-2022) por tipo de grupo



Extenso
Sin núcleo
Biparental
Uniparental
Unipersonal

Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.2.4
Déficit habitacional Antofagasta (2022) características del jefe



Mujer
Hombre
Mayor a 60
Entre 40 a 60
Menor a 40
Extranjero
Chileno

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



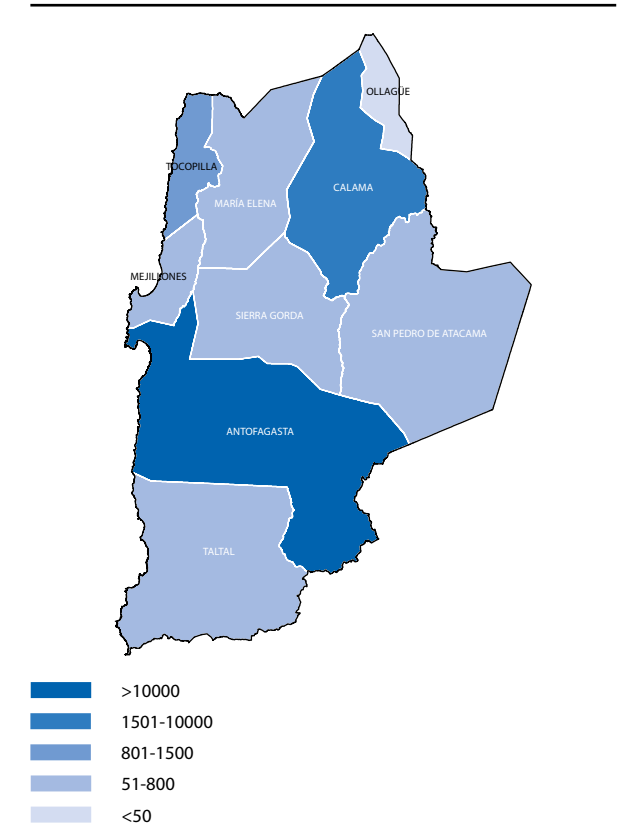
Finalmente, un 22% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 8.000 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 1.293 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 6,2 en solo cinco años (gráfico 5.2.4).

DÉFICIT POR COMUNA

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Antofagasta con 23.715, lo que corresponde a un 64% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de Calama con 9.574 (26% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Tocopilla con 1.446 necesidades de vivienda (3,9% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de Antofagasta (+7.817), seguida por Calama (+5.704) y en tercer lugar por la comuna de María Elena (+366) (gráfico 5.2.5).

GRÁFICO 5.2.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

ATACAMA

En Atacama existen 19.536 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 2,1% del total nacional y ubica a la región como la duodécima (12°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa un aumento de 27%, lo que equivale a 4.107 requerimientos adicionales en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en hogares que habitan una vivienda irrecuperable (44%), seguido por núcleos de allegados sin capacidad financiera para

acceder a un arriendo (40%) y una parte menor asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (15%) (gráfico 5.3.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en Atacama (62%). Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 2.615 nuevos requerimientos de vivienda.

En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 36% del total

del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 1.240 nuevos requerimientos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 2,7% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 252 nuevos requerimientos de vivienda (gráfico 5.3.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

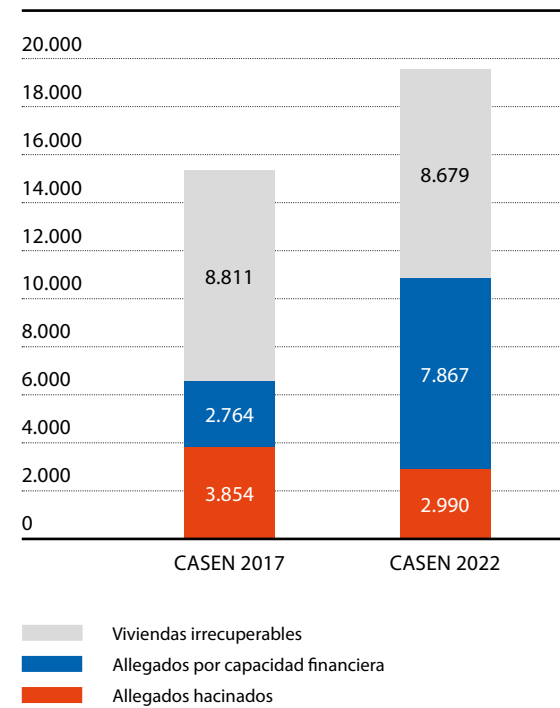
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 19.536 requerimientos que existen en la región, 34% corresponde a personas solas, 33% a familias

uniparentales (madre o padre con hijos), 30% a parejas con o sin hijos, 1,7% corresponde a familias extensas y 1,1% a grupos sin núcleo. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 3.046 más que en el año 2017 (gráfico 5.3.3).

Por su parte, 58% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran un crecimiento de 34% con respecto a 2017.

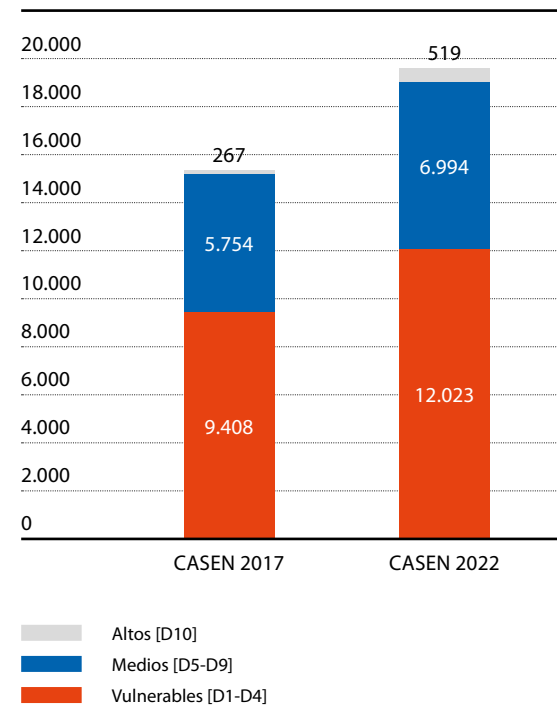
En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en Atacama se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 48% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra un crecimiento en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 2.528 nuevos requerimientos.

GRÁFICO 5.3.1
Variación déficit habitacional Atacama (2017-2022)



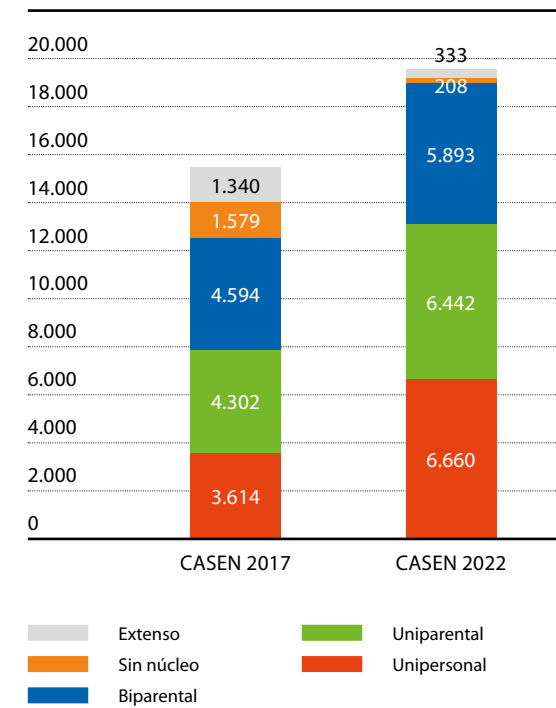
Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.3.2
Déficit habitacional Atacama (2017-2022) por nivel de ingresos



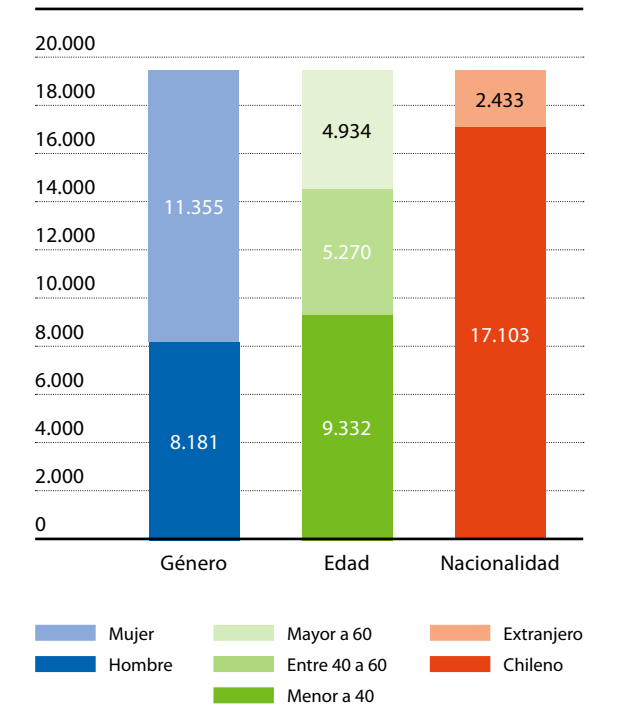
Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.3.3
Déficit habitacional Atacama (2017-2022) por tipo de grupo



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.3.4
Déficit habitacional Atacama (2022) características del jefe



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

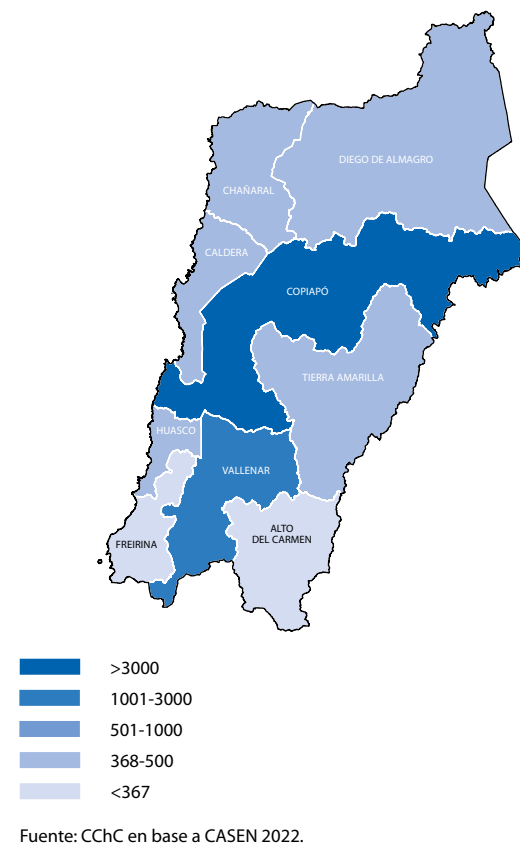
Finalmente, un 12% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 2.433 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 370 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 6,6 en solo cinco años (gráfico 5.3.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Copiapó con 10.477, lo que corresponde a un 54% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de Vallenar con 3.917 (20% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Tierra Amarilla con 963 necesidades de vivienda (4,9% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de Copiapó (+3.508), seguida por Chañaral (+454) y en tercer lugar por la comuna de Diego de Almagro (+375) (gráfico 5.3.5).

GRÁFICO 5.3.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



COQUIMBO

En Coquimbo existen 37.103 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 4% del total nacional y ubica a la región como la octava (8°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa una caída de 0,6%, lo que equivale a 224 requerimientos menos en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en hogares que habitan una vivienda irrecuperable (43%), seguido por núcleos de allegados sin capacidad financiera para acceder a un arriendo (43%) y una parte menor asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (14%) (gráfico 5.4.1).

da a núcleos de allegados en condición de hacinados (14%) (gráfico 5.4.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en Coquimbo (68%). Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 2.866 requerimientos menos de vivienda.

En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 30% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo

GRÁFICO 5.4.1
Variación déficit habitacional Coquimbo (2017-2022)

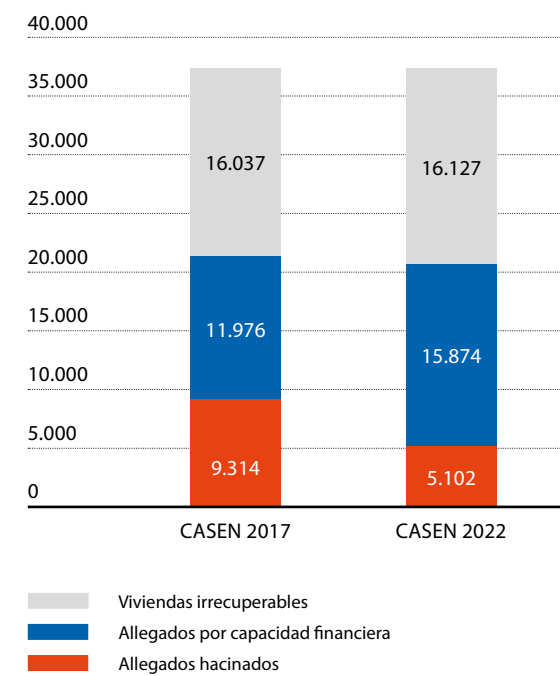
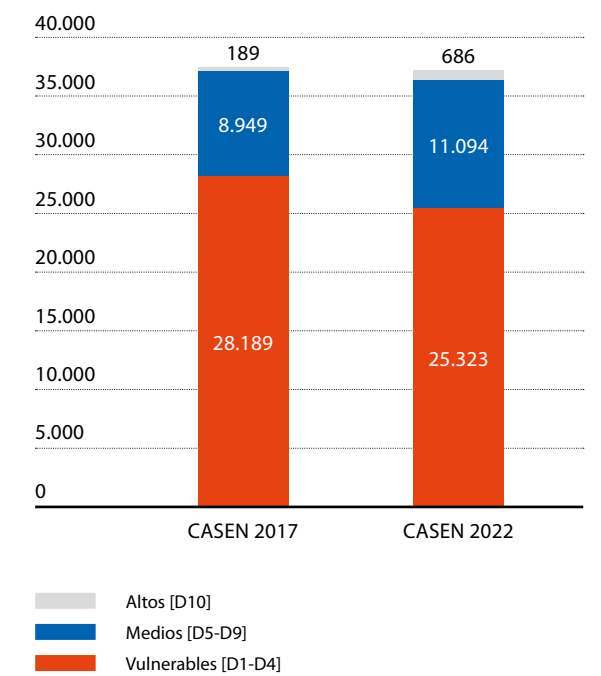


GRÁFICO 5.4.2
Déficit habitacional Coquimbo (2017-2022) por nivel de ingresos



experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 2.145 nuevos requerimientos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 1,8% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 497 nuevos requerimientos de vivienda (gráfico 5.4.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

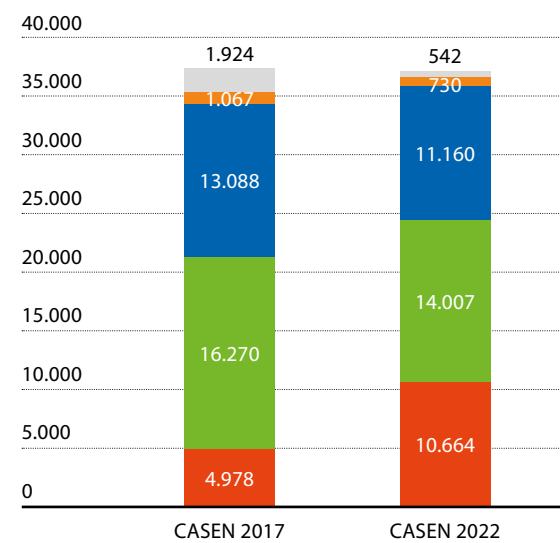
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 37.103 requerimientos que existen en la región, 38% corresponde a familias uniparentales (madre o padre con hijos), 30% a parejas con o sin hijos, 29% a

personas solas, 2% corresponde a grupos sin núcleo y 1,5% a familias extensas. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 5.686 más que en el año 2017 (gráfico 5.4.3).

Por su parte, 59% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran una caída de 8,6% con respecto a 2017.

En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en Coquimbo se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 47% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra una caída en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 1.517 requerimientos menos.

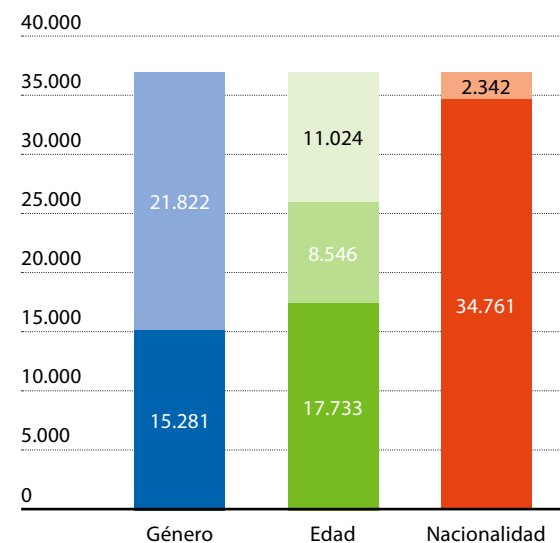
GRÁFICO 5.4.3
Déficit habitacional Coquimbo (2017-2022) por tipo de grupo



Extenso
Sin núcleo
Biparental
Uniparental
Unipersonal

Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.4.4
Déficit habitacional Coquimbo (2022) características del jefe



Mujer
Hombre
Mayor a 60
Entre 40 a 60
Menor a 40
Extranjero
Chileno

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



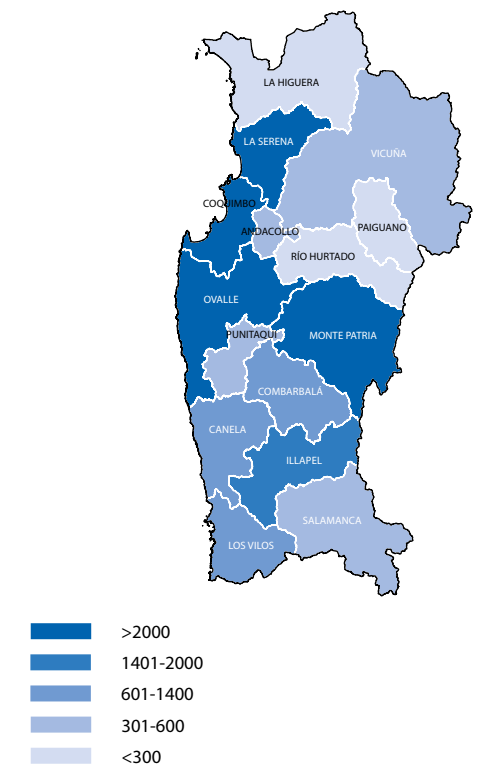
Finalmente, un 6,3% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 2.342 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 793 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 3 en solo cinco años (gráfico 5.4.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de La Serena con 10.439, lo que corresponde a un 28% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de Coquimbo con 9.393 (25% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Ovalle con 7.279 necesidades de vivienda (20% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de La Serena (+1.848), seguida por Ovalle (+1.387) y en tercer lugar por la comuna de Monte Patria (+1.175) (gráfico 5.4.5).

GRÁFICO 5.4.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

VALPARAÍSO

En Valparaíso existen 98.855 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 11% del total nacional y ubica a la región como la segunda (2°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa un aumento de 2,9%, lo que equivale a 2.827 requerimientos adicionales en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en hogares que habitan una vivienda irrecuperable (45%), seguido por núcleos de allegados sin capacidad financiera

para acceder a un arriendo (44%) y una parte menor asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (11%) (gráfico 5.5.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en Valparaíso (65%). Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 317 requerimientos menos de vivienda.

En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 34% del total

del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 3.374 nuevos requerimientos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 1,4% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 230 requerimientos menos de vivienda (gráfico 5.5.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

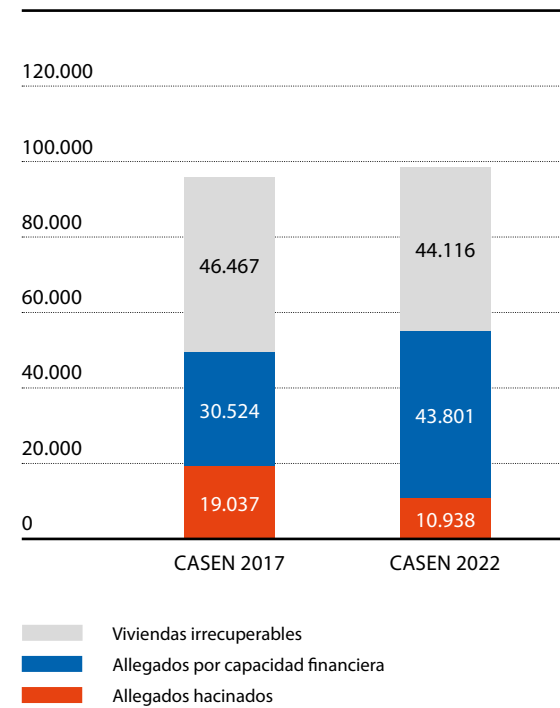
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 98.855 requerimientos que existen en la región, 33% corresponde a personas solas, 32% a familias

uniparentales (madre o padre con hijos), 30% a parejas con o sin hijos, 2,8% corresponde a familias extensas y 1,8% a grupos sin núcleo. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 13.285 más que en el año 2017 (gráfico 5.5.3).

Por su parte, 57% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran una caída de 1,5% con respecto a 2017.

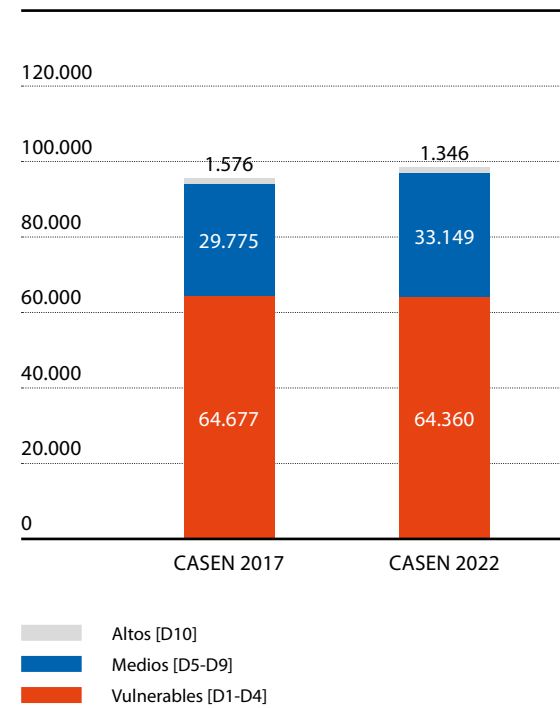
En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en Valparaíso se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 42% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra una caída en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 4.473 requerimientos menos.

GRÁFICO 5.5.1
Variación déficit habitacional Valparaíso (2017-2022)



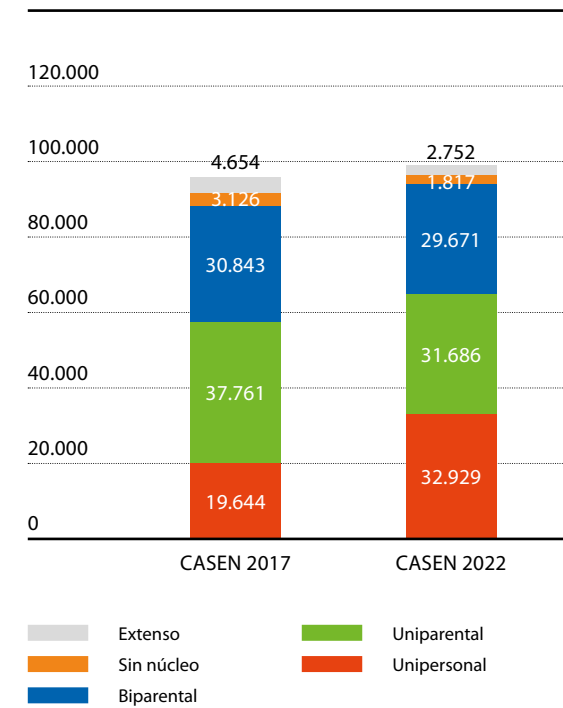
Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.5.2
Déficit habitacional Valparaíso (2017-2022) por nivel de ingresos



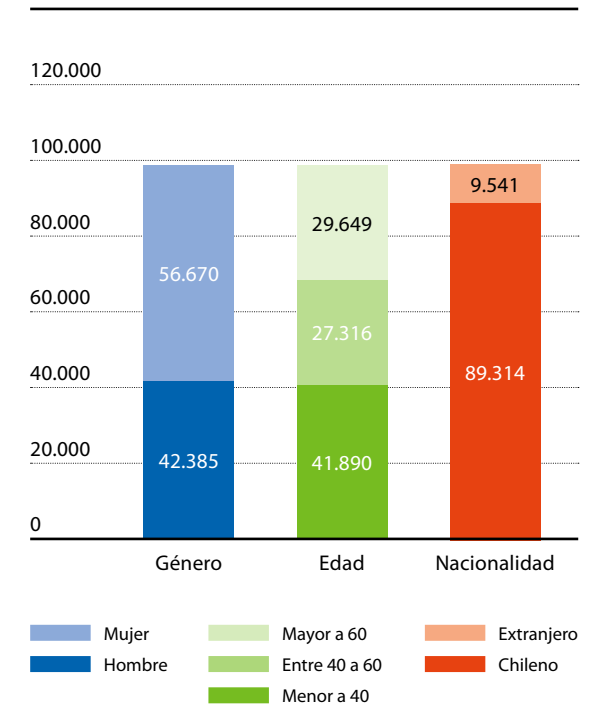
Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.5.3
Déficit habitacional Valparaíso (2017-2022) por tipo de grupo



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.5.4
Déficit habitacional Valparaíso (2022) características del jefe



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

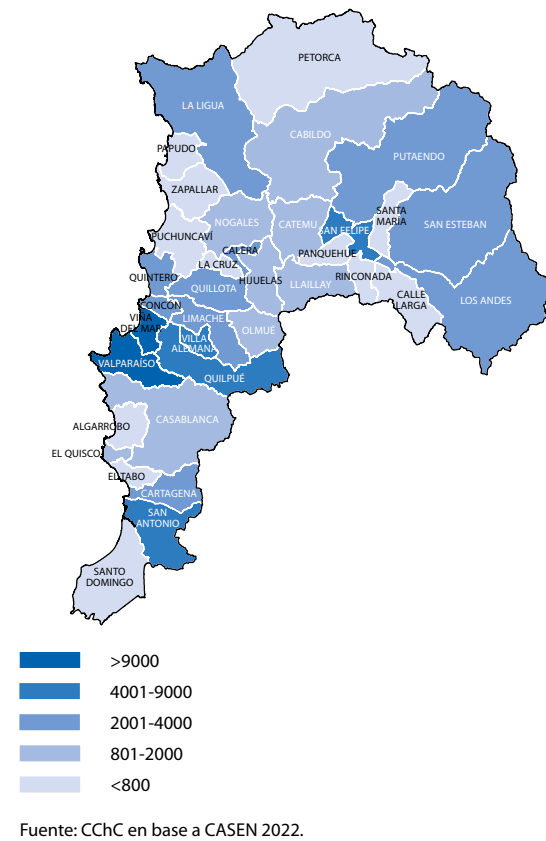
Finalmente, un 9,7% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 9.541 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 3.367 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 2,8 en solo cinco años (gráfico 5.5.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Valparaíso con 17.152, lo que corresponde a un 17% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de Viña del Mar con 17.022 (17% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Quilpué con 8.389 necesidades de vivienda (8,5% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de Viña del Mar (+6.334), seguida por San Felipe (+2.696) y en tercer lugar por la comuna de Cabildo (+1.561) (gráfico 5.5.5).

GRÁFICO 5.5.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



O'HIGGINS

En O'Higgins existen 42.311 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 4,6% del total nacional y ubica a la región como la quinta (5°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa un aumento de 31%, lo que equivale a 10.044 requerimientos adicionales en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en núcleos de allegados sin capacidad financiera para acceder a un arriendo (47%), seguido por hogares que habitan una vivienda irrecuperable (36%) y una parte menor

asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (17%) (gráfico 5.6.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en O'Higgins (65%). Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 4.863 nuevos requerimientos de vivienda.

En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 35% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo

GRÁFICO 5.6.1
Variación déficit habitacional O'Higgins (2017-2022)

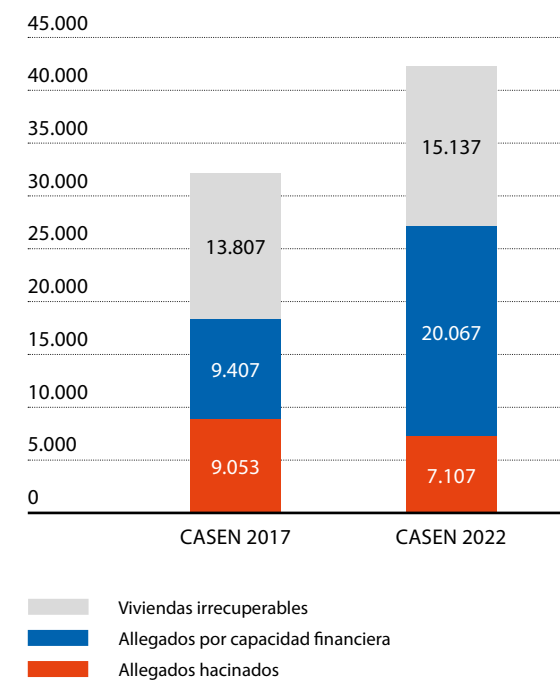
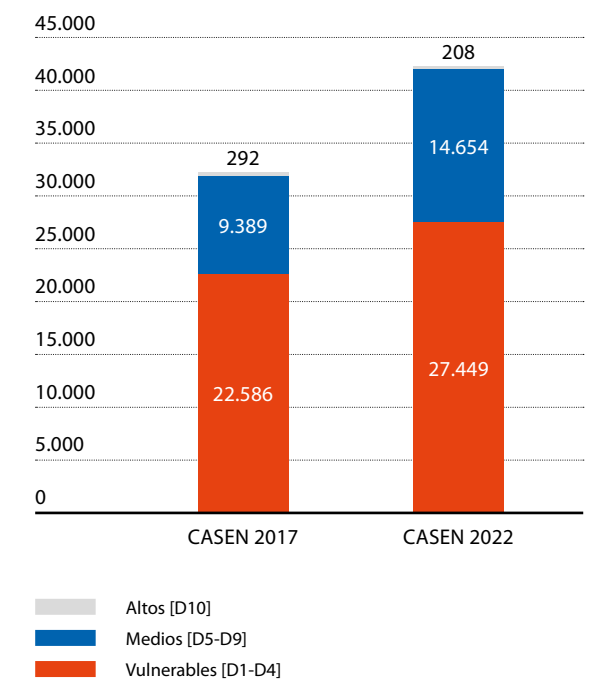


GRÁFICO 5.6.2
Déficit habitacional O'Higgins (2017-2022) por nivel de ingresos



experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 5.265 nuevos requerimientos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 0,49% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 84 requerimientos menos de vivienda (gráfico 5.6.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

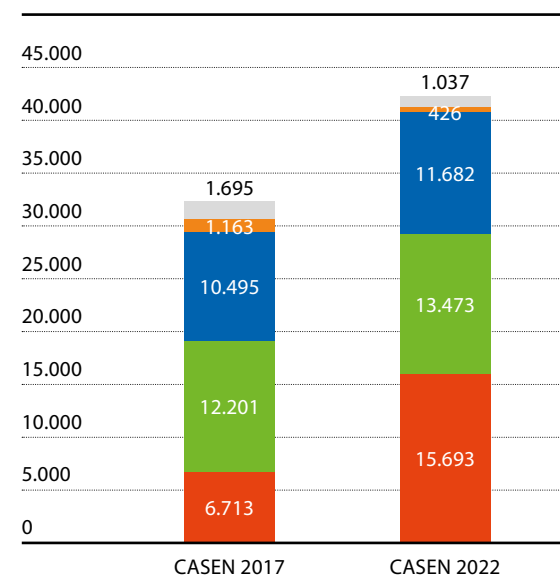
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 42.311 requerimientos que existen en la región, 37% corresponde a personas solas, 32% a familias uniparentales (madre o padre con hijos), 28% a parejas

con o sin hijos, 2,5% corresponde a familias extensas y 1% a grupos sin núcleo. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 8.980 más que en el año 2017 (gráfico 5.6.3).

Por su parte, 58% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran un crecimiento de 37% con respecto a 2017.

En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en O'Higgins se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 49% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra un crecimiento en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 5.178 nuevos requerimientos.

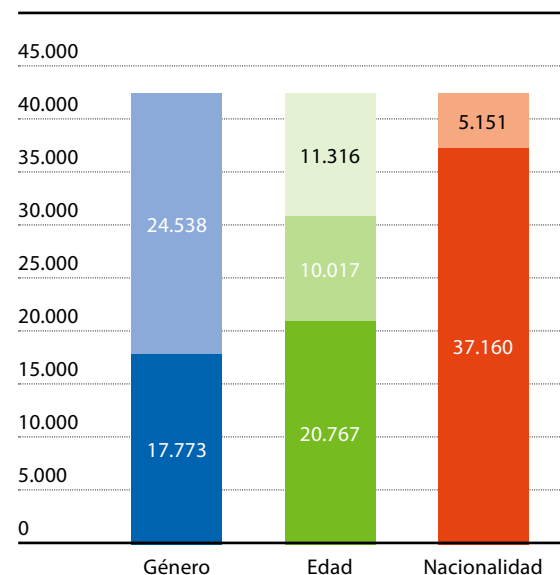
GRÁFICO 5.6.3
Déficit habitacional O'Higgins (2017-2022) por tipo de grupo



Extenso
Sin núcleo
Biparental
Uniparental
Unipersonal

Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.6.4
Déficit habitacional O'Higgins (2022) características del jefe



Mujer
Hombre
Mayor a 60
Entre 40 a 60
Menor a 40
Extranjero
Chileno

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



Finalmente, un 12% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 5.151 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 1.388 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 3,7 en solo cinco años (gráfico 5.6.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Rancagua con 13.062, lo que corresponde a un 31% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de San Fernando con 3.265 (7,7% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Rengo con 3.122 necesidades de vivienda (7,4% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de Rancagua (+4.777), seguida por Coltauco (+1.188) y en tercer lugar por la comuna de Rengo (+1.164) (gráfico 5.6.5).

GRÁFICO 5.6.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



>3000
2001-3000
1001-2000
501-1000
<500

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

MAULE

En Maule existen 41.348 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 4,5% del total nacional y ubica a la región como la sexta (6°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa un aumento de 1,7%, lo que equivale a 684 requerimientos adicionales en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en núcleos de allegados sin capacidad financiera para acceder a un arriendo (46%), seguido por hogares que habitan una

vivienda irrecuperable (37%) y una parte menor asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (17%) (gráfico 5.7.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en Maule (65%). Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 2.176 requerimientos menos de vivienda.

En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 34% del total

del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 2.672 nuevos requerimientos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 1,1% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 188 nuevos requerimientos de vivienda (gráfico 5.7.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

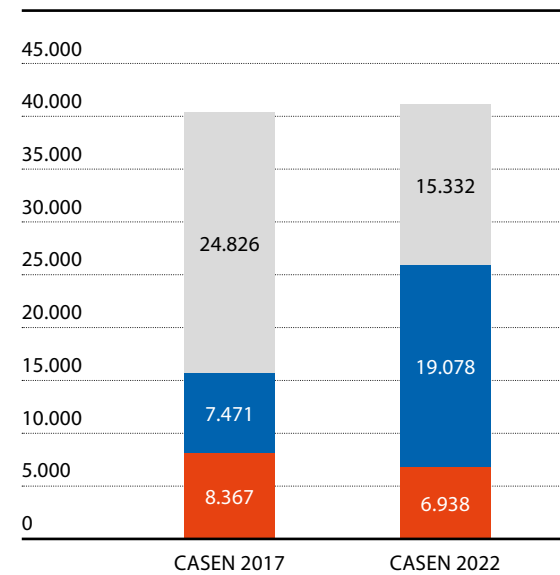
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 41.348 requerimientos que existen en la región, 38% corresponde a familias uniparentales (madre o

padre con hijos), 36% a personas solas, 23% a parejas con o sin hijos, 1,7% corresponde a familias extensas y 1,5% a grupos sin núcleo. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 6.235 más que en el año 2017 (gráfico 5.7.3).

Por su parte, 54% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran un crecimiento de 8,2% con respecto a 2017.

En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en Maule se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 49% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra un crecimiento en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 3.456 nuevos requerimientos.

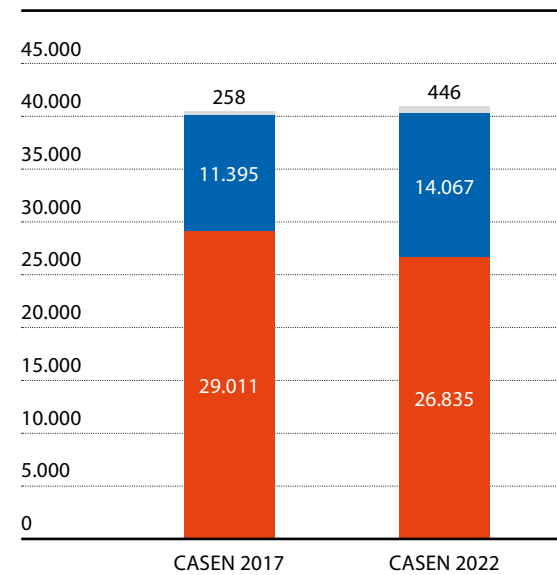
GRÁFICO 5.7.1
Variación déficit habitacional Maule (2017-2022)



■ Viviendas irrecuperables
■ Allegados por capacidad financiera
■ Allegados hacinados

Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

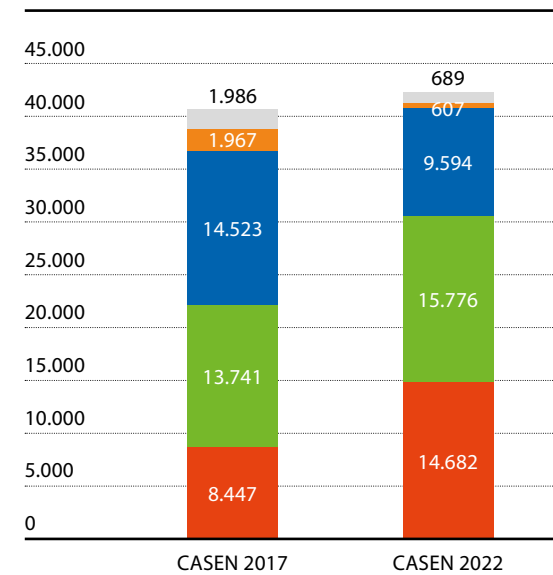
GRÁFICO 5.7.2
Déficit habitacional Maule (2017-2022) por nivel de ingresos



■ Altos [D10]
■ Medios [D5-D9]
■ Vulnerables [D1-D4]

Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

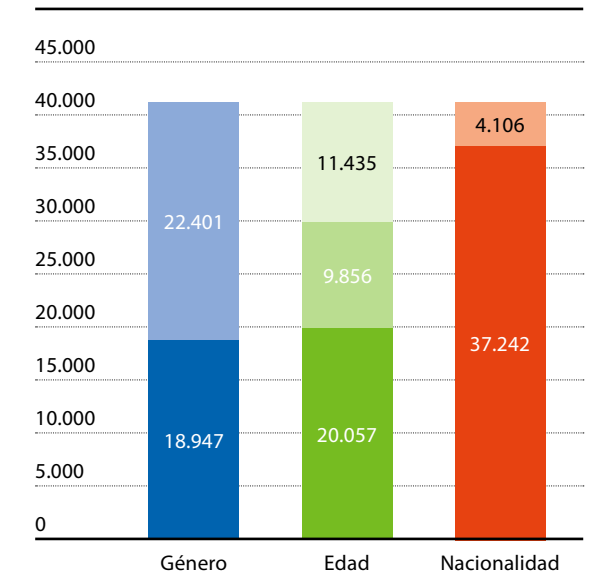
GRÁFICO 5.7.3
Déficit habitacional Maule (2017-2022) por tipo de grupo



■ Extenso
■ Sin núcleo
■ Biparental
■ Uniparental
■ Unipersonal

Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.7.4
Déficit habitacional Maule (2022) características del jefe



■ Mujer
■ Hombre
■ Mayor a 60
■ Entre 40 a 60
■ Menor a 40
■ Extranjero
■ Chileno

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

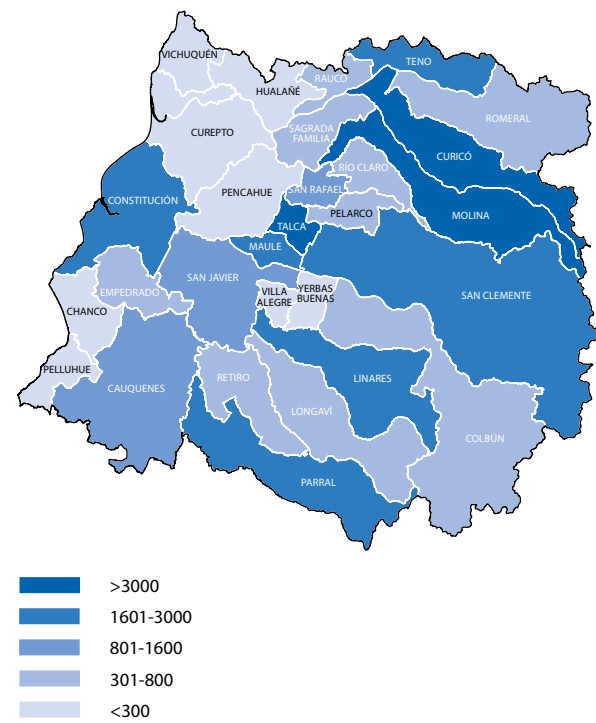
Finalmente, un 9,9% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 4.106 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 401 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 10 en solo cinco años (gráfico 5.7.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Curicó con 8.198, lo que corresponde a un 20% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de Talca con 7.543 (18% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Molina con 3.148 necesidades de vivienda (7,6% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de Curicó (+2.954), seguida por Molina (+1.703) y en tercer lugar por la comuna de Teno (+1.586) (gráfico 5.7.5).

GRÁFICO 5.7.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



BIOBÍO

En Biobío existen 79.157 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 8,5% del total nacional y ubica a la región como la tercera (3°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa un aumento de 13%, lo que equivale a 9.274 requerimientos adicionales en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en hogares que habitan una vivienda irrecuperable (47%), seguido por núcleos de allegados sin capacidad financiera

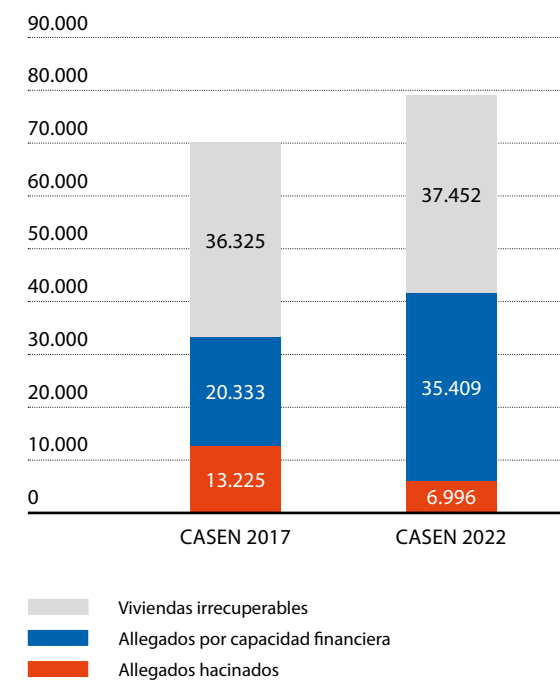
para acceder a un arriendo (45%) y una parte menor asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (8%) (gráfico 5.8.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en Biobío (69%). Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 4.627 nuevos requerimientos de vivienda.

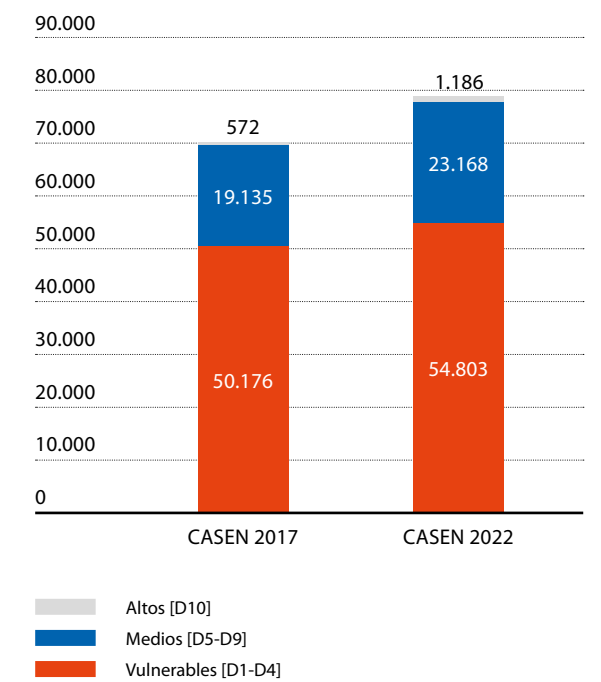
En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 29% del total

GRÁFICO 5.8.1
Variación déficit habitacional Biobío (2017-2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.8.2
Déficit habitacional Biobío (2017-2022) por nivel de ingresos



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 4.033 nuevos requerimientos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 1,5% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 614 nuevos requerimientos de vivienda (gráfico 5.8.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

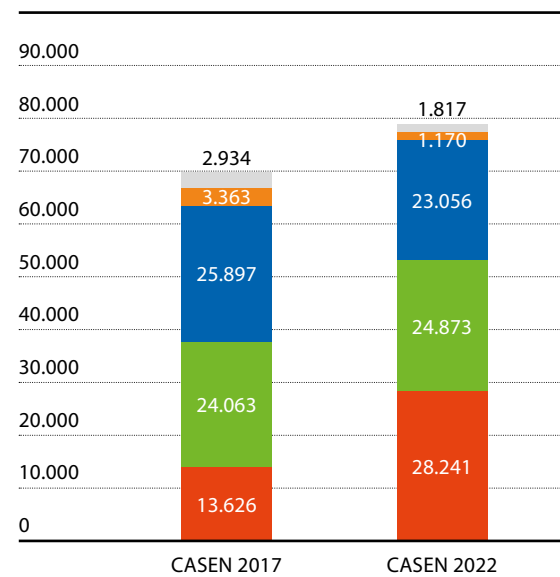
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 79.157 requerimientos que existen en la región, 36% corresponde a personas solas, 31% a familias

uniparentales (madre o padre con hijos), 29% a parejas con o sin hijos, 2,3% corresponde a familias extensas y 1,5% a grupos sin núcleo. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 14.615 más que en el año 2017 (gráfico 5.8.3).

Por su parte, 56% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran un crecimiento de 17% con respecto a 2017.

En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en Biobío se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 41% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra un crecimiento en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 1.126 nuevos requerimientos.

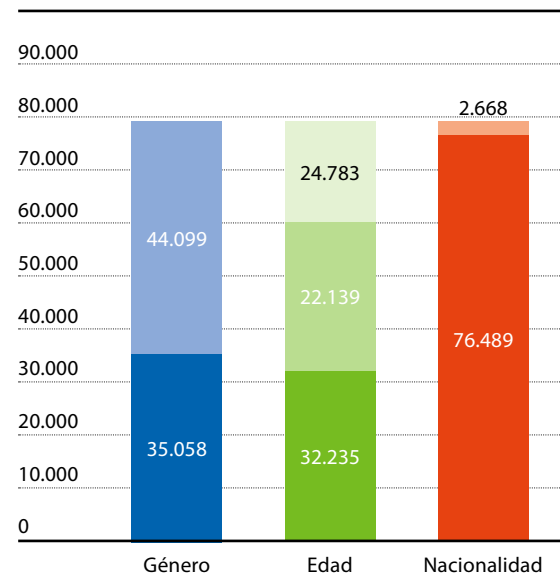
GRÁFICO 5.8.3
Déficit habitacional Biobío (2017-2022) por tipo de grupo



Extenso
Sin núcleo
Biparental
Uniparental
Unipersonal

Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.8.4
Déficit habitacional Biobío (2022) características del jefe



Mujer
Hombre
Mayor a 60
Entre 40 a 60
Menor a 40
Extranjero
Chileno

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



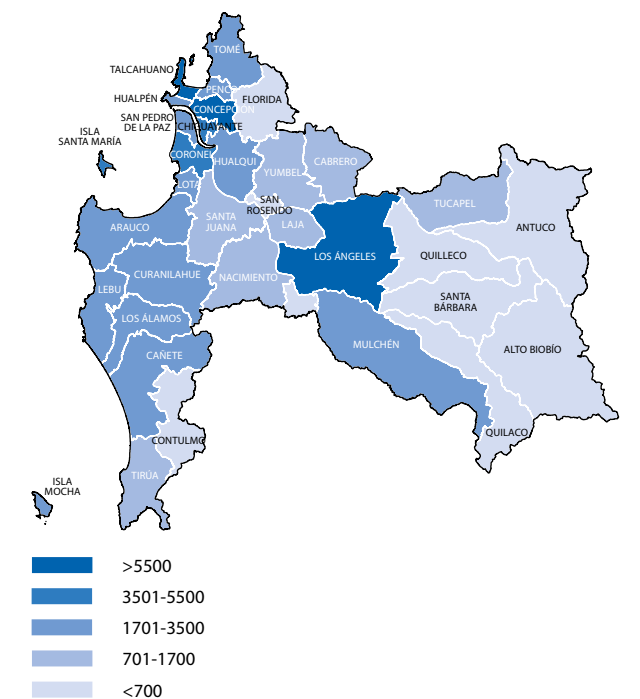
Finalmente, un 3,4% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 2.668 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 931 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 2,9 en solo cinco años (gráfico 5.8.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Concepción con 10.225, lo que corresponde a un 13% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de Los Ángeles con 8.214 (10% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Talcahuano con 8.195 necesidades de vivienda (10% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de Talcahuano (+2.204), seguida por Arauco (+2.120) y en tercer lugar por la comuna de Hualqui (+1.817) (gráfico 5.8.5).

GRÁFICO 5.8.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

LA ARAUCANÍA

En La Araucanía existen 58.905 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 6,4% del total nacional y ubica a la región como la cuarta (4º) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa un aumento de 10%, lo que equivale a 5.473 requerimientos adicionales en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en hogares que habitan una vivienda irrecuperable (63%), seguido por núcleos de allegados sin capacidad financiera para acceder a un arriendo (29%) y una parte menor

asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (7,9%) (gráfico 5.9.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en La Araucanía (72%). Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 521 nuevos requerimientos de vivienda.

En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 27% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo

experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 4.635 nuevos requerimientos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 1,1% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 317 nuevos requerimientos de vivienda (gráfico 5.9.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

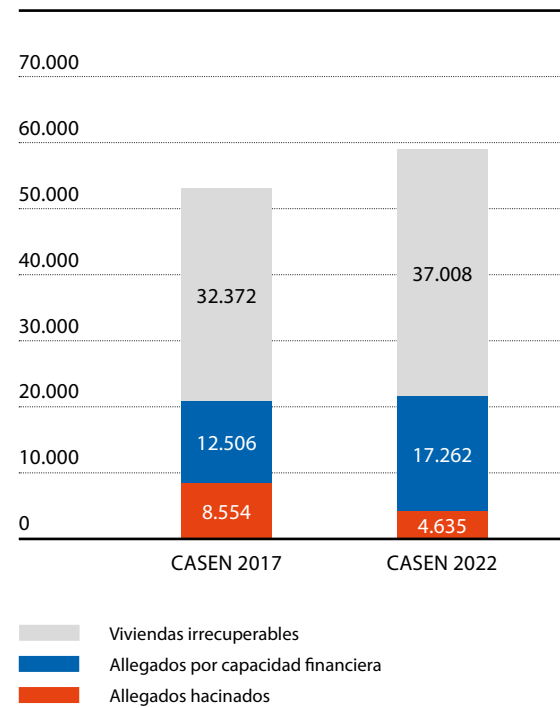
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 58.905 requerimientos que existen en la región, 36% corresponde a personas solas, 35% a parejas con o sin hijos, 26% a familias uniparentales

(madre o padre con hijos), 2,4% corresponde a familias extensas y 1,3% a grupos sin núcleo. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 9.264 más que en el año 2017 (gráfico 5.9.3).

Por su parte, 54% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran un crecimiento de 14% con respecto a 2017.

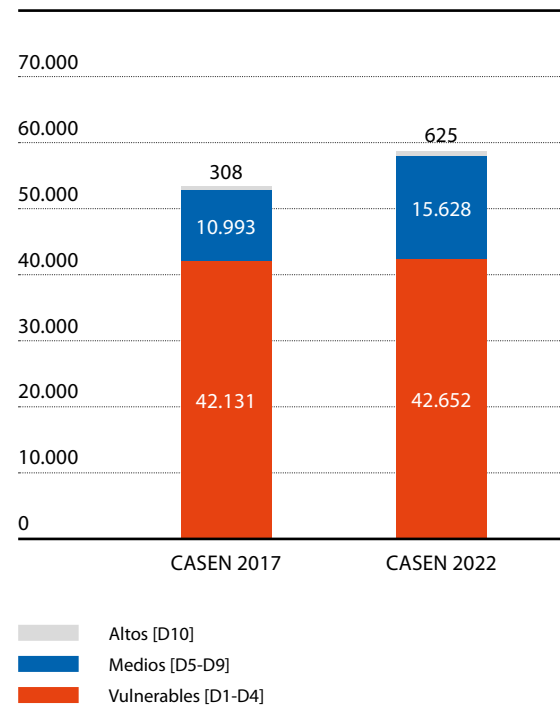
En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en La Araucanía se concentra en grupos liderados por una persona mayor a 60 años, con un 36% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra un crecimiento en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 3.337 nuevos requerimientos.

GRÁFICO 5.9.1
Variación déficit habitacional La Araucanía (2017-2022)



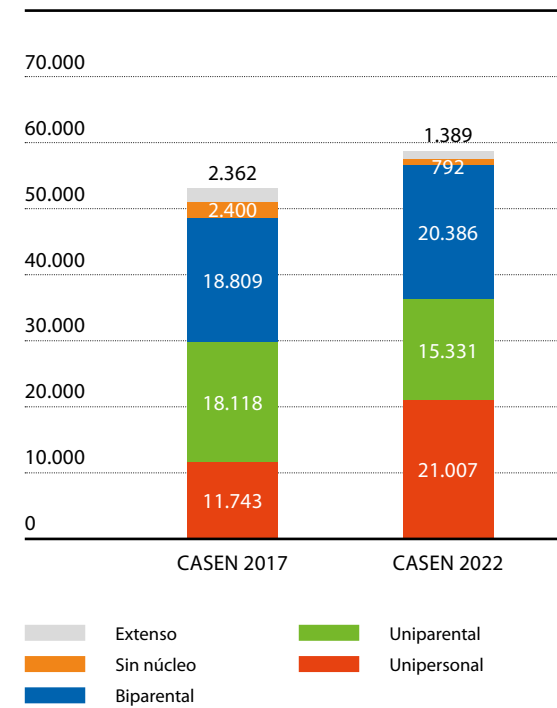
Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.9.2
Déficit habitacional La Araucanía (2017-2022) por nivel de ingresos



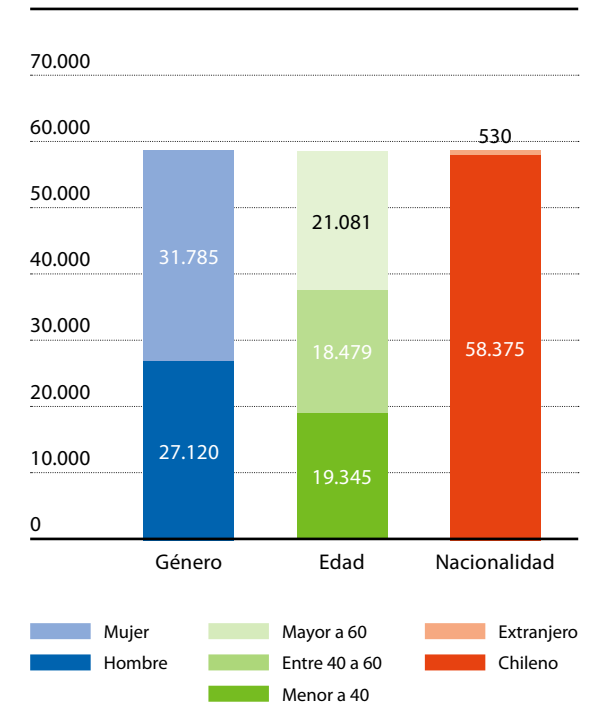
Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.9.3
Déficit habitacional La Araucanía (2017-2022) por tipo de grupo



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.9.4
Déficit habitacional La Araucanía (2022) características del jefe



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

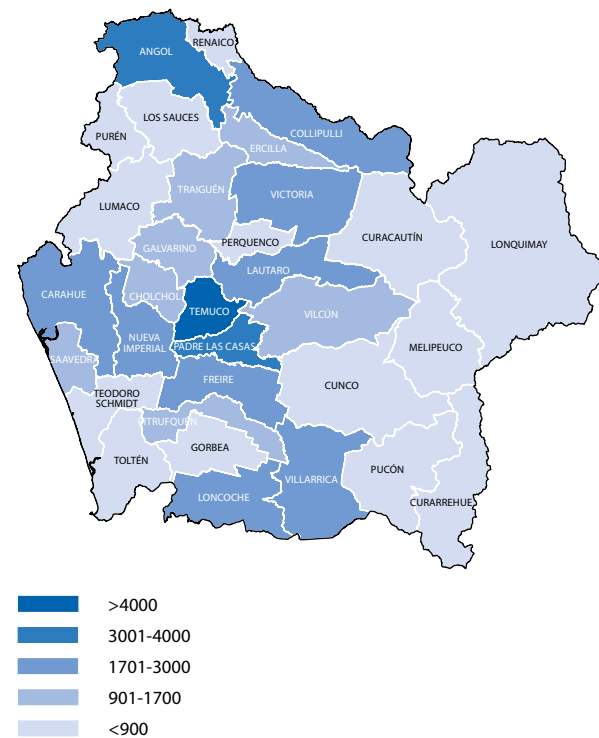
Finalmente, un 0,9% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 530 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 207 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 2,6 en solo cinco años (gráfico 5.9.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Temuco con 13.531, lo que corresponde a un 23% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de Padre Las Casas con 3.917 (6,6% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Angol con 3.605 necesidades de vivienda (6,1% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de Carahue (+1.953), seguida por Temuco (+1.226) y en tercer lugar por la comuna de Lautaro (+951) (gráfico 5.9.5).

GRÁFICO 5.9.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



LOS LAGOS

En Los Lagos existen 34.909 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 3,8% del total nacional y ubica a la región como la novena (9°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa una caída de 5,5%, lo que equivale a 2.020 requerimientos menos en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en hogares que habitan una vivienda irrecuperable (53%), seguido por núcleos de allegados sin capacidad financiera para acceder a un arriendo (38%) y una parte menor

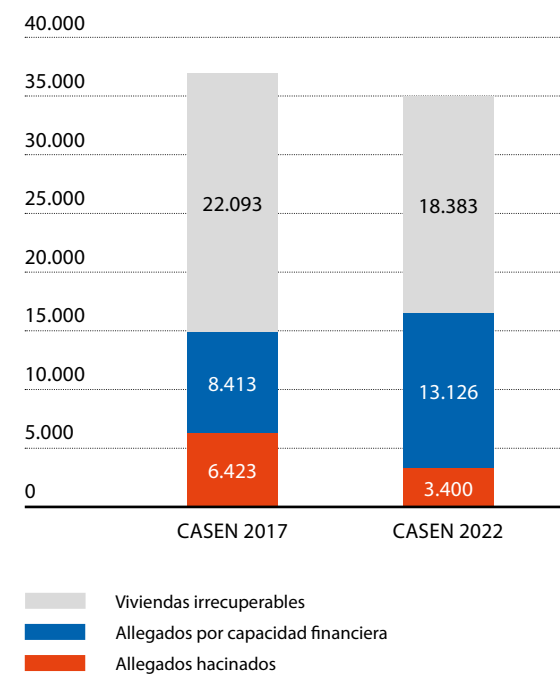
asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (9,7%) (gráfico 5.10.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en Los Lagos (64%). Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 5.139 requerimientos menos de vivienda.

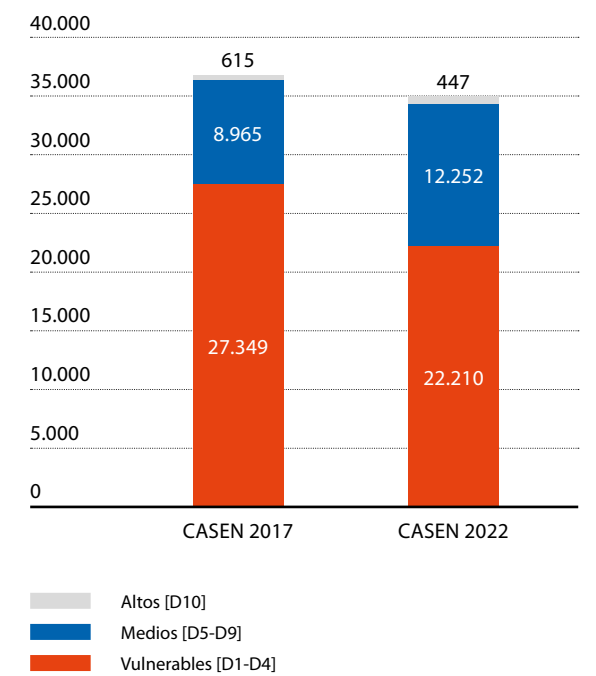
En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 35% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo

GRÁFICO 5.10.1
Variación déficit habitacional Los Lagos (2017-2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.10.2
Déficit habitacional Los Lagos (2017-2022) por nivel de ingresos



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 3.287 nuevos requerimientos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 1,3% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 168 requerimientos menos de vivienda (gráfico 5.10.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

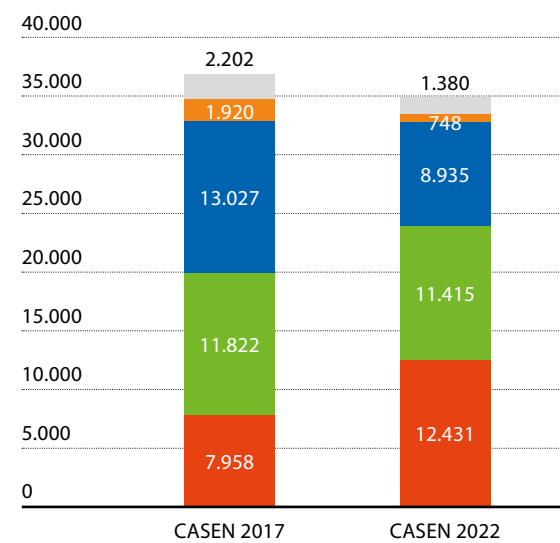
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 34.909 requerimientos que existen en la región, 36% corresponde a personas solas, 33% a familias uniparentales (madre o padre con hijos), 26% a parejas

con o sin hijos, 4% corresponde a familias extensas y 2,1% a grupos sin núcleo. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 4.473 más que en el año 2017 (gráfico 5.10.3).

Por su parte, 59% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran un crecimiento de 7,3% con respecto a 2017.

En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en Los Lagos se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 38% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra una caída en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 2.274 requerimientos menos.

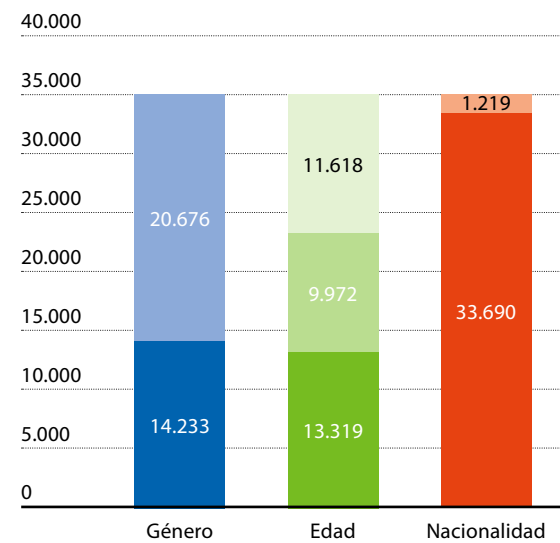
GRÁFICO 5.10.3
Déficit habitacional Los Lagos (2017-2022) por tipo de grupo



Extenso
Sin núcleo
Biparental
Uniparental
Unipersonal

Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.10.4
Déficit habitacional Los Lagos (2022) características del jefe



Mujer
Hombre
Mayor a 60
Entre 40 a 60
Menor a 40
Extranjero
Chileno

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



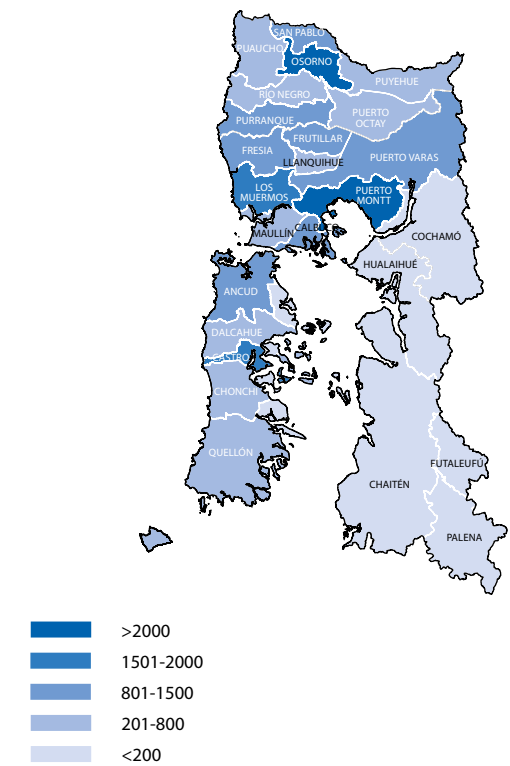
Finalmente, un 3,5% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 1.219 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 539 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 2,3 en solo cinco años (gráfico 5.10.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Puerto Montt con 9.664, lo que corresponde a un 28% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de Osorno con 8.920 (26% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Castro con 1.871 necesidades de vivienda (5,4% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de Los Muermos (+1.135), seguida por Puerto Montt (+798) y en tercer lugar por la comuna de Fresia (+590) (gráfico 5.10.5).

GRÁFICO 5.10.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

AYSÉN

En Aysén existen 3.047 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 0,33% del total nacional y ubica a la región como la decimosexta (16°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa una caída de 33%, lo que equivale a 1.509 requerimientos menos en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en hogares que habitan una vivienda irrecuperable (53%), seguido por núcleos de allegados sin capacidad financiera

para acceder a un arriendo (34%) y una parte menor asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (13%) (gráfico 5.11.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de ingresos medios son los que representan la mayor proporción en Aysén (49%). Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 253 requerimientos menos de vivienda.

En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de bajos ingresos corresponden al 49% del total del

déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 1.062 requerimientos menos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 2,4% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 194 requerimientos menos de vivienda (gráfico 5.11.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

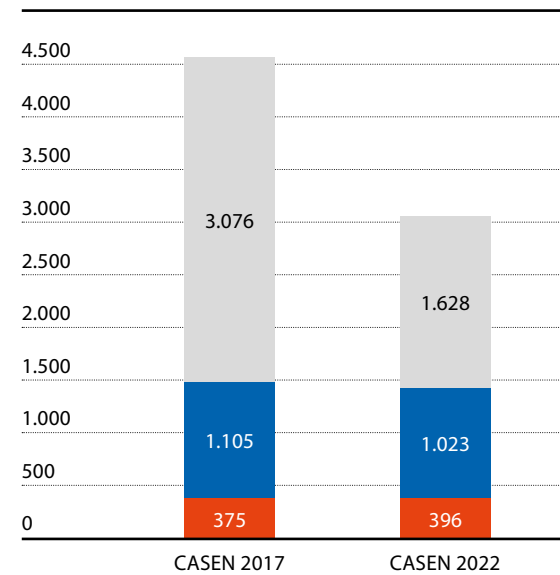
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 3.047 requerimientos que existen en la región, 39% corresponde a personas solas, 34% a familias

uniparentales (madre o padre con hijos), 21% a parejas con o sin hijos, 4,6% corresponde a familias extensas y 1,5% a grupos sin núcleo. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 31 más que en el año 2017 (gráfico 5.11.3).

Por su parte, 60% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran una caída de 32% con respecto a 2017.

En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en Aysén se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 44% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra una caída en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 743 requerimientos menos.

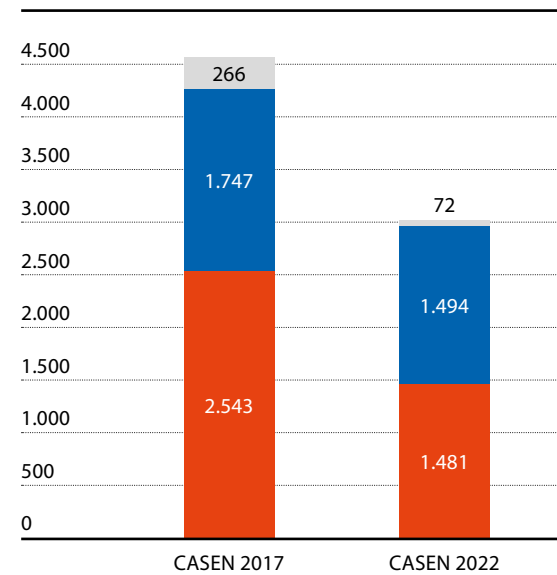
GRÁFICO 5.11.1
Variación déficit habitacional Aysén (2017-2022)



■ Viviendas irrecuperables
■ Allegados por capacidad financiera
■ Allegados hacinados

Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

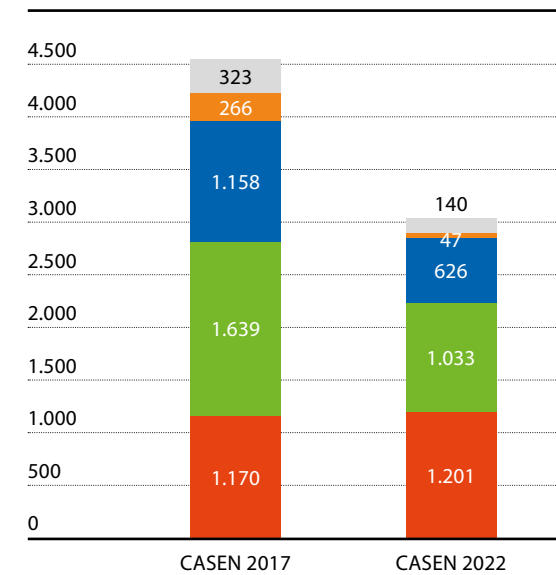
GRÁFICO 5.11.2
Déficit habitacional Aysén (2017-2022) por nivel de ingresos



■ Altos [D10]
■ Medios [D5-D9]
■ Vulnerables [D1-D4]

Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

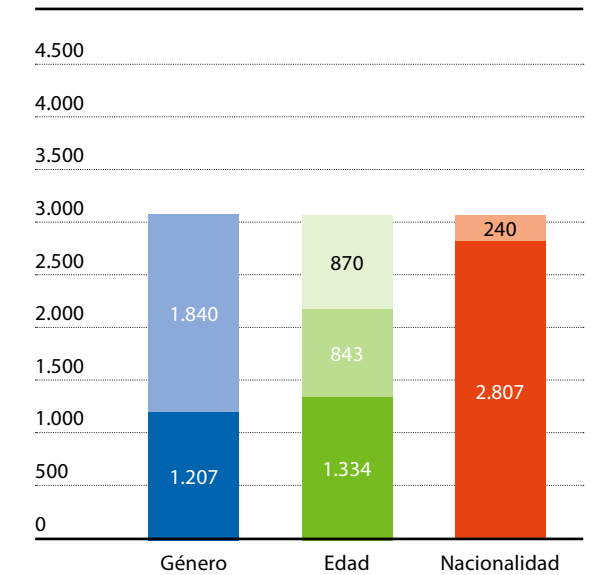
GRÁFICO 5.11.3
Déficit habitacional Los Lagos (2017-2022) por tipo de grupo



■ Extenso
■ Sin núcleo
■ Biparental
■ Uniparental
■ Unipersonal

Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.11.4
Déficit habitacional Aysén (2022) características del jefe



■ Mujer
■ Hombre
■ Mayor a 60
■ Entre 40 a 60
■ Menor a 40
■ Extranjero
■ Chileno

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

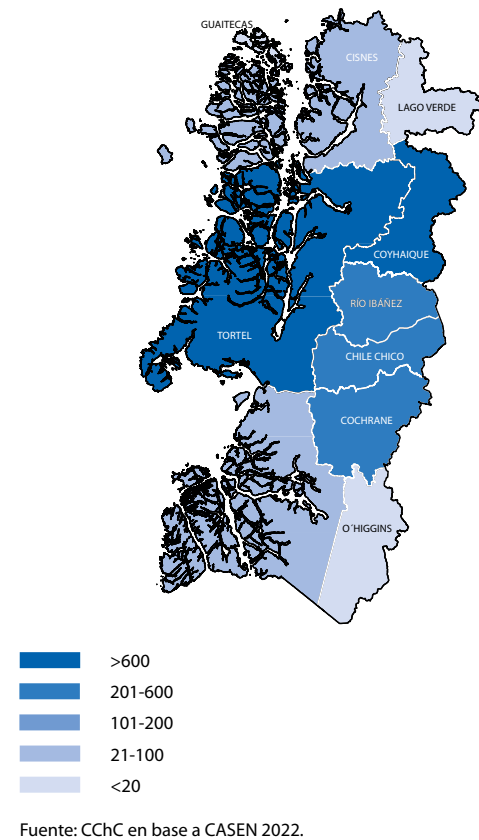
Finalmente, un 7,9% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 240 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 130 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 1,8 en solo cinco años (gráfico 5.11.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Coyhaique con 1.825, lo que corresponde a un 60% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de Aisén con 614 (20% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Río Ibáñez con 162 necesidades de vivienda (5,3% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los únicos aumentos marginales del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en las comunas de Cochrane (+89) y Cisnes (+5) (gráfico 5.11.5).

GRÁFICO 5.11.5
Déficit habitacional (2022) por comuna



MAGALLANES

En Magallanes existen 5.457 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 0,59% del total nacional y ubica a la región como la decimoquinta (15°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa una caída de 0,27%, lo que equivale a 15 requerimientos menos en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en núcleos de allegados sin capacidad financiera para acceder a un arriendo (69%), seguido por hogares que habitan una vivienda irrecuperable (20%) y una parte menor

asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (11%) (gráfico 5.12.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en Magallanes (50%). Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 449 nuevos requerimientos de vivienda.

En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 47% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo

GRÁFICO 5.12.1
Variación déficit habitacional Magallanes (2017-2022)

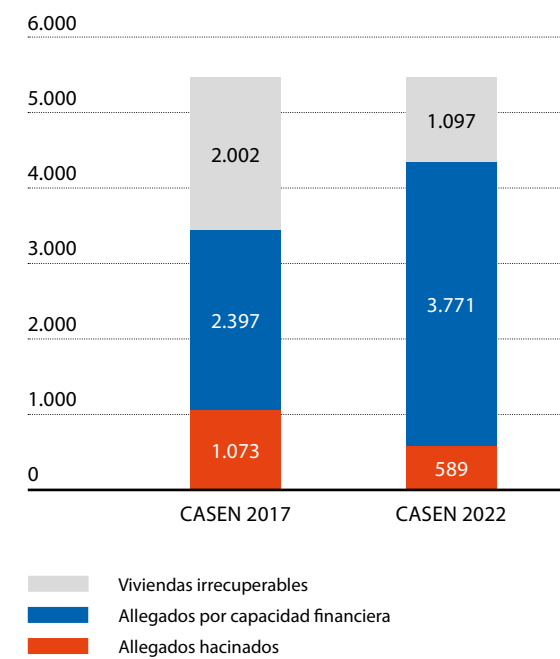
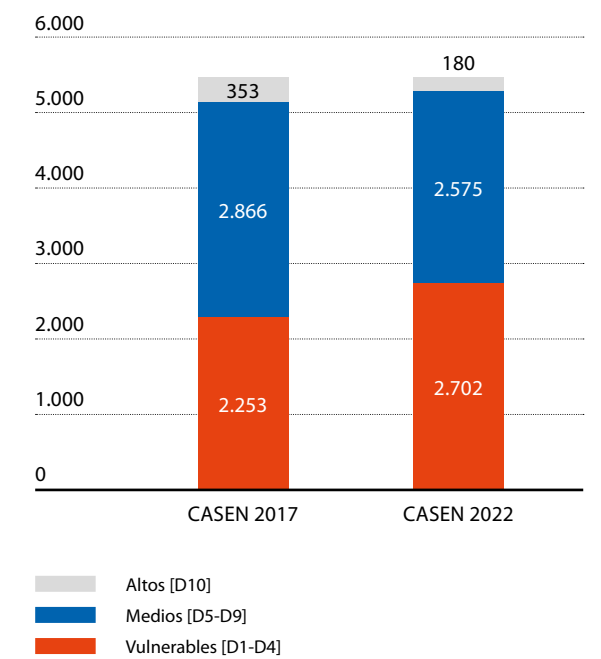


GRÁFICO 5.12.2
Déficit habitacional Magallanes (2017-2022) por nivel de ingresos



experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 291 requerimientos menos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 3,3% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 173 requerimientos menos de vivienda (gráfico 5.12.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

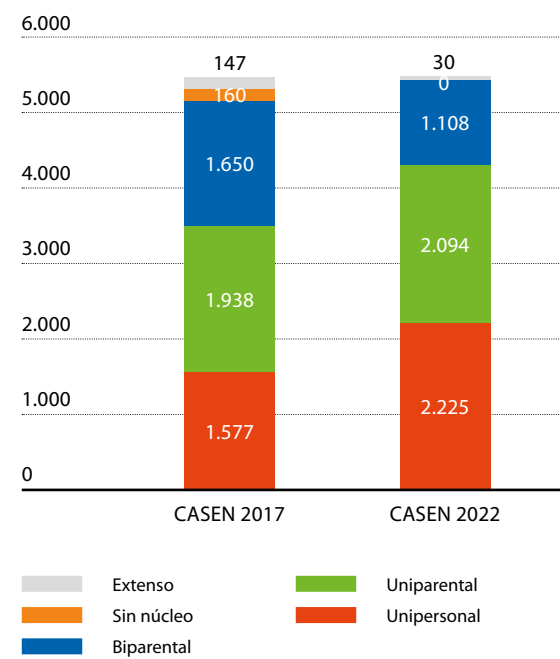
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 5.457 requerimientos que existen en la región, 41% corresponde a personas solas, 38% a familias uniparentales (madre o padre con hijos), 20% a parejas

con o sin hijos, 0,55% corresponde a familias extensas y 0% a grupos sin núcleo. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 648 más que en el año 2017 (gráfico 5.12.3).

Por su parte, 60% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran un crecimiento de 0,59% con respecto a 2017.

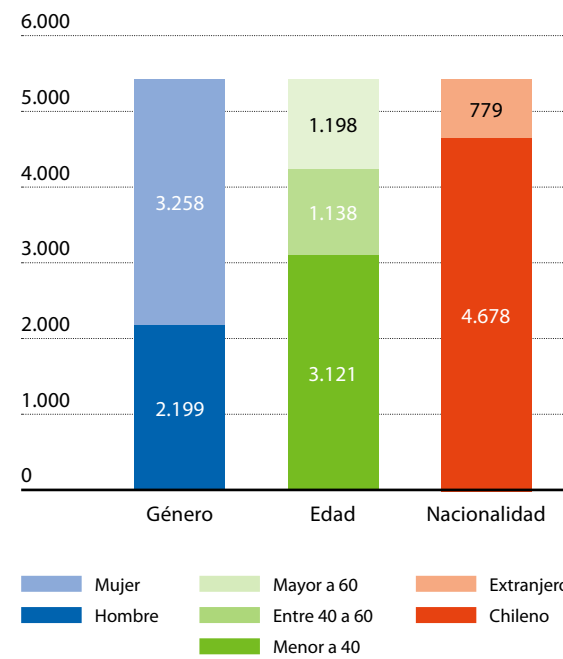
En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en Magallanes se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 57% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra un crecimiento en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 291 nuevos requerimientos.

GRÁFICO 5.12.3
Déficit habitacional Magallanes (2017-2022) por tipo de grupo



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.12.4
Déficit habitacional Magallanes (2022) características del jefe



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



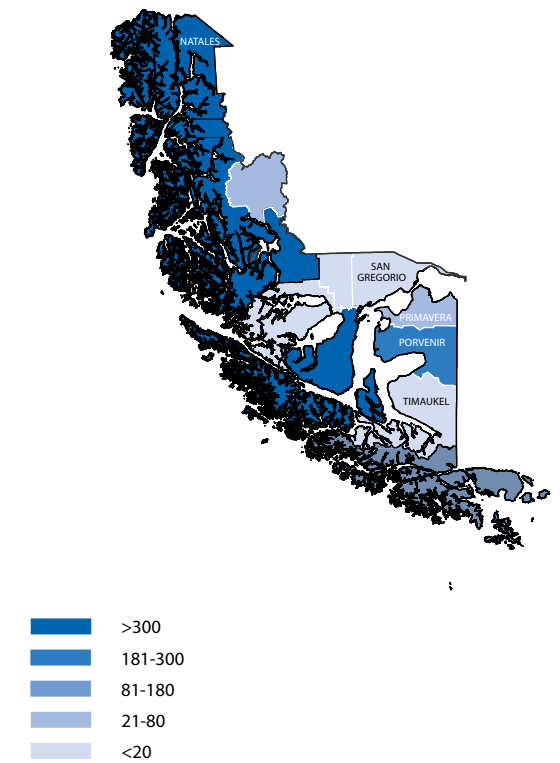
Finalmente, un 14% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 779 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 509 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 1,5 en solo cinco años (gráfico 5.12.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Punta Arenas con 4.741, lo que corresponde a un 87% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de Natales con 320 (5,9% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Porvenir con 203 necesidades de vivienda (3,7% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de Punta Arenas (+335), seguida por Porvenir (+170). Por el contrario, la mayor contracción del déficit de vivienda se observó en la comuna de Natales (-713) (gráfico 5.12.5).

GRÁFICO 5.12.5
Déficit habitacional (2022) por comuna



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

REGIÓN METROPOLITANA

En la Región Metropolitana existen 393.747 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 42% del total nacional y ubica a la región como la primera (1°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa un aumento de 16%, lo que equivale a 55.352 requerimientos adicionales en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en núcleos de allegados sin capacidad financiera para acceder a un arriendo (53%), seguido por hogares que habitan una

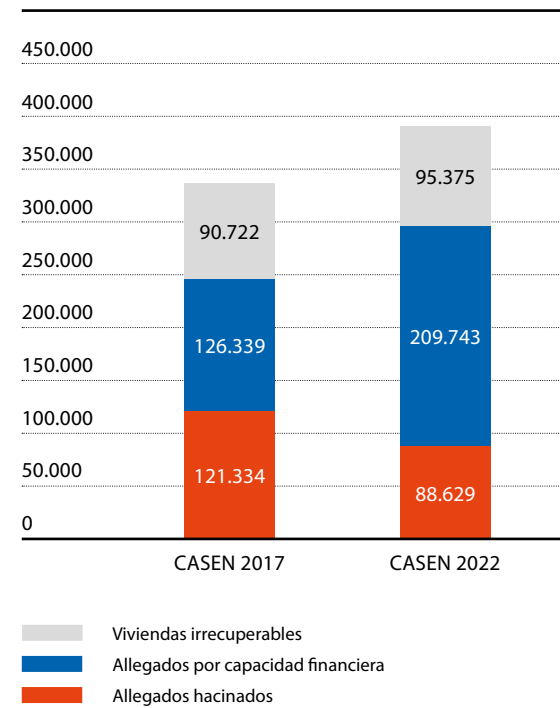
vivienda irrecuperable (24%) y una parte menor asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (23%) (gráfico 5.13.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en la Región Metropolitana (53%). Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 3.457 nuevos requerimientos de vivienda.

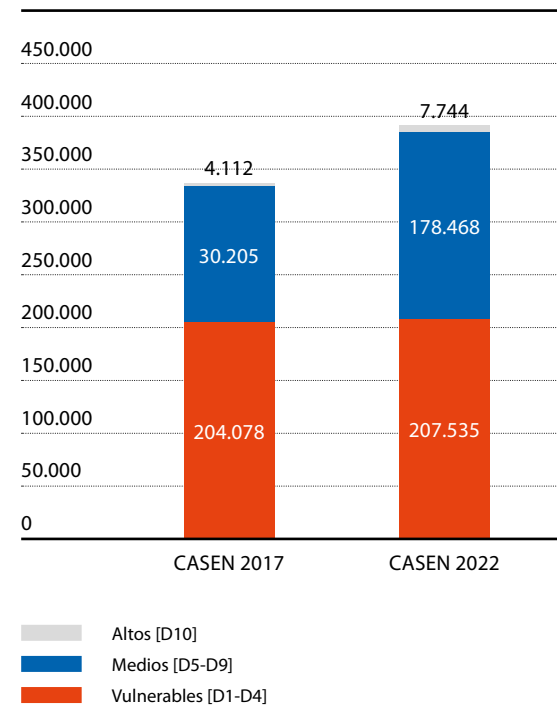
En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 45% del total

GRÁFICO 5.13.1
Variación Déficit habitacional Región Metropolitana (2017-2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.13.2
Déficit habitacional Región Metropolitana (2017-2022) por nivel de ingresos



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 148.263 nuevos requerimientos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 2% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 3.632 nuevos requerimientos de vivienda (gráfico 5.13.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

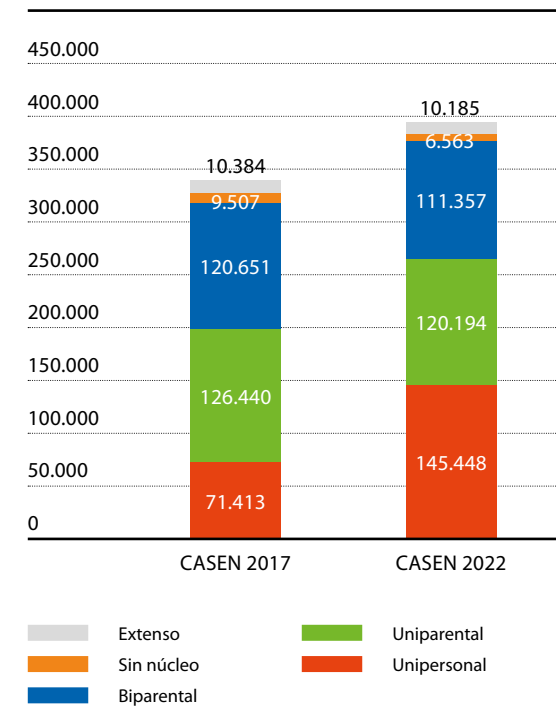
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 393.747 requerimientos que existen en la región, 37% corresponde a personas solas, 31% a familias

uniparentales (madre o padre con hijos), 28% a parejas con o sin hijos, 2,6% corresponde a familias extensas y 1,7% a grupos sin núcleo. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 74.035 más que en el año 2017 (gráfico 5.13.3).

Por su parte, 58% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran un crecimiento de 19% con respecto a 2017.

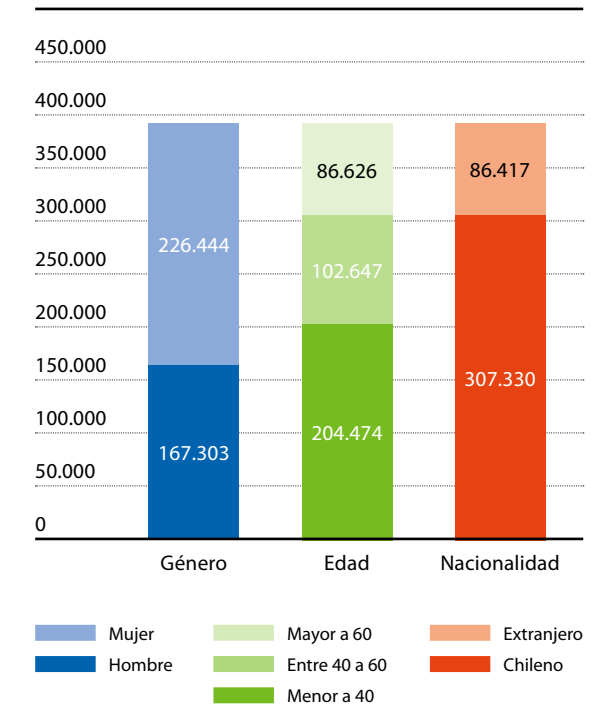
En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en la Región Metropolitana se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 52% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra un crecimiento en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 7.467 nuevos requerimientos.

GRÁFICO 5.13.3
Déficit habitacional Región Metropolitana (2017-2022) por tipo de grupo



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.13.4
Déficit habitacional Región Metropolitana (2022) – características del jefe



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

Finalmente, un 22% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 86.417 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 40.815 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 2,1 en solo cinco años (gráfico 5.13.4).

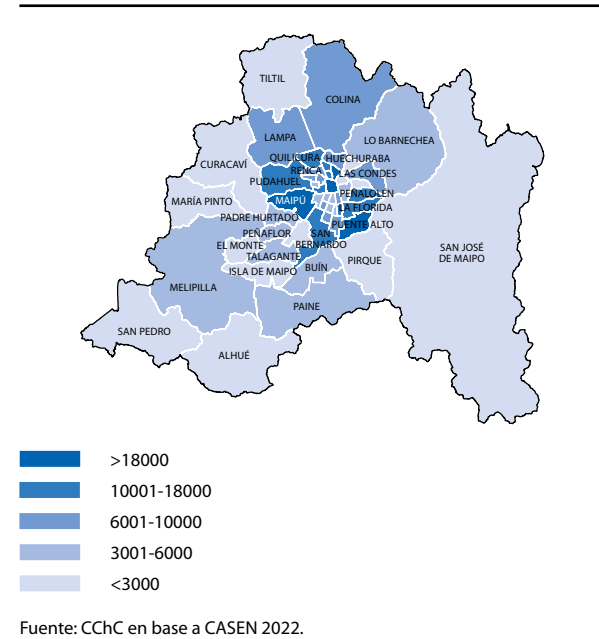
DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Puente Alto con 30.707, lo que corresponde a un 7,8% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de Santiago con 23.993 (6,1% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Maipú con 23.759 necesidades de vivienda (6% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de Puente Alto (+11.718), seguida por Maipú (+11.480) y en tercer lugar por la comuna de La Granja (+7.034) (gráfico 5.13.5).



GRÁFICO 5.13.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



LOS RÍOS

En Los Ríos existen 20.560 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 2,2% del total nacional y ubica a la región como la decimoprimer (11°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa un aumento de 37%, lo que equivale a 5.578 requerimientos adicionales en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en hogares que habitan una vivienda irrecuperable (53%), seguido por núcleos de allegados sin capacidad financiera

para acceder a un arriendo (36%) y una parte menor asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (11%) (gráfico 5.14.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en Los Ríos (68%). Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 2.989 nuevos requerimientos de vivienda.

En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 31% del total

GRÁFICO 5.14.1
Variación Déficit habitacional Los Ríos (2017-2022)

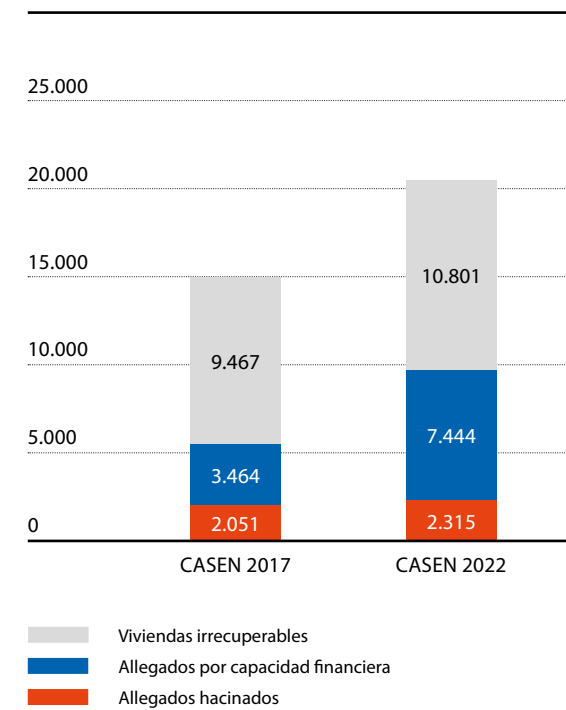
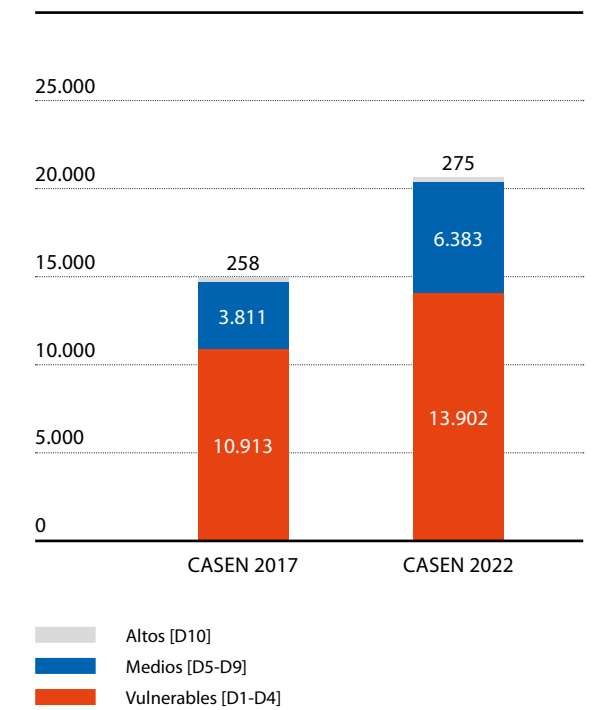


GRÁFICO 5.14.2
Déficit habitacional Los Ríos (2017-2022) por nivel de ingresos



del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 2.572 nuevos requerimientos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 1,3% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 17 nuevos requerimientos de vivienda (gráfico 5.14.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

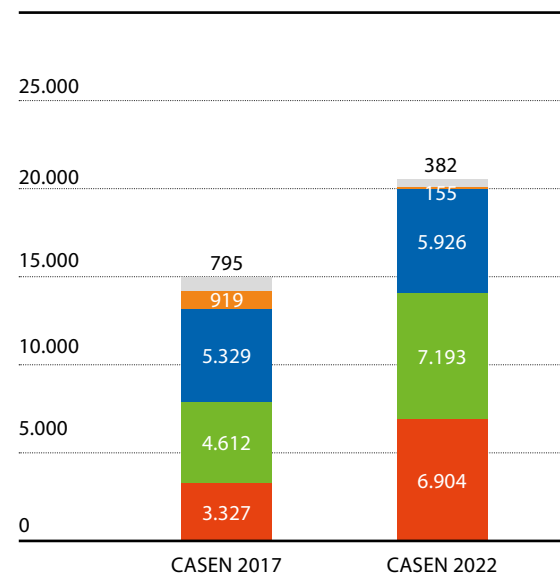
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 20.560 requerimientos que existen en la región, 35% corresponde a familias uniparentales (madre o

padre con hijos), 34% a personas solas, 29% a parejas con o sin hijos, 1,9% corresponde a familias extensas y 0,75% a grupos sin núcleo. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 3.577 más que en el año 2017 (gráfico 5.14.3).

Por su parte, 61% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran un crecimiento de 61% con respecto a 2017.

En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en Los Ríos se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 41% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra un crecimiento en relación a los datos de CChC 2017, equivalente a 2.842 nuevos requerimientos.

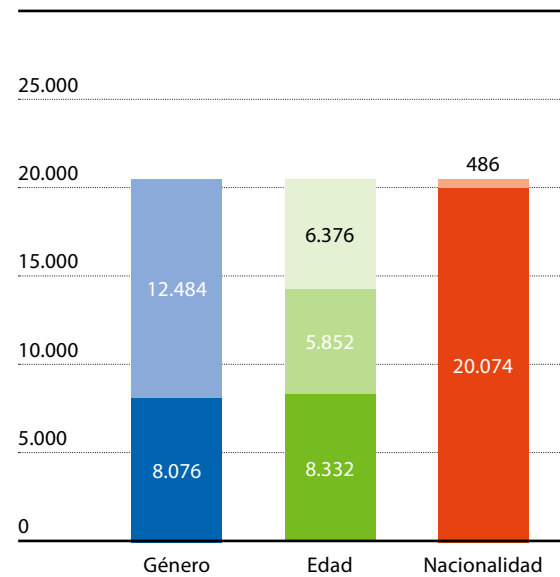
GRÁFICO 5.14.3
Déficit habitacional Los Ríos (2017-2022) por tipo de grupo



Extenso
Sin núcleo
Biparental
Uniparental
Unipersonal

Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.14.4
Déficit habitacional Los Ríos (2022) características del jefe



Mujer
Hombre
Mayor a 60
Entre 40 a 60
Menor a 40
Extranjero
Chileno

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



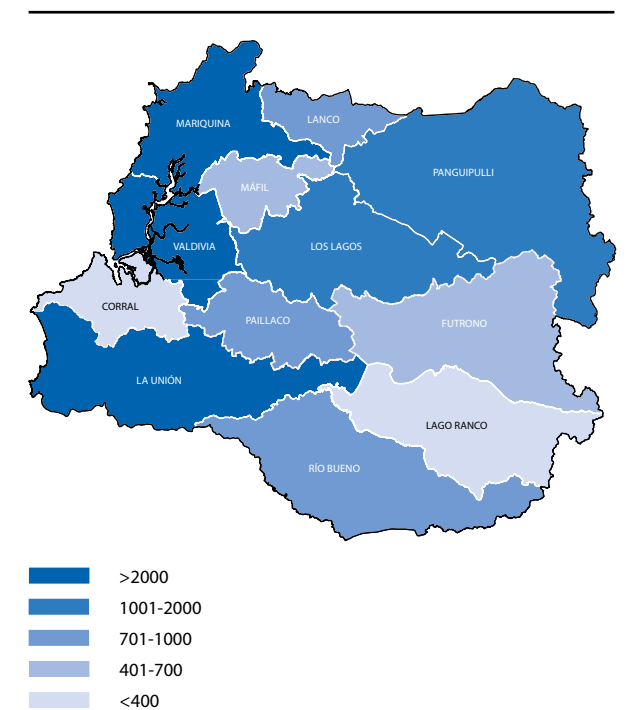
Finalmente, un 2,4% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 486 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 99 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 4,9 en solo cinco años (gráfico 5.14.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Valdivia con 9.051, lo que corresponde a un 44% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de La Unión con 2.104 (10% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Mariquina con 2.031 necesidades de vivienda (9,9% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de Valdivia (+4.100), seguida por Mariquina (+1.207) y en tercer lugar por la comuna de La Unión (+454) (gráfico 5.14.5).

GRÁFICO 5.14.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

ARICA Y PARINACOTA

En Arica y Parinacota existen 14.633 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 1,6% del total nacional y ubica a la región como la decimocuarta (14°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa un aumento de 56%, lo que equivale a 5.263 requerimientos adicionales en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en núcleos de allegados sin capacidad financiera para acceder a un arriendo (58%), seguido por hogares que habitan una

vivienda irrecuperable (27%) y una parte menor asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (15%) (gráfico 5.15.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en Arica y Parinacota (61%). Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 3.246 nuevos requerimientos de vivienda.

En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 38% del total

del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 1.973 nuevos requerimientos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 0,81% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó un crecimiento con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 44 nuevos requerimientos de vivienda (gráfico 5.15.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

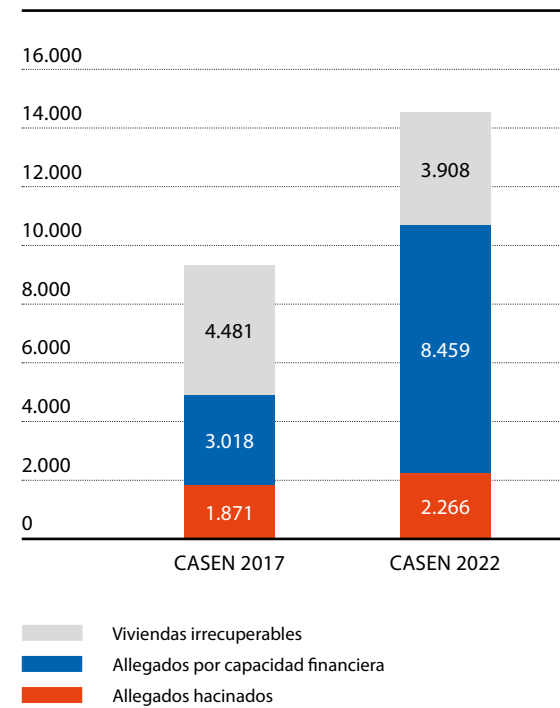
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 14.633 requerimientos que existen en la región, 37% corresponde a familias uniparentales (madre o

padre con hijos), 30% a personas solas, 30% a parejas con o sin hijos, 1,6% corresponde a grupos sin núcleo y 0,96% a familias extensas. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de familias uniparentales (madre o padre con hijos), con 2.608 más que en el año 2017 (gráfico 5.15.3).

Por su parte, 59% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran un crecimiento de 73% con respecto a 2017.

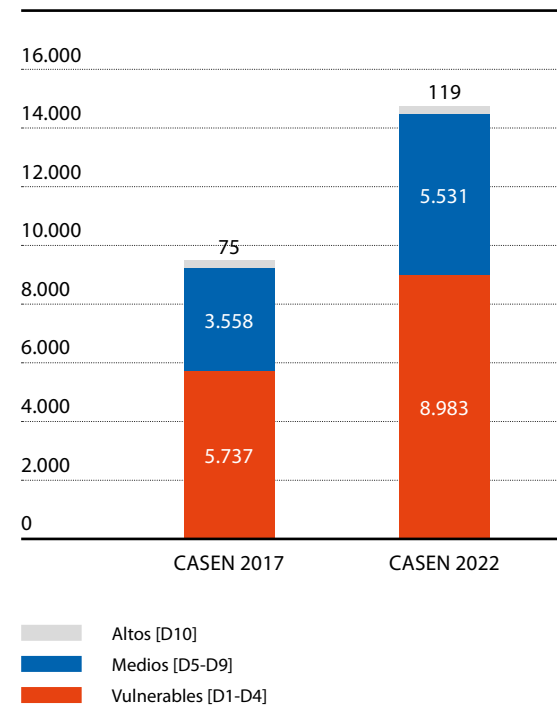
En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en Arica y Parinacota se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 53% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra un crecimiento en relación a los datos

GRÁFICO 5.15.1
Variación Déficit habitacional Arica y Parinacota (2017-2022)



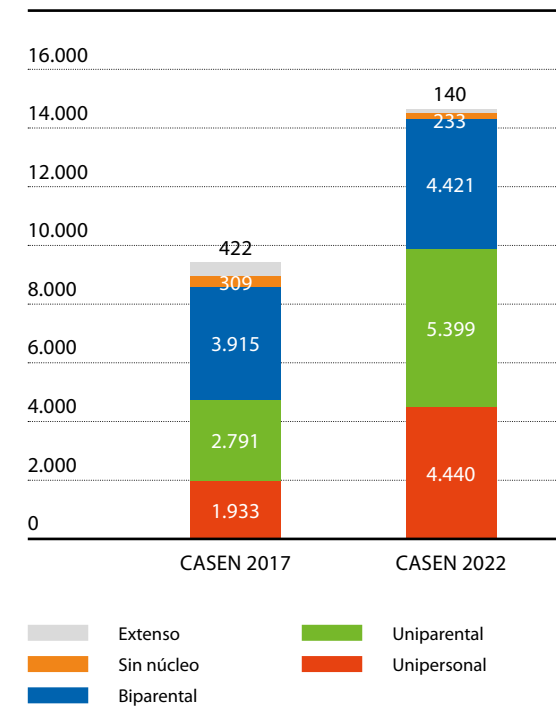
Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.15.2
Déficit habitacional Arica y Parinacota (2017-2022) por nivel de ingresos



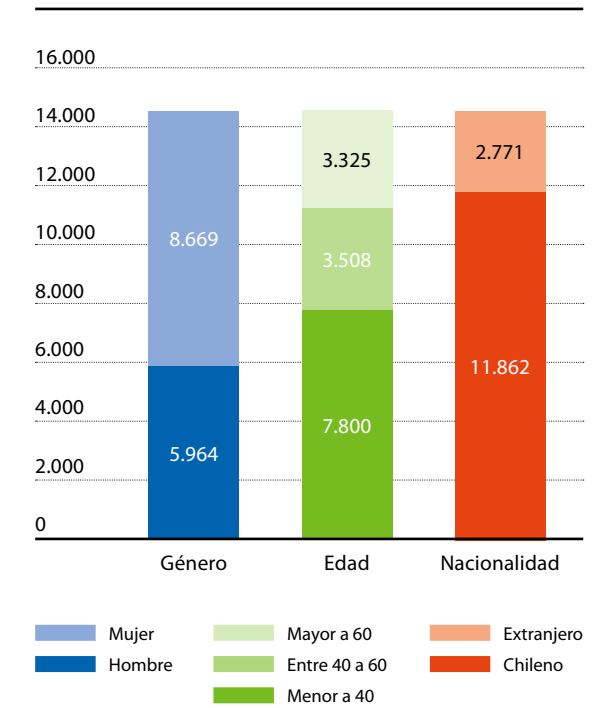
Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.15.3
Déficit habitacional Arica y Parinacota (2017-2022) por tipo de grupo



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.15.4
Déficit habitacional Arica y Parinacota (2022) características del jefe



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

de CASEN 2017, equivalente a 3.201 nuevos requerimientos.

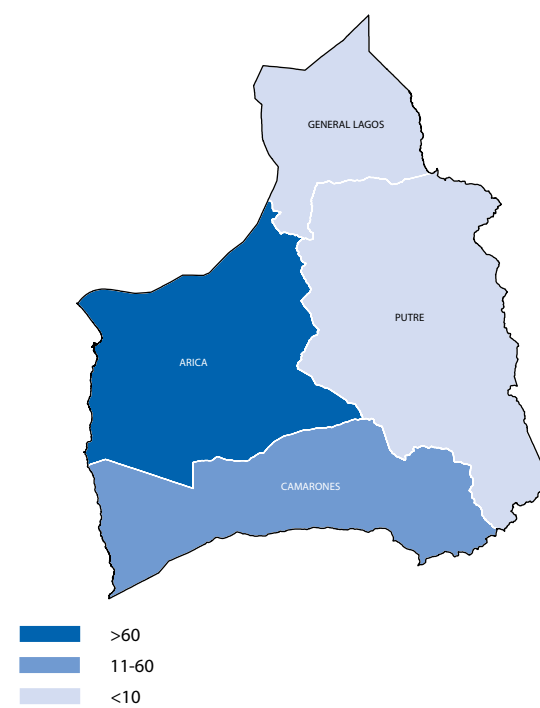
Finalmente, un 19% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 2.771 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 1.470 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 1,9 en solo cinco años (gráfico 5.15.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Arica con 14.579, lo que corresponde a un 99% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de Camarones con 54 (0,37% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de Arica (+5.366), seguida por Camarones (+17) (gráfico 5.15.5).

GRÁFICO 5.15.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



ÑUBLE

En Ñuble existen 18.411 requerimientos habitacionales, lo que corresponde a 2% del total nacional y ubica a la región como la decimotercera (13°) en cuanto al número de necesidades de nuevas viviendas. Al comparar con las cifras del balance anterior para la región, se observa una caída de 19%, lo que equivale a 4.413 requerimientos menos en el período 2017-2022.

Al agrupar por las distintas categorías de déficit habitacional, se puede notar que la mayor parte de las carencias en la región se concentran en hogares que habitan una vivienda irrecuperable (49%), seguido por núcleos de allegados sin capacidad financiera

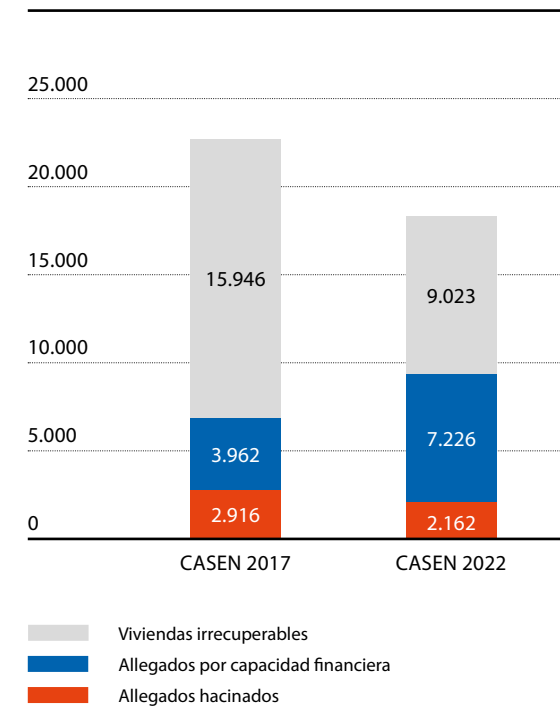
para acceder a un arriendo (39%) y una parte menor asociada a núcleos de allegados en condición de hacinados (12%) (gráfico 5.16.1).

CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Por otra parte, al descomponer el déficit habitacional en la región con respecto al nivel de ingresos de los grupos carentes, se puede observar que los sectores de bajos ingresos son los que representan la mayor proporción en Ñuble (67%). Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 3.734 requerimientos menos de vivienda.

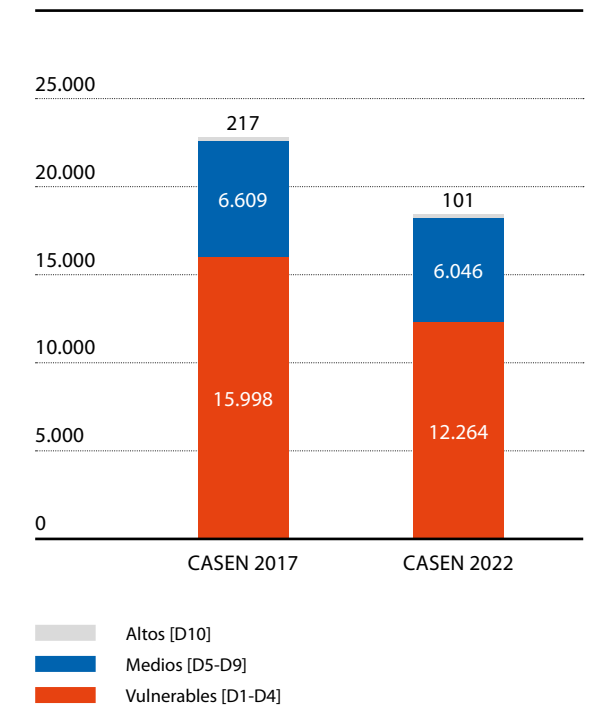
En segundo lugar, los requerimientos de los sectores de ingresos medios corresponden al 33% del total del

GRÁFICO 5.16.1
Variación Déficit habitacional Ñuble (2017-2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.16.2
Déficit habitacional Ñuble (2017-2022) por nivel de ingresos



Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 563 requerimientos menos de vivienda.

Finalmente, los requerimientos de los sectores de ingresos altos representan solo al 0,55% del total del déficit habitacional de la región. Este grupo experimentó una disminución con respecto a las cifras del balance anterior, en un número equivalente a 116 requerimientos menos de vivienda (gráfico 5.16.2).

CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA

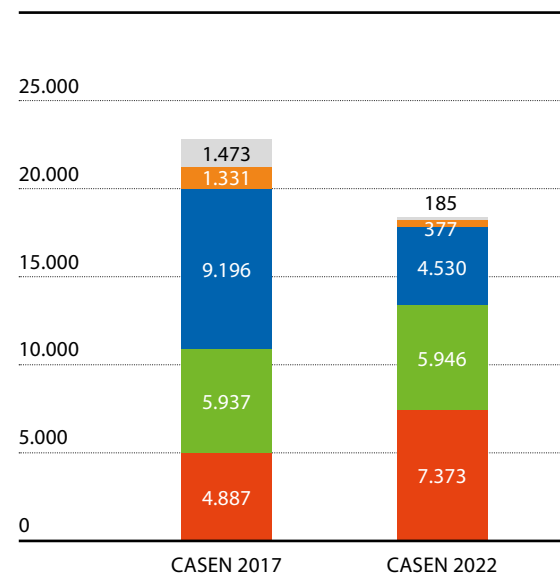
En cuanto a la forma de organización de los grupos, de los 18.411 requerimientos que existen en la región, 40% corresponde a personas solas, 32% a familias

uniparentales (madre o padre con hijos), 25% a parejas con o sin hijos, 2% corresponde a grupos sin núcleo y 1% a familias extensas. Se observa que el grupo que mostró el mayor crecimiento en el número de requerimientos es el de personas solas, con 2.486 más que en el año 2017 (gráfico 5.16.3).

Por su parte, 63% de los requerimientos habitacionales de la región están asociados a grupos liderados por mujeres, las que muestran un crecimiento de 5,8% con respecto a 2017.

En términos etarios, se observa que la mayor proporción del déficit en Ñuble se concentra en grupos liderados por una persona menor a 40 años, con un 39% de las necesidades habitacionales. Este grupo muestra una caída en relación a los datos de CASEN 2017, equivalente a 57 requerimientos menos.

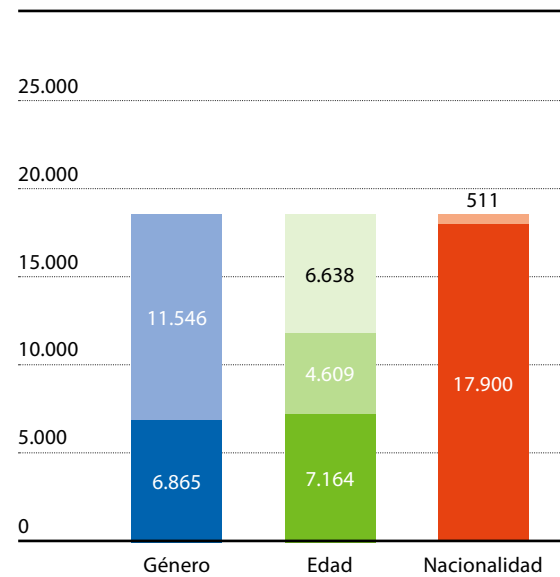
GRÁFICO 5.16.3
Déficit habitacional Ñuble (2017-2022) por tipo de grupo



Extenso
Sin núcleo
Biparental
Uniparental
Unipersonal

Fuente: CChC en base a CASEN 2017 y CASEN 2022.

GRÁFICO 5.16.4
Déficit habitacional Ñuble (2022) características del jefe



Mujer
Hombre
Mayor a 60
Entre 40 a 60
Menor a 40
Extranjero
Chileno

Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



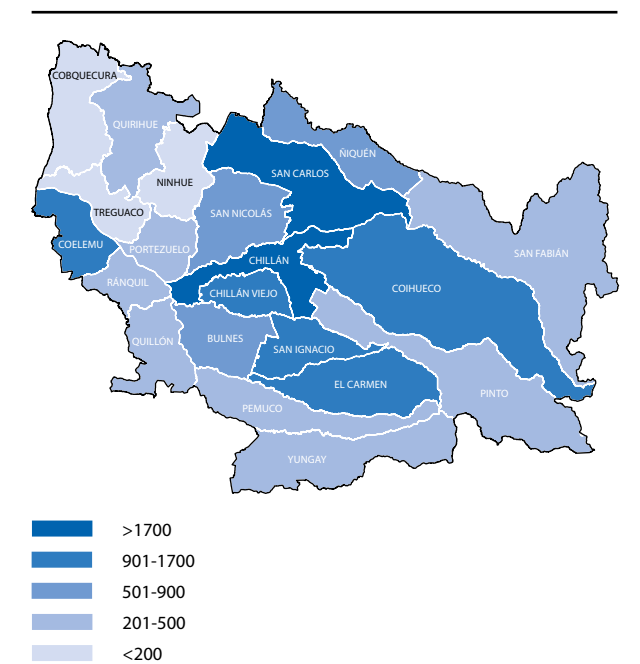
Finalmente, un 2,8% de los requerimientos habitacionales de la región están liderados por un jefe de nacionalidad extranjera, lo que implica que existen 511 requerimientos de este tipo. Esto representa un crecimiento con respecto a lo observado en 2017, cuando existían 281 necesidades habitacionales prioritarias. Específicamente, el déficit habitacional observado para este grupo se multiplicó por 1,8 en solo cinco años (gráfico 5.16.4).

DÉFICIT HABITACIONAL COMUNAL

Dentro de la región, la comuna que presenta mayor número de requerimientos habitacionales es la de Chillán con 6.450, lo que corresponde a un 35% del total de la región. En segundo lugar, está la comuna de San Carlos con 1.798 (9,8% de la región) y, en tercer lugar, se encuentra Chillán Viejo con 1.581 necesidades de vivienda (8,6% de la región).

Al comparar con la medición en base a datos de 2017, se puede notar que los aumentos más notorios del número de requerimientos de vivienda habrían ocurrido en la comuna de El Carmen (+442), seguida por San Ignacio (+439) y en tercer lugar por la comuna de Chillán (+190) (gráfico 5.16.5).

GRÁFICO 5.16.5
Déficit habitacional por comuna (2022)



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



Conclusiones,
propuestas y anexos



Se estima que existen 927 mil requerimientos de vivienda en Chile, lo que implica que un 11% de las familias en el país se encuentran en déficit habitacional. En el período 2017-2022, los requerimientos de vivienda aumentaron en cerca de 103 mil, lo que corresponde a un crecimiento de 12% en solo cinco años y es reflejo de las crecientes dificultades que deben enfrentar los distintos grupos familiares para acceder a una vivienda en buenas condiciones.

Específicamente, el tipo de requerimiento habitacional que creció de forma más acelerada es el asociado a familias allegadas por incapacidad financiera, los que llegaron a 437 mil en 2022. El deterioro de la capacidad financiera para acceder a una vivienda se puede explicar por distintos factores económicos y sociales, muchos de los cuales se relacionan directamente con la pandemia. En primer lugar, la crisis sanitaria se tradujo en caídas de los ingresos reales y el nivel de empleo, lo que impactó negativamente en las posibilidades de comprar o arrendar una vivienda. En segundo lugar, distintas políticas de ayuda social aplicadas entre los años 2020 y 2021 (principalmente los retiros de fondos de pensiones) impactaron fuertemente el mercado financiero, lo que se tradujo posteriormente en un deterioro en el acceso al mercado hipotecario,

asociado a mayores tasas de interés, mayores exigencias de pie y menores plazos de créditos.

En términos socioeconómicos, se observa que la mayoría de los requerimientos habitacionales están asociadas a familias vulnerables (60% del total), es decir, clasificadas entre el primer y cuarto decil de ingresos; no obstante, vale la pena destacar que en los últimos años este grupo social disminuyó su importancia relativa con respecto al total del déficit de vivienda. Este hecho es consistente con que la aplicación de la política habitacional muestra claros criterios de priorización y focalización asociados principalmente a familias vulnerables, lo que pudo ayudar a contener el déficit habitacional en este grupo. Sin embargo, las necesidades habitacionales asociadas a familias de sectores emergentes y medios fueron las que más crecieron entre 2017 y 2022, lo que puede guardar relación con el deterioro en el acceso al financiamiento hipotecario, el que es tradicionalmente utilizado por estas familias para poder acceder a una vivienda en propiedad.

Al analizar el tipo de núcleo en déficit habitacional, se observa que predominan aquellas personas que viven o preferirían vivir solas; en efecto, entre 2017 y 2022 las necesidades de vivienda de estos prácticamente se

duplicaron, llegando a cerca de 329 mil. Esto refleja el marcado cambio en las preferencias de las personas, principalmente de los más jóvenes, que a diferencia de lo que ocurría antes, buscan habitar una vivienda por sí mismos y no necesariamente en pareja.

En términos etarios, la mayor proporción del déficit se concentra en núcleos familiares liderados por una persona menor a 40 años. Este grupo muestra un crecimiento en relación a 2017, equivalente a 4,7% o cerca de 20 mil nuevas necesidades de vivienda. Destaca que 85% de estas familias en déficit vive en condición de allegado, lo que es consistente con las mayores dificultades de acceso a la vivienda observadas en los últimos años, afectando principalmente a los individuos más jóvenes. En este sentido, la combinación de menores niveles de ingresos (asociados a los ciclos de vida laboral) y los precios de viviendas más altos, llevan a que los más jóvenes vean en el allegamiento una buena alternativa para solucionar sus necesidades habitacionales.

Con respecto al sexo del jefe de núcleo, 57% de los grupos en déficit habitacional son lideradas por una mujer, lo que representa un crecimiento con respecto a 2017 equivalente a más de 74 mil necesidades habitacionales.

Lo observado es consistente con dos fenómenos descritos anteriormente: en primer lugar, las mujeres, en promedio, muestran menores niveles de participación laboral formal, salarios más bajos que los hombres y mayores roles de cuidado tanto infantil como de personas de tercera edad. En segundo lugar, la pandemia deterioró especialmente el empleo y los ingresos femeninos, lo que aumentó las dificultades de acceso a la vivienda, tanto en arriendo como en propiedad para aquellas familias lideradas por una mujer.

En cuanto a la nacionalidad de los jefes de familias en situación de déficit habitacional, 85% corresponde a chilenos, mientras que solo 15% corresponde a otras nacionalidades. Aunque el número de requerimientos asociados a núcleos extranjeros es minoritario, se observa un crecimiento significativo en los últimos años. Específicamente, el número de familias en déficit habitacional se multiplicó por 2,3 en el período 2017-2022, llegando a cerca de 135 mil. El crecimiento de las carencias habitacionales en grupos migrantes está relacionado con el aumento del número de personas que llegaron al país desde 2017 y la preferencia de algunos de ellos por el allegamiento, buscando disminuir sus cargas financieras y maximizando las remesas enviadas a los distintos países de origen.



PROPUESTAS

FLEXIBILIZAR LOS PROGRAMAS HABITACIONALES

Es necesaria una revisión de los programas de la política habitacional, buscando adaptarse a las nuevas características y necesidades de las familias en Chile. En las últimas décadas, los hogares en Chile muestran una persistente tendencia a hacerse más pequeños, es decir, la cantidad promedio de integrantes es cada vez menor como también lo es el número de hijos. En este contexto, las restricciones impuestas para la construcción de viviendas sociales, asociadas a metrajes mínimos y tipologías específicas (número mínimo de dormitorios y baños) podría no estar reflejando este cambio demográfico, disminuyendo de esta forma el potencial de soluciones habitacionales en algunas zonas del país.

FOMENTAR PROYECTOS DE VIVIENDA EN ARRIENDO

En la misma línea de cambios necesarios en la política de estado para asistir los temas habitacionales de las familias más carentes, resulta imperioso buscar nuevas formas de fomentar el acceso a la vivienda, ya no solo y de forma exclusiva bajo el modelo de subsidios para la propiedad de un inmueble, si no, por ejemplo, la generación de proyectos de viviendas en arriendo con subsidio, ya sea en terrenos públicos y/o privados (a través de incentivos normativos), dando así una solución transitoria a familias que actualmente están en una situación habitacional crítica. Tomando en consideración la actual composición del déficit de vivienda, en donde destaca una importante cantidad de hogares unipersonales, jóvenes y de tercera edad, el arriendo aparece como una alternativa ideal para asegurar el acceso a la vivienda a estos grupos.

En el caso de los jóvenes, es posible que una solución de vivienda en propiedad no sea óptima, dado que muchos de ellos, por ejemplo, podrían buscar migrar a otras ciudades, o su situación familiar podría cambiar en el mediano plazo (se podrían emparejar o tener hijos – lo que podría cambiar sus preferencias habitacionales) por lo que una solución temporal y flexible, como el arriendo, podrían mejorar su bienestar.

En el caso de las personas de tercera edad, la solución en propiedad podría representar una carga financiera demasiado alta, especialmente en los casos donde el acceso a la vivienda se asocia al pago de un crédito hipotecario. Además, las viviendas requieren mantenimientos y reparaciones periódicas y, en algunos casos, están asociadas al pago de impuestos territoriales.

IMPLEMENTAR UN IVA DIFERENCIADO PARA VIVIENDAS

Una vivienda no es un bien de consumo, por lo que es deseable que la compra de estas tenga un tratamiento tributario diferenciado, tal como era antes del año 2016 en Chile y como hoy lo hacen otros países de la OCDE. Este impuesto afecta directamente al costo de producción de las viviendas nuevas, el que es traspasado a través de un mayor precio a las familias que demandan este tipo de bienes.

En particular, se propone contar con un IVA diferenciado en la compra de nuevas viviendas, en al menos 50% del IVA general vigente para los bienes de consumo en Chile (toda vez que una vivienda no debiese tener el mismo tratamiento que otro bien de consumo, pues para la mayoría de las familias en el país, se trata de una inversión que, a su vez, representa la mayoría de

su patrimonio). Lo anterior propuesto se establece en un marco donde se pretende mantener, en parte, el espíritu recaudador de la reforma de 2014, no obstante, también se busca dar un aliciente para aquellas familias que hoy no pueden acceder a una vivienda, reduciendo en parte el precio de los inmuebles.

PLANIFICAR LA CIUDAD DE FORMA INTEGRAL

Considerando una solución de largo plazo, resulta necesario planificar conjuntamente la futura demanda por viviendas y suelo con acceso a equipamientos públicos y privados, principalmente buscando elevar el bienestar territorial en las zonas más carentes o deterioradas de las ciudades del país. De acuerdo a estimaciones propias⁴⁸ asociadas a crecimiento poblacional y creación de hogares, al año 2035 se requerirán cerca de 865 mil nuevas viviendas a nivel nacional. Si además se considera el déficit actual de 927 mil viviendas, las 114 mil familias en campamentos⁴⁹ y las 40 mil personas en situación de calle⁵⁰, en la próxima década se necesitaría producir cerca de 1,9 millones de viviendas.

El crecimiento de las ciudades ha impuesto importantes desafíos de planificación y gestión que permitan coordinar su desarrollo sostenible y administrar las externalidades que ello conlleva. Sin embargo, el sectorialismo y la debilidad de instrumentos vigentes no permiten coordinar las actividades normativas, de gestión e inversiones requeridas a través de los distintos niveles de planificación del desarrollo urbano.

Es así como se hace urgente introducir modificaciones sustanciales a la orgánica e instrumentos con que se planifican las ciudades, de manera que puedan (i) identificar el descalce existente entre las facultades de los

instrumentos de planificación y las necesidades de los distintos actores; (ii) asegurar que las inversiones en infraestructura social urbana (vialidad, educación, salud, seguridad, entre otros) ocurran en forma, magnitud y calendarización respecto de la planificación del territorio; y (iii) contar con una institucionalidad que aborde una mirada conjunta de los instrumentos de planificación, reconociendo las dimensiones necesarias para su funcionamiento.

ACTIVAR UNA ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN EQUILIBRADA EN TORNO A LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE ALTO ESTÁNDAR, PARA MAXIMIZAR LA RENTABILIDAD SOCIAL DE LA INVERSIÓN PÚBLICA

Es importante reconocer la escala de ciudad en el proceso de densificación, garantizando que la inversión pública pueda ser accedida por el mayor número de habitantes posible. Para aquello, resulta esencial entregar a los Planes Reguladores Intercomunales - Metropolitanos las facultades de establecer nuevas normas urbanísticas en las zonas de la ciudad que tengan las condiciones para este proceso, pudiendo estos instrumentos de mayor escala promover beneficios que vayan más allá de las decisiones de desarrollo que tomen las autoridades locales en sus comunas.

En este sentido se debe avanzar en su perfeccionamiento y efectiva aplicación, generando procesos de crecimiento urbano que incrementen la intensidad de ocupación del suelo y que, a su vez, sean eficientes, equitativos, armónicos y cohesionados⁵¹, destrabando el desarrollo de numerosos territorios y generando nuevos polos de desarrollo en las ciudades.

48. Conferencia Internacional de Ciudad 2022. Gerencia de Estudios y políticas públicas CChC.

49. Catastro Nacional de Campamentos 2022-2023.

50. Cifras del Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

51. En base a "Propuestas para una densificación equilibrada en las ciudades chilenas", CNDU 2019.

ANEXO 1

OTRAS NECESIDADES HABITACIONALES

Existen algunas situaciones de carencia habitacional que no fueron estimadas dentro del Balance de Vivienda, por no ser consideradas, por distintas razones, como prioritarias. En este anexo se estimarán las cifras asociadas a tres de estas: 1) los hogares hacinados sin allegamiento, 2) los hogares que arriendan informalmente y 3) los hogares que pagan un alto porcentaje de sus ingresos en arriendo o dividendo.

Hogares principales hacinados (sin allegamiento)

Bajo la metodología expuesta en el Balance de Vivienda, no se considera como requerimiento habitacional

prioritario a los hogares que habitan en condiciones de hacinamiento, salvo que estén allegados. En este sentido, se asume que si el hogar ya está habitando una vivienda por condiciones propias (ya sea en propiedad o en arriendo), entonces tendría cierta capacidad para superar su condición de hacinamiento y acceder a otra vivienda (por ejemplo, una que tenga más dormitorios).

Las cifras de CASEN 2022 muestran que en Chile existen más de 263 mil hogares no allegados (arriendan o son dueños de la vivienda) que viven en condiciones de hacinamiento medio o crítico, de los cuales, cerca de 87 mil hogares son receptores de un hogar o núcleo allegado. Considerando que en muchos casos los

hogares que actúan como receptores de allegados no vivirían en condiciones de hacinamiento si no fuera por el grupo que hospedan, solo se considerará como requerimiento habitacional (no prioritario) a los 176 mil hogares que no comparten su vivienda con otro hogar o núcleo (gráfico 6.1.1).

En términos socioeconómicos, la mayoría de los hogares que habita en condiciones de hacinamiento corresponde a sectores de bajos ingresos. Naturalmente, dado que estos grupos enfrentan mayores restricciones financieras, es esperable que muestren mayores dificultades para acceder a una vivienda adecuada a sus necesidades (número de habitaciones) (gráfico 6.1.2).

De los hogares no allegados y hacinados, un 77% corresponde a parejas, las que en su gran mayoría viven con hijos (98%). En segundo lugar, cerca de 27 mil familias se asocian a un solo progenitor, principalmente madres, al cuidado de hijos. Además, se puede

destacar que la gran mayoría de las familias con un solo progenitor están compuestas por a lo menos dos hijos (91%) (gráfico 6.1.3).

Bajo una visión de política pública tradicional, no es claro que en algunos casos anteriormente descritos el Estado tenga la obligación de intervenir o subsidiar. De partida, la política habitacional en Chile excluye a las personas que ya son propietarios de una vivienda, por lo que cerca de 46 mil de estas familias no podrían optar a un programa de subsidio. Por otra parte, un 63% de los hogares hacinados que arriendan (59 mil) lo hacen bajo un contrato formal, por lo que algunos de estos podrían, a través de medios propios, arrendar otra vivienda con un número adecuado de dormitorios.

Arriendo en situación irregular

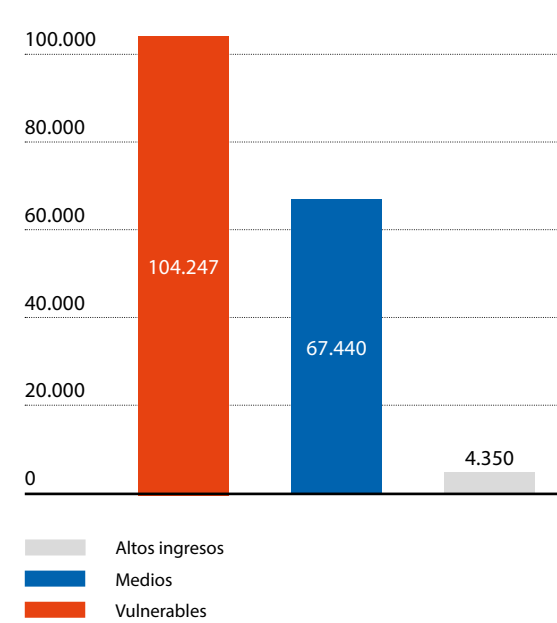
Considerando las mayores dificultades de acceso a la compra de viviendas en la última década, especialmente

GRÁFICO 6.1.1
Comparación hogares principales hacinados



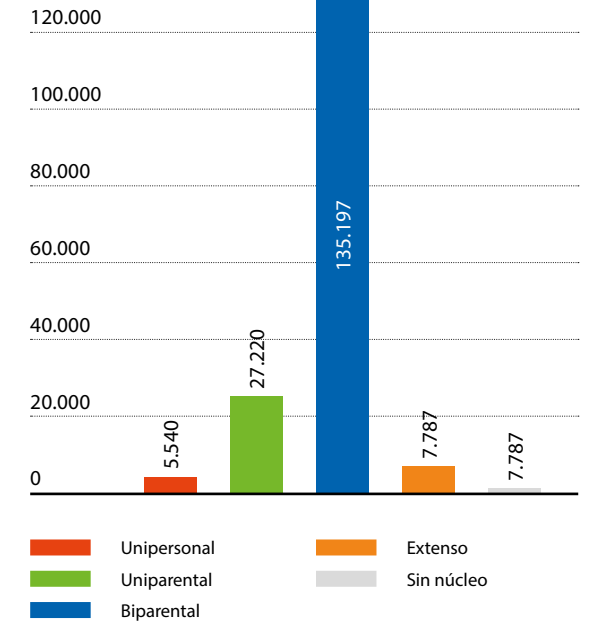
Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

GRÁFICO 6.1.2
Sector socioeconómico hacinados (sin allegamiento)



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

GRÁFICO 6.1.3
Tipo de hogares hacinados (sin allegamiento)



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

después de la pandemia, el arriendo se ha convertido en una alternativa atractiva para las familias, especialmente las más jóvenes. Sin embargo, no todos los que arriendan lo hacen en el mercado formal, es decir, a través de la firma de un contrato. Esto implica que, eventualmente, están expuestos a mayor incertidumbre con respecto a: los montos mensuales a pagar, los meses de estadía y en general, las condiciones bajo las cuales se habitará la vivienda.

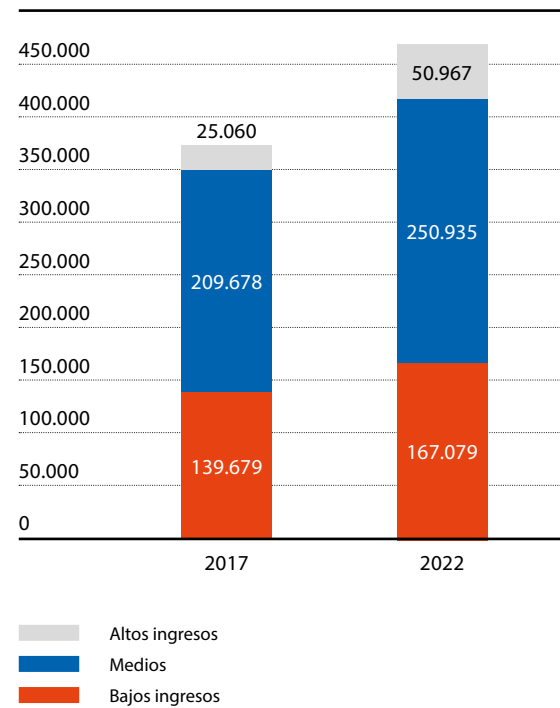
Desde el año 2017, el número de familias que arrendaba sin un contrato creció en un 25%, llegando a cerca de 470 mil en 2022. Esto podría ser un reflejo del deterioro en los niveles de empleo y salarios observados a partir de la pandemia, lo que en muchos casos se materializó en la destrucción de empleos formales y por consecuencia, menor estabilidad laboral. En términos socioeconómicos, el grupo que más crece en el período está asociado a sectores medios, en un número

equivalente a cerca de 41 mil nuevas familias (gráfico 6.1.4).

La composición por tipo de hogar, muestra que el problema del arriendo informal es transversal a todo tipo de familia (gráfico 6.1.5). Sin embargo, de los hogares que arriendan sin un contrato formal, más de 212 mil corresponde a parejas con o sin hijos y, en segundo lugar, cerca de 98 mil personas que viven solas habitan en esas condiciones.

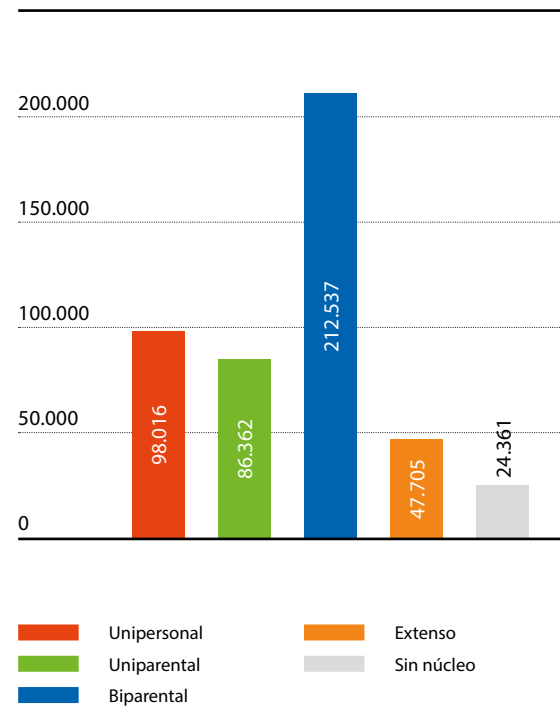
Finalmente, se puede destacar que el arriendo sin contrato en el segmento de familias migrantes muestra una importancia creciente. Entre los años 2017 y 2022, 43 mil nuevos hogares liderados por alguien extranjero habitaron una vivienda arrendada sin contrato. Esto representa un crecimiento importante, el que implicó que en 2022 más de un 26% de los arrendatarios informales fueran extranjeros (gráfico 6.1.6).

GRÁFICO 6.1.4
Hogares en arriendo informal 2017 vs 2022 nivel socioeconómico



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

GRÁFICO 6.1.5
Hogares en arriendo informal 2022 tipo de hogar



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

Arriendo como porcentaje de los ingresos (asequibilidad)

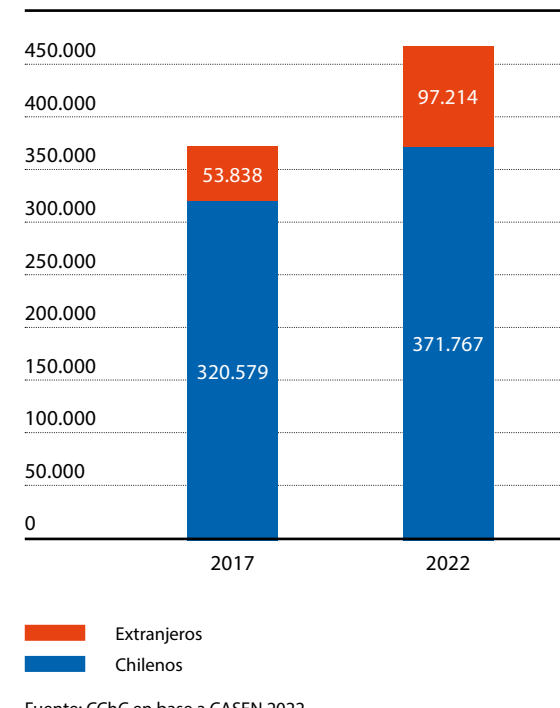
Como se estableció anteriormente, en las últimas dos décadas se ha observado una disminución sostenida del porcentaje de familias que son propietarias de las viviendas que habitan. En contrapartida, el arriendo se ha convertido en una solución habitacional cada vez más atractiva y, de hecho, un 27% de las familias opta por esta modalidad para acceder a una vivienda, lo que representa la proporción más amplia de la cual se tiene registro desde 1994. Se puede destacar que el arriendo ha mostrado un crecimiento especialmente acelerado en los últimos años, y es así que desde 2017 y 2022 creció en un 51%, llegando a cerca de 1,8 millones de hogares arrendatarios.

Dada la importancia actual de este modo de acceso a la vivienda, se hace inevitable poner atención sobre

el nivel de asequibilidad del arriendo en Chile, es decir, el porcentaje de los ingresos que destinan las familias en esta materia. Entre 2017 y 2022 se observa una creciente dificultad para acceder a las viviendas por medio del arriendo, lo que se tradujo en que cerca de la mitad de los hogares pagan más de un 30% de sus ingresos por concepto de arriendo. La situación es más crítica cuando se considera que cerca de un 12% de los hogares destina más del 60% de sus ingresos en arriendo (gráfico 6.1.7).

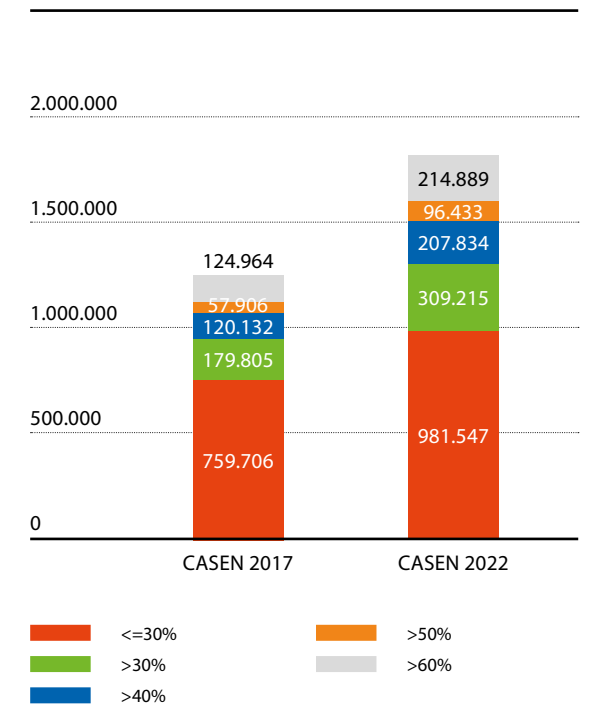
Al separar a los hogares por decil de ingresos autónomos, se observan dos fenómenos: en primer lugar, que los vulnerables tienden a arrendar menos que los hogares de altos ingresos, lo que es consistente con los requerimientos del mercado formal de arriendo (como antigüedad y formalidad laboral, además de requisitos económicos), lo que deja fuera a muchas familias de escasos recursos. En segundo lugar, se observa que

GRÁFICO 6.1.6
Hogares en arriendo informal 2017 vs 2022 nacionalidad



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

GRÁFICO 6.1.7
Porcentaje de ingresos destinados al pago de arriendo - 2017 vs 2022



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

mientras menores sean los ingresos, crecen las dificultades para pagar los arriendos. En este sentido, un 98% de los hogares del primer decil de ingresos que arriendan pagan más del 30% de sus ingresos en esta materia, mientras que solo un 9% de los hogares de más altos ingresos está en la misma situación (gráfico 6.1.8).

Existe una serie de posibles explicaciones al deterioro que ha experimentado la asequibilidad del arriendo en los últimos años. En primer lugar, existió una caída en los ingresos reales de las familias durante la pandemia, tanto por un aumento de la inflación como por caídas en los niveles de empleo. En segundo lugar, la creciente dificultad para acceder a una vivienda en propiedad (aumentos de tasas de interés y endurecimiento general de las condiciones para créditos hipotecarios) pudo llevar a ciertos hogares a arrendar, lo que mantuvo alta la demanda por este tipo de tenencia y, por lo tanto, los precios. Finalmente, entre 2017 y 2022 se acentuó el fenómeno migratorio internacional, lo que aumentó significativamente

la demanda por viviendas en arriendo, aumentando de esta forma su precio.

EJERCICIO DE ROBUSTEZ - ALLEGADOS POR INCAPACIDAD FINANCIERA

Como fue desarrollado en la sección de metodología, se considerará como requerimiento habitacional a los hogares o núcleos allegados que no tienen la capacidad financiera para acceder al arriendo de una vivienda adecuada a sus necesidades y cuyo motivo de allegamiento sea exclusivamente económico. Específicamente, para que un grupo allegado sea considerado requerimiento habitacional debe percibir ingresos autónomos insuficientes para acceder a un arriendo formal dentro de la comuna de residencia, considerando las necesidades habitacionales del grupo.

En este balance, se estima el canon de arriendo representativo para cada comuna del país, para cada

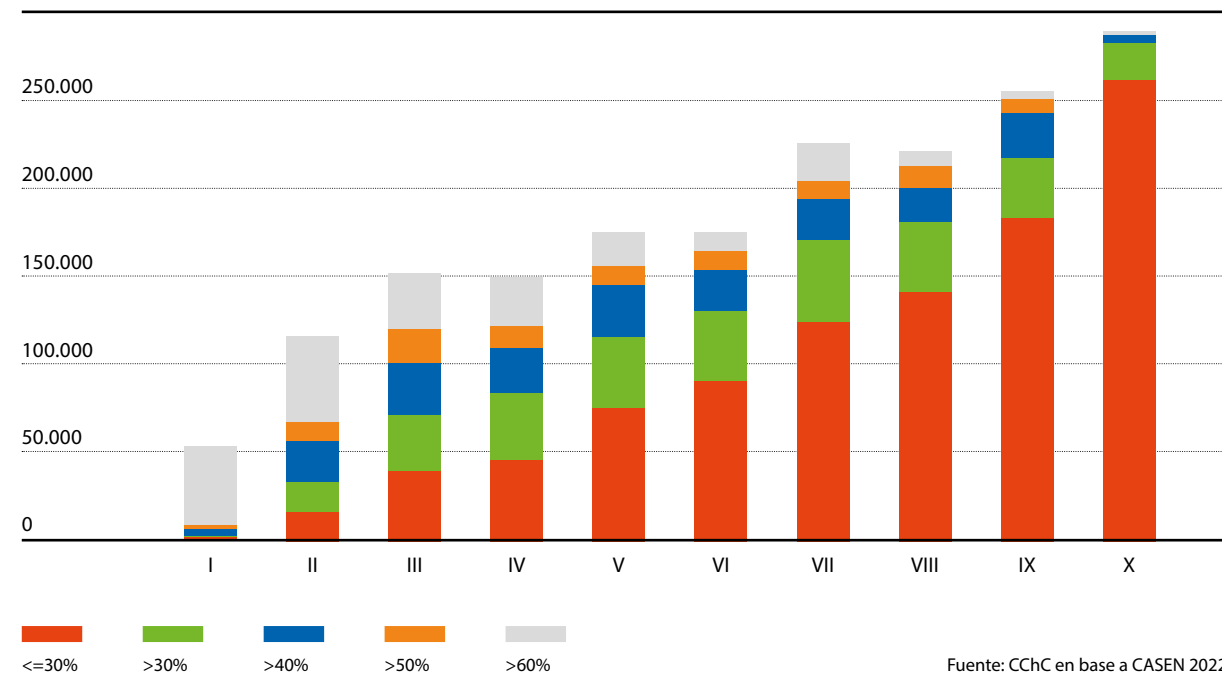
uno de los grupos que habitan en el territorio (los unipersonales, uniparentales, biparentales, extensos y sin núcleo) y que arriendan formalmente (con contrato) en la comuna. Específicamente, se define que el estándar de arriendo "representativo" corresponde al primer cuartil (percentil 25) de la distribución de arriendos formales para los distintos tipos de hogares en la comuna. Esta definición es arbitraria, en el sentido que el primer cuartil, o el 25% de los arriendos de menor valor, no necesariamente es representativo de la realidad comunal/regional/nacional.

Naturalmente, los resultados de las estimaciones hechas para el allegamiento por incapacidad financiera dependerán del % de la distribución de arriendos que se considere como "representativo" y en este sentido, mientras mayor sea el %, mayores serán las exigencias de ingresos para las familias y por consecuencia, mayor será el número de requerimientos de vivienda (déficit habitacional) estimado.

En primer lugar, cabe recordar que, considerando al primer cuartil (percentil 25) de la distribución de arriendo como el representativo de la realidad comunal, el número familias allegadas que no tienen ingresos suficientes para arrendar una vivienda adecuada en la comuna actual donde habitan corresponde a cerca de 436 mil (CASEN 2022).

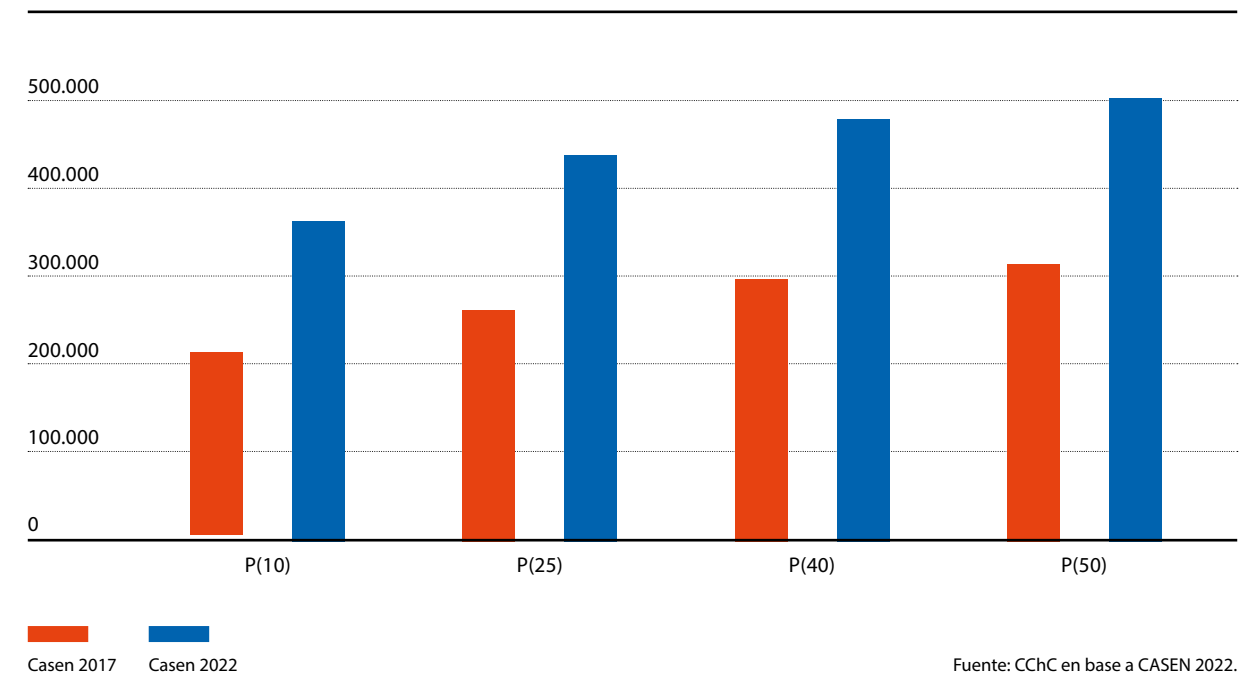
En el caso de que para este Balance se hubiera determinado que el arriendo representativo correspondía al primer decil (p(10)) de la distribución a arriendos, entonces el número de requerimientos por incapacidad financiera habría caído a solo 361 mil. En contrapartida, si se hubiese considerado a la mediana (p(50)) como el arriendo representativo de la comuna, entonces el número de requerimientos habitacionales por incapacidad financiera habría subido a 498 mil, lo que representa un aumento de 61.700 familias más que las estimadas finalmente en este Balance (gráfico 6.1.9).

GRÁFICO 6.1.8
Porcentaje de ingresos destinados al pago de arriendo por decil de ingresos - CASEN 2022



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.

GRÁFICO 6.1.9
Número de allegados por incapacidad financiera (distintos arriendos representativos) - 2017 vs 2022



Fuente: CChC en base a CASEN 2022.



ANEXO 2

METODOLOGÍA PROCESO MCMC PARA INDICADORES DE ENTORNO URBANO

Las construcciones de los índices de calidad de entorno urbano están basadas en técnicas de estimación que combinan estadística bayesiana con métodos frecuentistas. Por una parte, la estadística bayesiana se apoya en supuestos distribucionales del indicador, mientras que los métodos de estimación frecuentista descansan, exclusivamente, en datos observables, los que en este caso corresponden a las características urbanas. La combinación de ambas técnicas permite obtener un mejor acercamiento del contexto urbano.

Formalmente, sea \bar{p} el promedio simple de k indicadores parciales sobre la problemática del entorno urbano que se busca cuantificar, todos medidos como el porcentaje de la población que habita en un contexto deficitario en alguna de las k dimensiones.

$$\bar{p} \equiv \sum_{i=1}^k \frac{p_i}{k}$$

En la práctica, la información (data observable) es escasa, lo que hace compleja la tarea de inferir el verdadero parámetro \bar{p} . En este sentido, suponga que k es un número muy pequeño como para revelar la verdadera distribución de \bar{p} . En efecto, no es posible aseverar que el promedio de los indicadores parciales disponibles sea una medida de agregación representativa de la situación urbana. Para enfrentar esta limitante, se utilizó el método de simulación de Montecarlo con cadenas de Markov (MCMC) y el algoritmo Metrópolis Hasting. En resumen, estas técnicas permiten estimar una distribución teórica de \bar{p} y, por lo tanto, su media (indicador de calidad urbana).

En términos simples, el procedimiento consiste en la aplicación conjunta de las siguientes técnicas:

Simulación de Montecarlo: Generar 10.000 realizaciones de \bar{p} en base a simulaciones de Montecarlo, suponiendo para ello una distribución normal con media \bar{p} y varianza σ^2 .

$$\sigma^2 \equiv \sum_{i=1}^k \frac{(p_i - \bar{p})^2}{k}$$

$$\bar{p}_j \sim N(\bar{p}, \sigma^2),$$

donde \bar{p}_j es la j -ésima realización del parámetro de media muestral.

Cadenas de Markov: Son simulaciones de Montecarlo, pero con la diferencia de que cada nueva realización del parámetro \bar{p} está condicionada a su realización previa.

$$\bar{p}_j \sim N(\bar{p}_{j-1}, \sigma^2)$$

donde \bar{p}_{j-1} es la realización previa de \bar{p}_j con $\bar{p}_0 = \bar{p}$

Metropolis Hasting: En esta etapa se define un criterio de aceptación de cada realización obtenida en la simulación de Montecarlo con cadenas de Markov.

Sea r el ratio entre la distribución posterior de la nueva realización del parámetro $\bar{p}_j \equiv \bar{p}_{New}$ y la distribución posterior de su realización previa \bar{p}_{j-1} .

$$r(\bar{p}_{New}, \bar{p}_{j-1}) = \frac{Dist. Posterior(\bar{p}_{New})}{Dist. Posterior(\bar{p}_{j-1})} = \frac{N(\bar{p}_{New}, \sigma^2) \Gamma(\bar{p}_{New})}{N(\bar{p}_{j-1}, \sigma^2) \Gamma(\bar{p}_{j-1})}$$

donde, Γ es la distribución *prior* (Gamma) –supuesto del investigador, considerando que el parámetro buscado, al ser una medida de proporción, no puede tomar valores negativos.

Por último, el criterio de aceptación de las nuevas realizaciones, se define a continuación:

Ratio de aceptación $\alpha(\bar{p}_{New}, \bar{p}_{j-1}) = \min_p \{r(\bar{p}_{New}, \bar{p}_{j-1}), 1\}$. Así, se acepta o rechaza la nueva realización del parámetro, según la siguiente condición:

$$\bar{p}_j = \begin{cases} \bar{p}_{New}, & \text{si } \alpha(\bar{p}_{New}, \bar{p}_{j-1}) > u \sim U(0,1) \\ \bar{p}_{j-1}, & \text{si } \alpha(\bar{p}_{New}, \bar{p}_{j-1}) \leq u \sim U(0,1) \end{cases}$$

Dada entonces la distribución de \bar{p}_j construida, el indicador de entorno urbano quedará entonces definido por:

$$Indicador de Entorno Urbano \equiv \sum_{j=1}^k \frac{\bar{p}_j}{k}$$



ANEXO 3: DETALLE SOBRE INDICADORES DE ENTORNO POR REGIÓN

ÍNDICE DE CARENCIA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS CERCANOS A LA VIVIENDA

Vivienda a menos de 8 cuadras o 1 Km del transporte público

Región	Indicador de carencia
Región de Tarapacá	0,12
Región de Antofagasta	0,13
Región de Atacama	0,18
Región de Coquimbo	0,20
Región de Valparaíso	0,16
Región del Libertador	0,19
Región del Maule	0,16
Región del Biobío	0,15
Región de La Araucanía	0,25
Región de Los Lagos	0,24
Región de Aysén del G	0,16
Región de Magallanes	0,13
Región Metropolitana	0,07
Región de Los Ríos	0,24
Región de Arica y Par	0,13
Región de Ñuble	0,23

Vivienda a menos de 20 cuadras o 2,5 Km de un centro educacional

Región	Indicador de carencia
Región de Tarapacá	0,05
Región de Antofagasta	0,08
Región de Atacama	0,11
Región de Coquimbo	0,13
Región de Valparaíso	0,10
Región del Libertador	0,14
Región del Maule	0,12
Región del Biobío	0,09
Región de La Araucanía	0,17
Región de Los Lagos	0,19
Región de Aysén del G	0,11
Región de Magallanes	0,08
Región Metropolitana	0,04
Región de Los Ríos	0,19
Región de Arica y Par	0,08
Región de Ñuble	0,16

Vivienda a menos de 20 cuadras o 2,5 Km de un centro de salud

Región	Indicador de carencia
Región de Tarapacá	0,16
Región de Antofagasta	0,14
Región de Atacama	0,25
Región de Coquimbo	0,26
Región de Valparaíso	0,23
Región del Libertador	0,27
Región del Maule	0,20
Región del Biobío	0,19
Región de La Araucanía	0,27
Región de Los Lagos	0,27
Región de Aysén del G	0,21
Región de Magallanes	0,18
Región Metropolitana	0,11
Región de Los Ríos	0,28
Región de Arica y Par	0,23
Región de Ñuble	0,27

Vivienda a menos de 20 cuadras o 2,5 Km de supermercado, almacén o feria

Región	Indicador de carencia
Región de Tarapacá	0,06
Región de Antofagasta	0,07
Región de Atacama	0,09
Región de Coquimbo	0,16
Región de Valparaíso	0,10
Región del Libertador	0,10
Región del Maule	0,11
Región del Biobío	0,08
Región de La Araucanía	0,22
Región de Los Lagos	0,17
Región de Aysén del G	0,09
Región de Magallanes	0,07
Región Metropolitana	0,04
Región de Los Ríos	0,18
Región de Arica y Par	0,08
Región de Ñuble	0,13

Vivienda a menos de 20 cuadras o 2,5 Km de un cajero automático o caja vecina

Región	Indicador de carencia
Región de Tarapacá	0,08
Región de Antofagasta	0,12
Región de Atacama	0,17
Región de Coquimbo	0,18
Región de Valparaíso	0,17
Región del Libertador	0,15
Región del Maule	0,15
Región del Biobío	0,13
Región de La Araucanía	0,27
Región de Los Lagos	0,25
Región de Aysén del G	0,12
Región de Magallanes	0,13
Región Metropolitana	0,08
Región de Los Ríos	0,26
Región de Arica y Par	0,11
Región de Ñuble	0,22

Vivienda a menos de 20 cuadras o 2,5 Km de equipamiento deportivo

Región	Indicador de carencia
Región de Tarapacá	0,14
Región de Antofagasta	0,13
Región de Atacama	0,16
Región de Coquimbo	0,18
Región de Valparaíso	0,13
Región del Libertador	0,16
Región del Maule	0,14
Región del Biobío	0,14
Región de La Araucanía	0,26
Región de Los Lagos	0,25
Región de Aysén del G	0,12
Región de Magallanes	0,13
Región Metropolitana	0,10
Región de Los Ríos	0,23
Región de Arica y Par	0,13
Región de Ñuble	0,20

Vivienda a menos de 20 cuadras o 2,5 Km de áreas verdes

Región	Indicador de carencia
Región de Tarapacá	0,19
Región de Antofagasta	0,14
Región de Atacama	0,13
Región de Coquimbo	0,18
Región de Valparaíso	0,14
Región del Libertador	0,17
Región del Maule	0,16
Región del Biobío	0,13
Región de La Araucanía	0,24
Región de Los Lagos	0,21
Región de Aysén del G	0,10
Región de Magallanes	0,09
Región Metropolitana	0,06
Región de Los Ríos	0,24
Región de Arica y Par	0,16
Región de Ñuble	0,24

ÍNDICE DE AFECTACIÓN FRENTE A PROBLEMAS DE SEGURIDAD EN LA ZONA RESIDENCIAL

Vivienda a menos de 20 cuadras o 2,5 Km de equipamiento comunitario

Región	Indicador de carencia
Región de Tarapacá	0,17
Región de Antofagasta	0,12
Región de Atacama	0,16
Región de Coquimbo	0,17
Región de Valparaíso	0,12
Región del Libertador	0,18
Región del Maule	0,12
Región del Biobío	0,11
Región de La Araucanía	0,22
Región de Los Lagos	0,22
Región de Aysén del G	0,12
Región de Magallanes	0,12
Región Metropolitana	0,11
Región de Los Ríos	0,22
Región de Arica y Par	0,13
Región de Ñuble	0,17

En área residencial, ¿ha presenciado rayados o daños a casas o vehículos?

Región	Indicador de afectación
Región de Tarapacá	0,16
Región de Antofagasta	0,16
Región de Atacama	0,11
Región de Coquimbo	0,09
Región de Valparaíso	0,12
Región del Libertador	0,08
Región del Maule	0,06
Región del Biobío	0,09
Región de La Araucanía	0,06
Región de Los Lagos	0,07
Región de Aysén del G	0,05
Región de Magallanes	0,04
Región Metropolitana	0,21
Región de Los Ríos	0,06
Región de Arica y Par	0,19
Región de Ñuble	0,04

En área residencial, ¿ha presenciado personas traficando drogas?

Región	Indicador de afectación
Región de Tarapacá	0,24
Región de Antofagasta	0,22
Región de Atacama	0,21
Región de Coquimbo	0,16
Región de Valparaíso	0,19
Región del Libertador	0,18
Región del Maule	0,10
Región del Biobío	0,16
Región de La Araucanía	0,09
Región de Los Lagos	0,09
Región de Aysén del G	0,03
Región de Magallanes	0,03
Región Metropolitana	0,26
Región de Los Ríos	0,10
Región de Arica y Par	0,25
Región de Ñuble	0,11

En área residencial, ¿ha presenciado balaceras o disparos?

Región	Indicador de afectación
Región de Tarapacá	0,14
Región de Antofagasta	0,15
Región de Atacama	0,14
Región de Coquimbo	0,12
Región de Valparaíso	0,17
Región del Libertador	0,11
Región del Maule	0,09
Región del Biobío	0,19
Región de La Araucanía	0,08
Región de Los Lagos	0,08
Región de Aysén del G	0,01
Región de Magallanes	0,00
Región Metropolitana	0,27
Región de Los Ríos	0,11
Región de Arica y Par	0,14
Región de Ñuble	0,11

Vivienda a menos de 20 cuadras o 2,5 Km de una farmacia

Región	Indicador de carencia
Región de Tarapacá	0,23
Región de Antofagasta	0,25
Región de Atacama	0,47
Región de Coquimbo	0,39
Región de Valparaíso	0,40
Región del Libertador	0,44
Región del Maule	0,38
Región del Biobío	0,36
Región de La Araucanía	0,45
Región de Los Lagos	0,44
Región de Aysén del G	0,43
Región de Magallanes	0,32
Región Metropolitana	0,11
Región de Los Ríos	0,43
Región de Arica y Par	0,20
Región de Ñuble	0,50

En área residencial, ¿ha presenciado consumo de drogas o alcohol?

Región	Indicador de afectación
Región de Tarapacá	0,40
Región de Antofagasta	0,35
Región de Atacama	0,30
Región de Coquimbo	0,22
Región de Valparaíso	0,32
Región del Libertador	0,29
Región del Maule	0,21
Región del Biobío	0,30
Región de La Araucanía	0,22
Región de Los Lagos	0,22
Región de Aysén del G	0,22
Región de Magallanes	0,10
Región Metropolitana	0,48
Región de Los Ríos	0,22
Región de Arica y Par	0,42
Región de Ñuble	0,20

En área residencial, ¿ha presenciado personas peleando o amenazándose?

Región	Indicador de afectación
Región de Tarapacá	0,28
Región de Antofagasta	0,21
Región de Atacama	0,17
Región de Coquimbo	0,15
Región de Valparaíso	0,15
Región del Libertador	0,14
Región del Maule	0,10
Región del Biobío	0,13
Región de La Araucanía	0,09
Región de Los Lagos	0,08
Región de Aysén del G	0,05
Región de Magallanes	0,04
Región Metropolitana	0,25
Región de Los Ríos	0,09
Región de Arica y Par	0,26
Región de Ñuble	0,09

ÍNDICE DE AFECTACIÓN FRENTE A PROBLEMAS DE SANIDAD EN LA ZONA RESIDENCIAL

En área residencia, ¿ha presenciado contaminación acústica o ruidos?

Región	Indicador de afectación
Región de Tarapacá	0,25
Región de Antofagasta	0,32
Región de Atacama	0,24
Región de Coquimbo	0,16
Región de Valparaíso	0,23
Región del Libertador	0,20
Región del Maule	0,16
Región del Biobío	0,21
Región de La Araucanía	0,14
Región de Los Lagos	0,16
Región de Aysén del G	0,22
Región de Magallanes	0,20
Región Metropolitana	0,35
Región de Los Ríos	0,14
Región de Arica y Par	0,26
Región de Ñuble	0,15

En área residencia, ¿ha presenciado contaminación del aire o malos olores?

Región	Indicador de afectación
Región de Tarapacá	0,13
Región de Antofagasta	0,25
Región de Atacama	0,19
Región de Coquimbo	0,08
Región de Valparaíso	0,13
Región del Libertador	0,15
Región del Maule	0,13
Región del Biobío	0,14
Región de La Araucanía	0,10
Región de Los Lagos	0,09
Región de Aysén del G	0,18
Región de Magallanes	0,04
Región Metropolitana	0,21
Región de Los Ríos	0,09
Región de Arica y Par	0,12
Región de Ñuble	0,12

En área residencia, ¿ha presenciado contaminación en ríos, esteros?

Región	Indicador de afectación
Región de Tarapacá	0,01
Región de Antofagasta	0,06
Región de Atacama	0,05
Región de Coquimbo	0,04
Región de Valparaíso	0,05
Región del Libertador	0,07
Región del Maule	0,06
Región del Biobío	0,06
Región de La Araucanía	0,08
Región de Los Lagos	0,04
Región de Aysén del G	0,07
Región de Magallanes	0,01
Región Metropolitana	0,04
Región de Los Ríos	0,04
Región de Arica y Par	0,03
Región de Ñuble	0,04

En área residencia, ¿ha presenciado contaminación del agua de red pública?

Región	Indicador de afectación
Región de Tarapacá	0,02
Región de Antofagasta	0,06
Región de Atacama	0,08
Región de Coquimbo	0,02
Región de Valparaíso	0,03
Región del Libertador	0,01
Región del Maule	0,01
Región del Biobío	0,02
Región de La Araucanía	0,02
Región de Los Lagos	0,02
Región de Aysén del G	0,01
Región de Magallanes	0,01
Región Metropolitana	0,04
Región de Los Ríos	0,02
Región de Arica y Par	0,02
Región de Ñuble	0,01

En área residencia, ¿ha presenciado contaminación visual?

Región	Indicador de afectación
Región de Tarapacá	0,07
Región de Antofagasta	0,12
Región de Atacama	0,05
Región de Coquimbo	0,05
Región de Valparaíso	0,08
Región del Libertador	0,06
Región del Maule	0,04
Región del Biobío	0,07
Región de La Araucanía	0,03
Región de Los Lagos	0,04
Región de Aysén del G	0,05
Región de Magallanes	0,02
Región Metropolitana	0,19
Región de Los Ríos	0,05
Región de Arica y Par	0,09
Región de Ñuble	0,03

En área residencia, ¿ha presenciado acumulación de basura en calles?

Región	Indicador de afectación
Región de Tarapacá	0,33
Región de Antofagasta	0,26
Región de Atacama	0,14
Región de Coquimbo	0,10
Región de Valparaíso	0,20
Región del Libertador	0,16
Región del Maule	0,10
Región del Biobío	0,19
Región de La Araucanía	0,14
Región de Los Lagos	0,17
Región de Aysén del G	0,20
Región de Magallanes	0,07
Región Metropolitana	0,29
Región de Los Ríos	0,14
Región de Arica y Par	0,29
Región de Ñuble	0,09

En área residencia, ¿ha presenciado plagas de insectos, animales?

Región	Indicador de afectación
Región de Tarapacá	0,29
Región de Antofagasta	0,25
Región de Atacama	0,24
Región de Coquimbo	0,07
Región de Valparaíso	0,18
Región del Libertador	0,18
Región del Maule	0,16
Región del Biobío	0,19
Región de La Araucanía	0,18
Región de Los Lagos	0,21
Región de Aysén del G	0,28
Región de Magallanes	0,07
Región Metropolitana	0,19
Región de Los Ríos	0,18
Región de Arica y Par	0,19
Región de Ñuble	0,12

Índice de carencia general sobre el entorno urbano donde se emplaza la vivienda

Región	Equipamiento Urbano	Seguridad	Sanidad	Indicador de Entorno
Región de Tarapacá	0,12	0,27	0,16	0,18
Región de Antofagasta	0,13	0,24	0,19	0,19
Región de Atacama	0,18	0,20	0,14	0,17
Región de Coquimbo	0,20	0,15	0,07	0,14
Región de Valparaíso	0,16	0,20	0,13	0,17
Región del Libertador	0,19	0,17	0,12	0,16
Región del Maule	0,16	0,12	0,09	0,12
Región del Biobío	0,15	0,18	0,13	0,15
Región de La Araucanía	0,25	0,11	0,10	0,15
Región de Los Lagos	0,24	0,11	0,10	0,15
Región de Aysén del G	0,16	0,07	0,14	0,13
Región de Magallanes	0,13	0,04	0,06	0,08
Región Metropolitana	0,07	0,33	0,19	0,20
Región de Los Ríos	0,24	0,12	0,09	0,15
Región de Arica y Par	0,13	0,27	0,14	0,18
Región de Ñuble	0,23	0,12	0,08	0,14
Macrozona Norte	0,14	0,25	0,16	0,18
Macrozona Centro	0,18	0,16	0,10	0,15
Macrozona Sur	0,22	0,13	0,10	0,15
Macrozona Austral	0,15	0,06	0,10	0,10
Región Metropolitana	0,07	0,33	0,19	0,20

Detalle sobre indicador de entorno urbano general por comuna

Indicadores de Entorno Urbano					
Región	Comuna	Equipamiento Urbano	Seguridad	Sanidad	Indicador de Entorno
Región de Tarapacá	Iquique	0,08	0,27	0,15	0,17
	Alto Hospicio	0,17	0,24	0,18	0,19
	Pozo Almonte	0,21	0,14	0,10	0,15
	Camiña	0,33	0,01	0,00	0,11
	Colchane	0,39	0,00	0,04	0,14
	Huara	0,36	0,06	0,07	0,16
	Pica	0,08	0,05	0,03	0,06
Región de Antofagasta	Antofagasta	0,11	0,19	0,17	0,16
	Mejillones	0,06	0,10	0,14	0,10
	Sierra Gorda	0,07	0,04	0,17	0,10
	Taltal	0,14	0,07	0,04	0,08
	Calama	0,14	0,32	0,26	0,24
	San Pedro de Atacama	0,44	0,04	0,11	0,20
	Tocopilla	0,23	0,23	0,18	0,21
	María Elena	0,01	0,12	0,18	0,10

Región	Comuna	Equipamiento Urbano	Seguridad	Sanidad	Indicador de Entorno
Región de Atacama	Copiapó	0,16	0,22	0,16	0,18
	Caldera	0,16	0,17	0,08	0,14
	Tierra Amarilla	0,30	0,34	0,31	0,32
	Chañaral	0,16	0,23	0,21	0,20
	Diego de Almagro	0,16	0,18	0,20	0,18
	Vallenar	0,19	0,11	0,06	0,12
	Alto del Carmen	0,30	0,00	0,02	0,11
	Freirina	0,35	0,04	0,04	0,14
	Huasco	0,20	0,05	0,06	0,10
	La Serena	0,13	0,14	0,07	0,11
Región de Coquimbo	Coquimbo	0,15	0,17	0,09	0,14
	Andacollo	0,33	0,08	0,04	0,15
	La Higuera	0,16	0,07	0,03	0,09
	Paiguano	0,15	0,05	0,06	0,08
	Vicuña	0,21	0,03	0,03	0,09
	Illapel	0,30	0,12	0,05	0,15
	Canela	0,65	0,02	0,03	0,23
	Los Vilos	0,28	0,14	0,11	0,18
	Salamanca	0,28	0,07	0,07	0,14
	Ovalle	0,25	0,21	0,08	0,18
	Combarbalá	0,44	0,04	0,04	0,17
	Monte Patria	0,40	0,11	0,08	0,20
	Punitaqui	0,59	0,07	0,03	0,23
	Río Hurtado	0,34	0,02	0,06	0,14
	Valparaíso	0,17	0,28	0,19	0,21
	Casablanca	0,29	0,08	0,11	0,16
	Concón	0,09	0,13	0,21	0,14
	Puchuncaví	0,26	0,27	0,29	0,27
	Quintero	0,34	0,27	0,22	0,28
	Viña del Mar	0,17	0,22	0,14	0,18
Región de Valparaíso	Los Andes	0,14	0,21	0,14	0,16
	Calle Larga	0,18	0,03	0,02	0,08
	Rinconada	0,10	0,10	0,07	0,09
	San Esteban	0,35	0,04	0,05	0,15
	La Ligua	0,18	0,14	0,15	0,16
	Cabildo	0,18	0,21	0,14	0,18
	Papudo	0,11	0,09	0,08	0,09
	Petorca	0,36	0,07	0,05	0,16
	Zapallar	0,15	0,09	0,11	0,12
	Quillota	0,11	0,20	0,08	0,13
	Calera	0,08	0,20	0,16	0,14
	Hijuelas	0,17	0,07	0,03	0,09
	La Cruz	0,16	0,07	0,05	0,09
	Nogales	0,17	0,29	0,11	0,19
	San Antonio	0,12	0,16	0,08	0,12
	Algarrobo	0,34	0,09	0,02	0,15
	Cartagena	0,31	0,51	0,21	0,34
El Quisco	0,05	0,06	0,02	0,05	

Región	Comuna	Equipamiento Urbano	Seguridad	Sanidad	Indicador de Entorno
Región de Valparaíso	El Tabo	0,34	0,09	0,03	0,15
	Santo Domingo	0,34	0,00	0,12	0,15
	San Felipe	0,15	0,18	0,13	0,15
	Catemu	0,28	0,11	0,08	0,15
	Llaillay	0,30	0,10	0,06	0,16
	Panquehue	0,24	0,08	0,09	0,14
	Putendo	0,32	0,00	0,01	0,11
	Santa María	0,28	0,06	0,03	0,12
	Quilpué	0,11	0,16	0,12	0,13
	Limache	0,16	0,07	0,03	0,09
	Olmué	0,33	0,08	0,07	0,16
	Villa Alemana	0,10	0,16	0,13	0,13
	Rancagua	0,07	0,24	0,15	0,15
	Codegua	0,29	0,16	0,12	0,19
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins	Coinco	0,20	0,08	0,04	0,11
	Coltauco	0,33	0,21	0,30	0,28
	Doñihue	0,15	0,07	0,09	0,11
	Graneros	0,12	0,19	0,13	0,15
	Las Cabras	0,23	0,07	0,08	0,13
	Machalí	0,16	0,17	0,17	0,17
	Malloa	0,30	0,11	0,13	0,18
	Mostazal	0,23	0,15	0,15	0,18
	Olivar	0,16	0,08	0,10	0,11
	Peumo	0,17	0,17	0,06	0,14
	Pichidegua	0,26	0,03	0,05	0,11
	Quinta de Tilcoco	0,22	0,12	0,19	0,17
	Rengo	0,18	0,18	0,14	0,17
	Requinoa	0,23	0,10	0,09	0,14
	San Vicente	0,27	0,09	0,04	0,13
	Pichilemu	0,26	0,12	0,05	0,14
	La Estrella	0,46	0,02	0,12	0,20
	Litueche	0,50	0,07	0,07	0,21
	Marchihue	0,26	0,01	0,05	0,11
	Navidad	0,38	0,16	0,09	0,21
	Paredones	0,24	0,00	0,03	0,09
	San Fernando	0,17	0,18	0,10	0,15
	Chépica	0,35	0,08	0,08	0,17
	Chimbarongo	0,33	0,10	0,09	0,17
Lolol	0,32	0,01	0,01	0,11	
Nancagua	0,23	0,13	0,10	0,15	
Palmyra	0,45	0,02	0,04	0,17	
Peralillo	0,30	0,06	0,02	0,13	
Placilla	0,35	0,11	0,09	0,19	
Pumanque	0,42	0,02	0,02	0,15	
Santa Cruz	0,23	0,11	0,06	0,14	
Región del Maule	Talca	0,06	0,17	0,11	0,11
	Constitución	0,14	0,09	0,08	0,11
	Curepto	0,26	0,05	0,05	0,12

Región	Comuna	Equipamiento Urbano	Seguridad	Sanidad	Indicador de Entorno
Región del Maule	Empedrado	0,24	0,12	0,07	0,14
	Maule	0,15	0,10	0,08	0,11
	Pelarco	0,29	0,13	0,12	0,18
	Pencahue	0,33	0,00	0,00	0,11
	Río Claro	0,24	0,11	0,12	0,15
	San Clemente	0,23	0,12	0,06	0,14
	San Rafael	0,23	0,05	0,08	0,12
	Cauquenes	0,18	0,04	0,06	0,10
	Chanco	0,26	0,02	0,06	0,11
	Pelluhue	0,31	0,03	0,01	0,12
	Curicó	0,10	0,14	0,12	0,12
	Hualañé	0,28	0,02	0,02	0,11
	Licantén	0,28	0,05	0,06	0,13
	Molina	0,13	0,09	0,10	0,11
Rauco	0,20	0,13	0,13	0,15	
Romeral	0,30	0,04	0,06	0,13	
Sagrada Familia	0,26	0,02	0,06	0,12	
Teno	0,28	0,12	0,19	0,20	
Vichuquén	0,43	0,03	0,08	0,18	
Linares	0,14	0,13	0,07	0,11	
Colbún	0,31	0,08	0,09	0,16	
Longaví	0,30	0,09	0,10	0,16	
Parral	0,22	0,08	0,06	0,12	
Retiro	0,32	0,06	0,07	0,15	
San Javier	0,21	0,08	0,09	0,13	
Villa Alegre	0,26	0,06	0,07	0,13	
Yerbas Buenas	0,30	0,04	0,08	0,14	
Región del Biobío	Concepción	0,06	0,22	0,17	0,15
	Coronel	0,10	0,21	0,17	0,16
	Chiguayante	0,06	0,16	0,08	0,10
	Florida	0,37	0,04	0,06	0,16
	Hualqui	0,17	0,17	0,13	0,16
	Lota	0,19	0,21	0,13	0,18
	Penco	0,11	0,22	0,14	0,16
	San Pedro de la Paz	0,08	0,19	0,12	0,13
	Santa Juana	0,25	0,09	0,13	0,15
	Talcahuano	0,12	0,21	0,16	0,16
	Tomé	0,22	0,14	0,11	0,16
	Hualpén	0,03	0,21	0,16	0,13
	Lebu	0,15	0,20	0,19	0,18
	Arauco	0,20	0,16	0,12	0,16
Cañete	0,42	0,15	0,08	0,21	
Contulmo	0,37	0,08	0,04	0,16	
Curanilahue	0,17	0,12	0,09	0,13	
Los Alamos	0,14	0,13	0,16	0,14	
Tirúa	0,56	0,27	0,10	0,31	
Los Ángeles	0,21	0,14	0,07	0,14	
Antuco	0,24	0,06	0,10	0,13	

Región	Comuna	Equipamiento Urbano	Seguridad	Sanidad	Indicador de Entorno
Región del Biobío	Cabrero	0,18	0,08	0,08	0,11
	Laja	0,26	0,07	0,13	0,15
	Mulchén	0,21	0,22	0,10	0,18
	Nacimiento	0,17	0,13	0,07	0,12
	Negrete	0,28	0,11	0,13	0,17
	Quilaco	0,29	0,06	0,08	0,14
	Quilleco	0,38	0,08	0,15	0,20
	San Rosendo	0,18	0,08	0,07	0,11
	Santa Bárbara	0,28	0,01	0,02	0,10
	Tucapel	0,14	0,06	0,11	0,10
	Yumbel	0,47	0,05	0,03	0,18
	Alto Biobío	0,47	0,05	0,05	0,19
	Región de La Araucanía	Temuco	0,12	0,14	0,13
Carahue		0,32	0,09	0,11	0,17
Cunco		0,30	0,06	0,08	0,14
Curarrehue		0,34	0,12	0,10	0,19
Freire		0,52	0,04	0,12	0,23
Galvarino		0,35	0,06	0,08	0,16
Gorbea		0,24	0,04	0,06	0,11
Lautaro		0,25	0,09	0,06	0,13
Loncoche		0,22	0,03	0,07	0,11
Melipeuco		0,40	0,04	0,07	0,17
Nueva Imperial		0,30	0,13	0,09	0,18
Padre Las Casas		0,26	0,12	0,08	0,15
Perquenco		0,41	0,03	0,02	0,16
Pitrufquén		0,27	0,12	0,14	0,18
Pucón		0,38	0,03	0,06	0,16
Saavedra		0,50	0,13	0,10	0,25
Teodoro Schmidt		0,46	0,06	0,07	0,19
Toltén		0,36	0,07	0,08	0,17
Vilcún		0,26	0,17	0,08	0,17
Villarrica		0,32	0,12	0,10	0,18
Cholchol		0,52	0,07	0,11	0,23
Angol		0,18	0,16	0,11	0,15
Collipulli		0,20	0,13	0,09	0,14
Curacautín		0,31	0,05	0,03	0,13
Ercilla		0,51	0,19	0,11	0,27
Lonquimay		0,48	0,04	0,02	0,18
Los Sauces		0,36	0,08	0,07	0,17
Lumaco	0,33	0,02	0,05	0,13	
Purén	0,25	0,09	0,05	0,13	
Renaico	0,23	0,18	0,17	0,19	
Traiguén	0,20	0,10	0,09	0,13	
Victoria	0,18	0,08	0,07	0,11	
Región de Los Lagos	Puerto Montt	0,19	0,14	0,11	0,15
	Calbuco	0,46	0,07	0,09	0,21
	Fresia	0,25	0,10	0,06	0,14
	Frutillar	0,25	0,06	0,05	0,12

Región	Comuna	Equipamiento Urbano	Seguridad	Sanidad	Indicador de Entorno	
Región de Los Lagos	Los Muermos	0,37	0,01	0,04	0,14	
	Llanquihue	0,24	0,09	0,05	0,13	
	Mauñín	0,40	0,05	0,08	0,18	
	Puerto Varas	0,20	0,08	0,07	0,12	
	Castro	0,23	0,06	0,06	0,11	
	Ancud	0,27	0,08	0,13	0,16	
	Chonchi	0,38	0,05	0,08	0,17	
	Curaco de Vélez	0,57	0,01	0,03	0,20	
	Dalcahue	0,35	0,04	0,07	0,15	
	Puqueldón	0,40	0,01	0,03	0,15	
	Queilén	0,41	0,06	0,10	0,19	
	Quellón	0,31	0,12	0,14	0,19	
	Quemchi	0,35	0,04	0,05	0,15	
	Quinchao	0,35	0,02	0,05	0,14	
	Osorno	0,12	0,15	0,14	0,14	
	Puerto Octay	0,48	0,08	0,08	0,21	
	Purranque	0,24	0,10	0,14	0,16	
Puyehue	0,37	0,05	0,08	0,17		
Río Negro	0,33	0,07	0,15	0,18		
San Juan de la Costa	0,51	0,10	0,10	0,24		
San Pablo	0,37	0,06	0,12	0,18		
Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo	Coihaique	0,16	0,09	0,15	0,13	
	Lago Verde	0,18	0,01	0,08	0,09	
	Aisén	0,17	0,07	0,13	0,12	
	Cisnes	0,15	0,06	0,16	0,12	
	Cochrane	0,13	0,02	0,15	0,10	
	Tortel	0,34	0,00	0,15	0,16	
	Chile Chico	0,13	0,01	0,08	0,07	
	Río Ibáñez	0,26	0,03	0,08	0,12	
	Región de Magallanes	Punta Arenas	0,11	0,04	0,06	0,07
		Laguna Blanca	0,45	0,00	0,00	0,15
Río Verde		0,74	0,00	0,00	0,25	
San Gregorio		0,97	0,00	0,01	0,33	
Cabo de Hornos		0,00	0,01	0,25	0,09	
Porvenir		0,32	0,06	0,10	0,16	
Primavera		0,46	0,00	0,04	0,16	
Timaukel		0,74	0,01	0,01	0,25	
Natales		0,20	0,04	0,07	0,10	
Torres del Paine		0,59	0,00	0,07	0,22	
Región Metropolitana	Santiago	0,03	0,37	0,30	0,23	
	Cerrillos	0,12	0,40	0,22	0,25	
	Cerro Navía	0,06	0,48	0,23	0,26	
	Conchalí	0,02	0,38	0,21	0,21	
	El Bosque	0,12	0,41	0,14	0,23	
	Estación Central	0,05	0,36	0,24	0,22	
	Huechuraba	0,07	0,30	0,16	0,18	
	Independencia	0,07	0,32	0,21	0,20	
La Cisterna	0,03	0,24	0,11	0,13		

Región	Comuna	Equipamiento Urbano	Seguridad	Sanidad	Indicador de Entorno
Región Metropolitana	La Florida	0,07	0,25	0,14	0,16
	La Granja	0,06	0,55	0,33	0,31
	La Pintana	0,08	0,48	0,23	0,26
	La Reina	0,01	0,12	0,12	0,08
	Las Condes	0,03	0,08	0,10	0,07
	Lo Barnechea	0,16	0,20	0,10	0,15
	Lo Espejo	0,04	0,55	0,32	0,31
	Lo Prado	0,03	0,44	0,21	0,23
	Macul	0,02	0,27	0,17	0,15
	Maipú	0,07	0,32	0,19	0,19
	Ñuñoa	0,02	0,17	0,19	0,13
	Pedro Aguirre Cerda	0,03	0,45	0,19	0,22
	Peñalolén	0,04	0,32	0,16	0,17
	Providencia	0,01	0,08	0,13	0,08
	Pudahuel	0,06	0,38	0,21	0,22
	Quilicura	0,06	0,35	0,24	0,22
	Quinta Normal	0,03	0,25	0,13	0,14
	Recoleta	0,02	0,44	0,21	0,22
	Renca	0,14	0,41	0,23	0,26
	San Joaquín	0,03	0,33	0,18	0,18
	San Miguel	0,04	0,26	0,16	0,15
	San Ramón	0,03	0,47	0,20	0,24
	Vitacura	0,03	0,03	0,05	0,03
	Puente Alto	0,07	0,28	0,16	0,17
	Pirque	0,29	0,10	0,14	0,18
	San José de Maipo	0,33	0,14	0,13	0,20
	Colina	0,26	0,32	0,20	0,26
	Lampa	0,27	0,29	0,21	0,26
	Tiltil	0,25	0,09	0,12	0,15
	San Bernardo	0,09	0,35	0,18	0,21
	Buín	0,16	0,19	0,15	0,17
	Calera de Tango	0,23	0,17	0,09	0,16
	Paine	0,32	0,17	0,20	0,23
	Melipilla	0,20	0,24	0,20	0,21
	Alhué	0,29	0,14	0,12	0,18
	Curacaví	0,30	0,11	0,11	0,17
	María Pinto	0,30	0,11	0,11	0,17
	San Pedro	0,34	0,05	0,15	0,18
	Talagante	0,21	0,21	0,15	0,19
	El Monte	0,20	0,31	0,11	0,20
Isla de Maipo	0,18	0,14	0,11	0,15	
Padre Hurtado	0,16	0,22	0,12	0,17	
Peñaflor	0,12	0,23	0,16	0,17	
Región de Los Ríos	Valdivia	0,12	0,18	0,11	0,13
	Corral	0,30	0,08	0,16	0,18
	Lanco	0,24	0,06	0,10	0,13
	Los Lagos	0,33	0,08	0,08	0,16
	Máfil	0,39	0,04	0,11	0,18

Región	Comuna	Equipamiento Urbano	Seguridad	Sanidad	Indicador de Entorno
Región de Los Ríos	Mariquina	0,34	0,10	0,11	0,18
	Paillaco	0,31	0,05	0,07	0,14
	Panguipulli	0,41	0,06	0,07	0,18
	La Unión	0,32	0,08	0,09	0,16
	Futrono	0,28	0,07	0,08	0,15
	Lago Ranco	0,45	0,02	0,01	0,16
	Río Bueno	0,31	0,06	0,10	0,16
Región de Arica y Parinacota	Arica	0,13	0,26	0,14	0,18
	Camarones	0,35	0,02	0,05	0,14
	Putre	0,42	0,01	0,01	0,15
Región de Ñuble	General Lagos	0,28	0,04	0,03	0,12
	Chillán	0,12	0,17	0,10	0,13
	Bulnes	0,20	0,04	0,03	0,09
	Chillán Viejo	0,14	0,13	0,10	0,12
	El Carmen	0,41	0,10	0,12	0,21
	Pemuco	0,28	0,11	0,16	0,18
	Pinto	0,24	0,08	0,07	0,13
	Quillón	0,41	0,02	0,04	0,16
	San Ignacio	0,42	0,05	0,06	0,18
	Yungay	0,27	0,10	0,07	0,15
Región de Ñuble	Quirihue	0,21	0,01	0,02	0,08
	Cobquecura	0,48	0,01	0,03	0,17
	Coelemu	0,16	0,03	0,03	0,08
	Ninhue	0,56	0,00	0,02	0,19
	Portezuelo	0,40	0,02	0,05	0,15
	Ranquil	0,40	0,04	0,09	0,18
	Treguaco	0,47	0,02	0,01	0,17
	San Carlos	0,26	0,14	0,08	0,16
	Coihueco	0,25	0,08	0,08	0,14
	Ñiquén	0,37	0,06	0,07	0,16
Región de Ñuble	San Fabián	0,30	0,04	0,03	0,12
	San Nicolás	0,42	0,02	0,04	0,16



