

# Desafíos en el acceso a la vivienda y el entorno urbano

Javier Hurtado · Gerencia de Estudios · Julio 2021

según los últimos datos oficiales de CASEN y Censo 2017

[ + ] 426 mil familias allegadas

90% de los hogares en Chile viven  
*en centros urbanos*

700 mil familias aprox. en entornos urbanos críticos

(+): Se estima que número de familias allegadas en la actualidad ha crecido notoriamente dada la crisis sanitaria y económica actual.

según los últimos datos oficiales de CASEN y Censo 2017

[ + ] **198** mil familias allegadas



**35%** de los hogares en Chile viven  
*en la ciudad de Santiago*

**400** mil familias aprox. en entornos urbanos críticos



(+): Se estima que número de familias allegadas en la actualidad ha crecido notoriamente dada la crisis sanitaria y económica actual.

según los últimos datos oficiales de CASEN y Censo 2017

[ + ] **198** mil familias allegadas



*¿qué desafíos tenemos ante esta situación?  
en la ciudad de Santiago*



**400** mil familias aprox. en entornos urbanos críticos

tomando como base los últimos datos oficiales de CASEN 2017

( + ) 198 mil familias allegadas

*Todo grupo familiar secundario que vive en condiciones de allegamiento y que adicionalmente presenta algún nivel de hacinamiento medio o crítico, cuyas condiciones son contabilizadas como un requerimiento habitacional.*

Teniendo en consideración que lo anterior es una parte del problema:

30 mil viviendas  
irrecuperables (2017)

+

7 mil personas  
situación de calle (2021)

+

19 mil hogares  
en campamento (2021)

( + ) 198 mil familias allegadas

*¿qué grupos de familias se reconocen?  
en la ciudad de Santiago*

*reconocemos a lo menos tres grupos de familias allegadas según sus ingresos*

**84** mil familias  
de ingresos bajos

**104** mil familias  
de ingresos medios

**10** mil familias  
de ingresos altos

**13%** del total de  
familias de ingresos bajos

**8%** del total de  
familias de ingresos medios

**3%** del total de  
familias de ingresos altos

**2.1** pers./hogar

tamaño promedio de las familias

**3.0** pers./hogar

tamaño promedio de las familias

**2.8** pers./hogar

tamaño promedio de las familias

**\$311** mil

mediana ingreso familiar

\$3 mil mínimo · \$500 mil máximo

**\$788** mil

mediana ingreso familiar

\$507 mil mínimo · \$1.8 mill. máximo

**\$2.3** millones

mediana ingreso familiar

\$1.9 mill. mínimo · \$7.5 mill. máximo

**84** mil familias  
de ingresos bajos

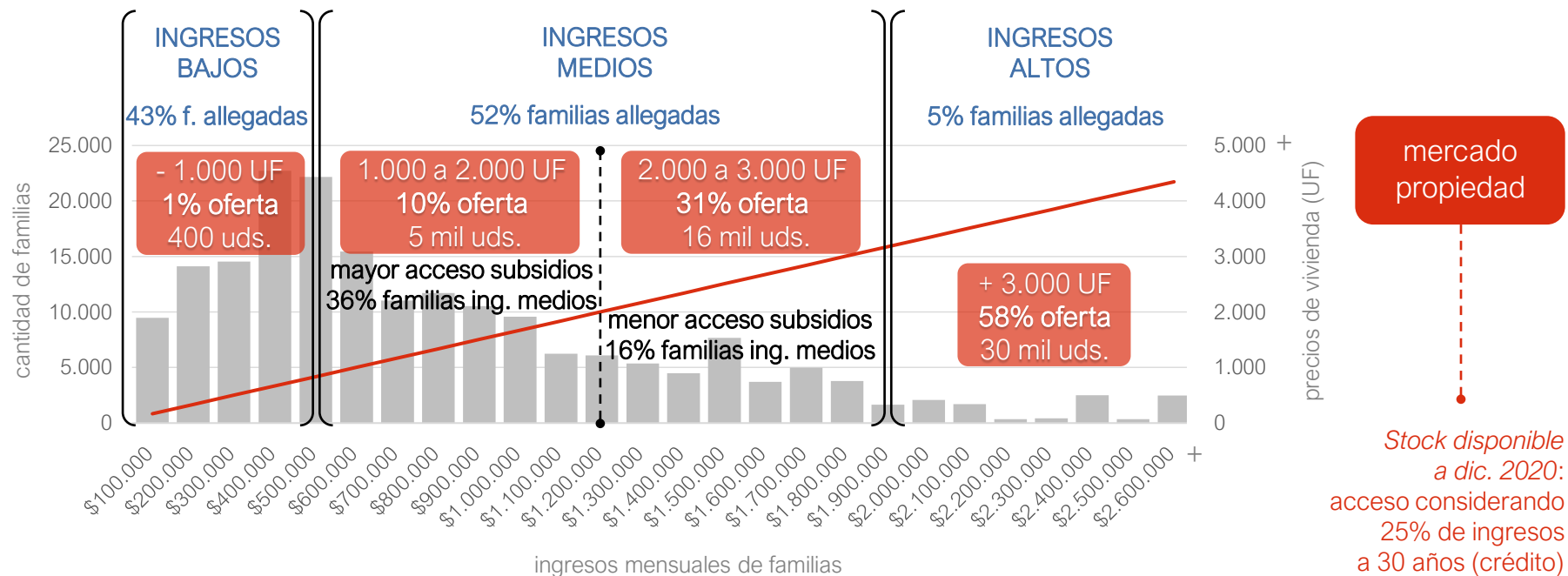
**104** mil familias  
de ingresos medios

**10** mil familias  
de ingresos altos

*¿a qué viviendas acceden según sus ingresos?  
en la ciudad de Santiago*

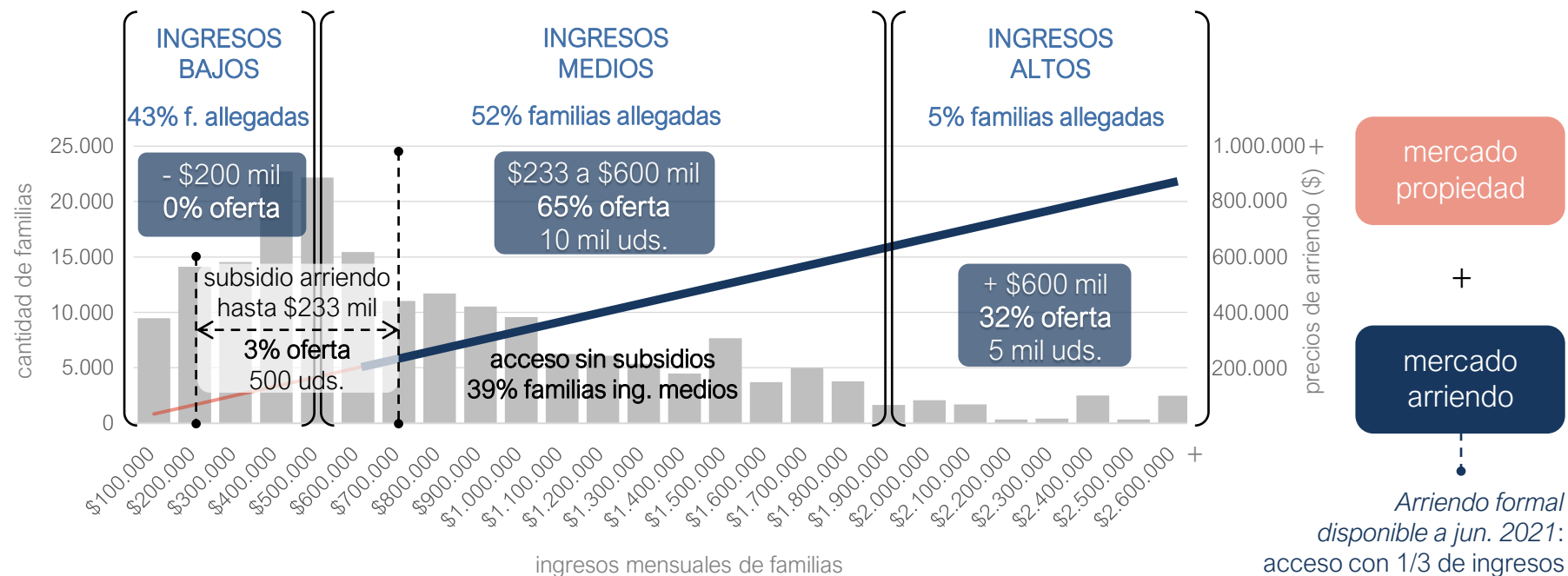


## familias allegadas según ingresos y oferta de viviendas



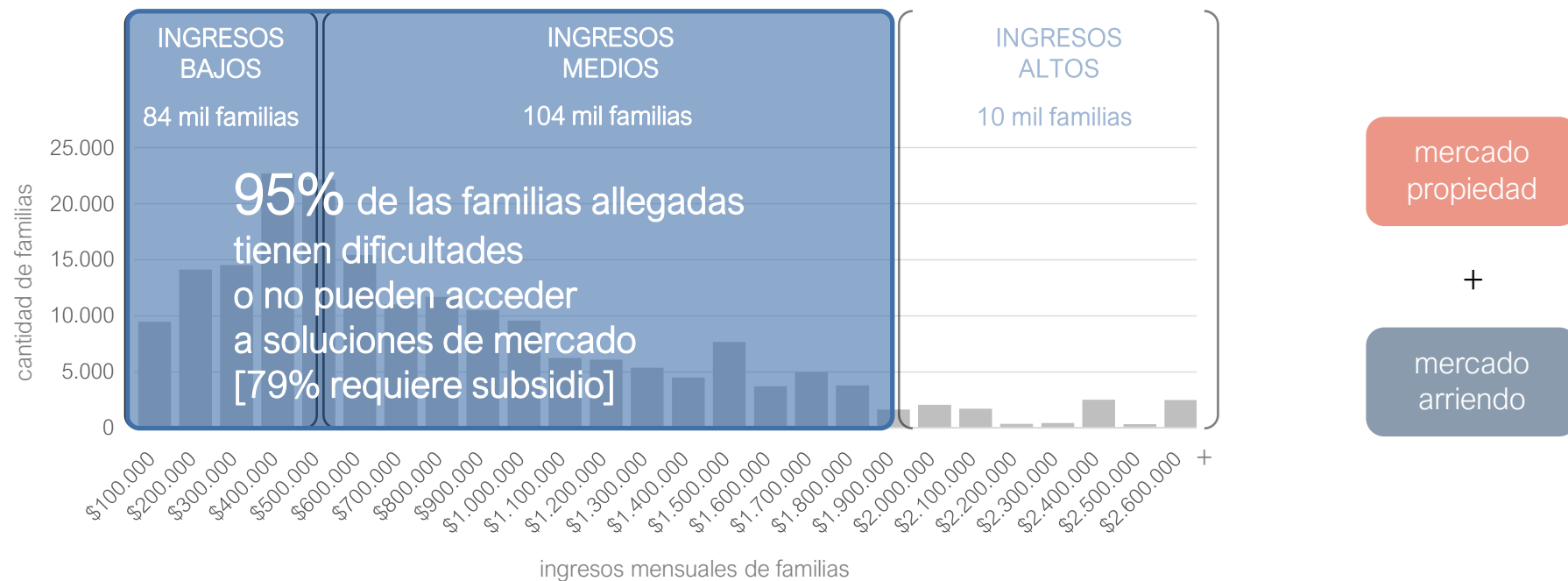
La oferta de vivienda en propiedad no es suficiente para responder a la demanda de familias de menos ingresos, siendo especialmente crítico para las de ingresos bajos, que solo pueden acceder a un 1% de la oferta total.

## familias allegadas según ingresos y oferta de viviendas



Si bien la oferta de arriendo formal brinda una mayor cantidad de acceso a las familias allegadas de ingresos medios (por su menor exigencia en renta), la cantidad ofertada es aún baja considerando la cantidad de requerimientos.

## familias allegadas según ingresos y oferta de viviendas



¿a qué soluciones pueden acceder las familias de ingresos bajos y medios?

*¿a qué soluciones pueden acceder las familias allegadas de ingresos bajos y medios?*

**84** mil familias  
de ingresos bajos

**104** mil familias  
de ingresos medios

Subsidios  
DS49

Subsidios  
Sec. Medios  
y de Arriendo

+ Mercado  
(30% familias ingresos medios)

*¿a qué tipo  
de vivienda acceden?*

*¿a cuántas  
viviendas acceden?*

*¿a qué soluciones pueden acceder las familias allegadas de ingresos bajos y medios?*

**84** mil familias  
de ingresos bajos

**104** mil familias  
de ingresos medios

**2 a 3** dorm.  
tienen las viviendas entregadas

**1 o más** dorm.  
tienen las viviendas entregadas

*¿a qué tipo  
de vivienda acceden?*

**60%** hogares  
unipersonales o uniparentales

**26%** hogares  
unipersonales o uniparentales

*¿a cuántas  
viviendas acceden?*

*¿a qué soluciones pueden acceder las familias allegadas de ingresos bajos y medios?*

**84** mil familias  
de ingresos bajos

**104** mil familias  
de ingresos medios

**2 a 3** dorm.  
tienen las viviendas entregadas

**1 o más** dorm.  
tienen las viviendas entregadas

*¿a qué tipo  
de vivienda acceden?*

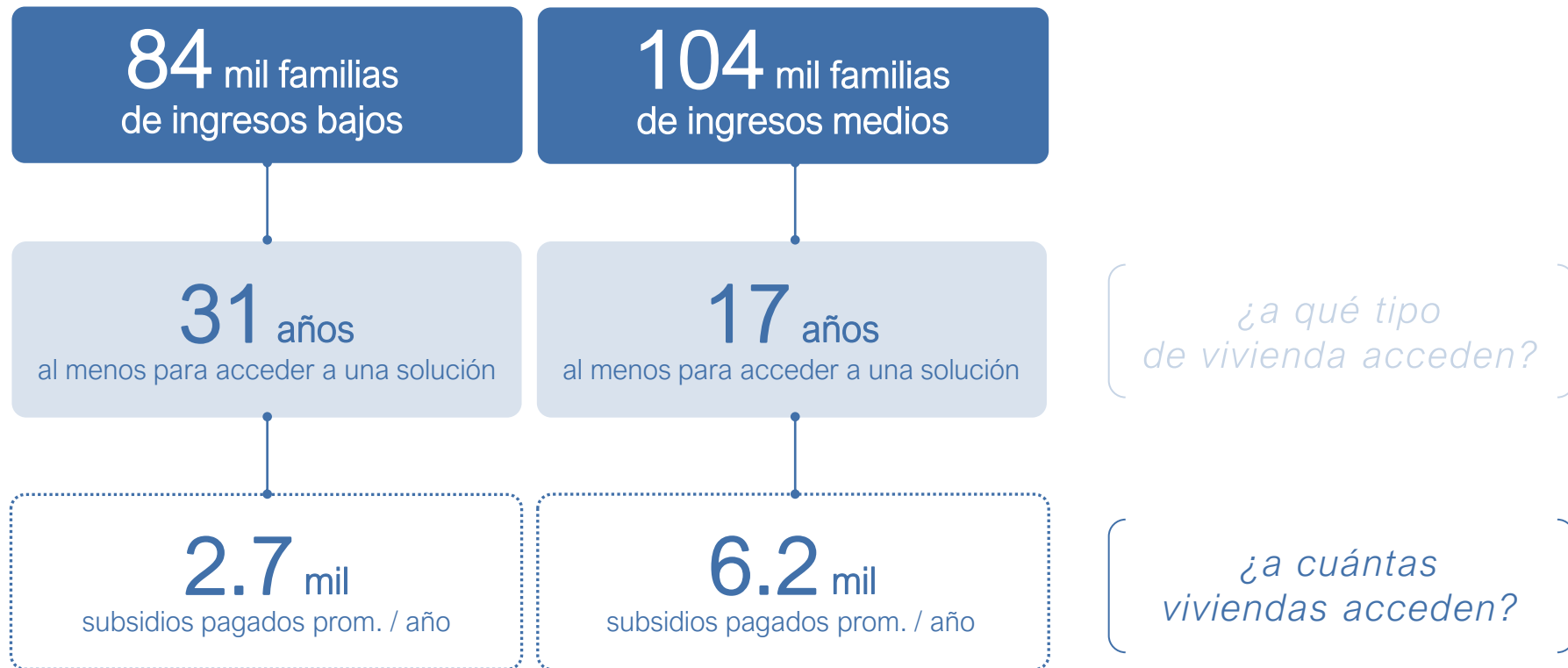
Considerando los últimos 5 años

**2.7** mil  
subsídios pagados prom. / año

**6.2** mil  
subsídios pagados prom. / año

*¿a cuántas  
viviendas acceden?*

*¿a qué soluciones pueden acceder las familias allegadas de ingresos bajos y medios?*



*¿a qué soluciones pueden acceder las familias allegadas de ingresos bajos y medios?*





¿a qué soluciones pueden acceder las familias allegadas de ingresos bajos y medios?



| Ciudad                  | Familias    | Años para solución |
|-------------------------|-------------|--------------------|
| Arica                   | Ing. bajos  | 4                  |
|                         | Ing. medios | +40                |
| Iquique-Alto Hospicio   | Ing. bajos  | 6                  |
|                         | Ing. medios | +40                |
| Antofagasta             | Ing. bajos  | 13                 |
|                         | Ing. medios | +40                |
| Copiapó                 | Ing. bajos  | 5                  |
|                         | Ing. medios | +40                |
| La Serena-Coquimbo      | Ing. bajos  | 18                 |
|                         | Ing. medios | 19                 |
| Gran Valparaíso         | Ing. bajos  | 9                  |
|                         | Ing. medios | 22                 |
| Rancagua                | Ing. bajos  | 3                  |
|                         | Ing. medios | 10                 |
| Talca                   | Ing. bajos  | 8                  |
|                         | Ing. medios | 7                  |
| Chillán-Chillán Viejo   | Ing. bajos  | +40                |
|                         | Ing. medios | 24                 |
| Gran Concepción         | Ing. bajos  | 6                  |
|                         | Ing. medios | 15                 |
| Temuco-Padre las Casas  | Ing. bajos  | 2                  |
|                         | Ing. medios | 10                 |
| Valdivia                | Ing. bajos  | 3                  |
|                         | Ing. medios | 10                 |
| Puerto Montt-Pto. Varas | Ing. bajos  | 3                  |
|                         | Ing. medios | 17                 |
| Coyhaique               | Ing. bajos  | 0                  |
|                         | Ing. medios | 5                  |
| Punta Arenas            | Ing. bajos  | 1                  |
|                         | Ing. medios | 12                 |

Resultados preliminares principales ciudades de Chile, considerando allegamiento y oferta de subsidios.

¿a qué soluciones pueden acceder las familias allegadas de ingresos bajos y medios?

**84** mil familias  
de ingresos bajos

**104** mil familias  
de ingresos medios

**31** años

al menos para acceder a una solución

**17** años

al menos para acceder a una solución

**DESAFÍO: AMPLIAR POLÍTICA HABITACIONAL**

Nuevos mecanismos de arriendo y  
evaluación de normativas y entornos urbanos.

| Ciudad                  | Familias    | Años para solución |
|-------------------------|-------------|--------------------|
| Arica                   | Ing. bajos  | 4                  |
|                         | Ing. medios | +40                |
| Iquique-Alto Hospicio   | Ing. bajos  | 6                  |
|                         | Ing. medios | +40                |
| Antofagasta             | Ing. bajos  | 13                 |
|                         | Ing. medios | +40                |
| Copiapó                 | Ing. bajos  | 5                  |
|                         | Ing. medios | +40                |
| La Serena-Coquimbo      | Ing. bajos  | 18                 |
|                         | Ing. medios | 19                 |
| Gran Valparaíso         | Ing. bajos  | 9                  |
|                         | Ing. medios | 22                 |
| Rancagua                | Ing. bajos  | 3                  |
|                         | Ing. medios | 10                 |
| Talca                   | Ing. bajos  | 8                  |
|                         | Ing. medios | 7                  |
| Chillán-Chillán Viejo   | Ing. bajos  | +40                |
|                         | Ing. medios | 24                 |
| Gran Concepción         | Ing. bajos  | 6                  |
|                         | Ing. medios | 15                 |
| Temuco-Padre las Casas  | Ing. bajos  | 2                  |
|                         | Ing. medios | 10                 |
| Valdivia                | Ing. bajos  | 3                  |
|                         | Ing. medios | 10                 |
| Puerto Montt-Pto. Varas | Ing. bajos  | 3                  |
|                         | Ing. medios | 17                 |
| Coyhaique               | Ing. bajos  | 0                  |
|                         | Ing. medios | 5                  |
| Punta Arenas            | Ing. bajos  | 1                  |
|                         | Ing. medios | 12                 |

Resultados preliminares principales ciudades de Chile,  
considerando allegamiento y oferta de subsidios.

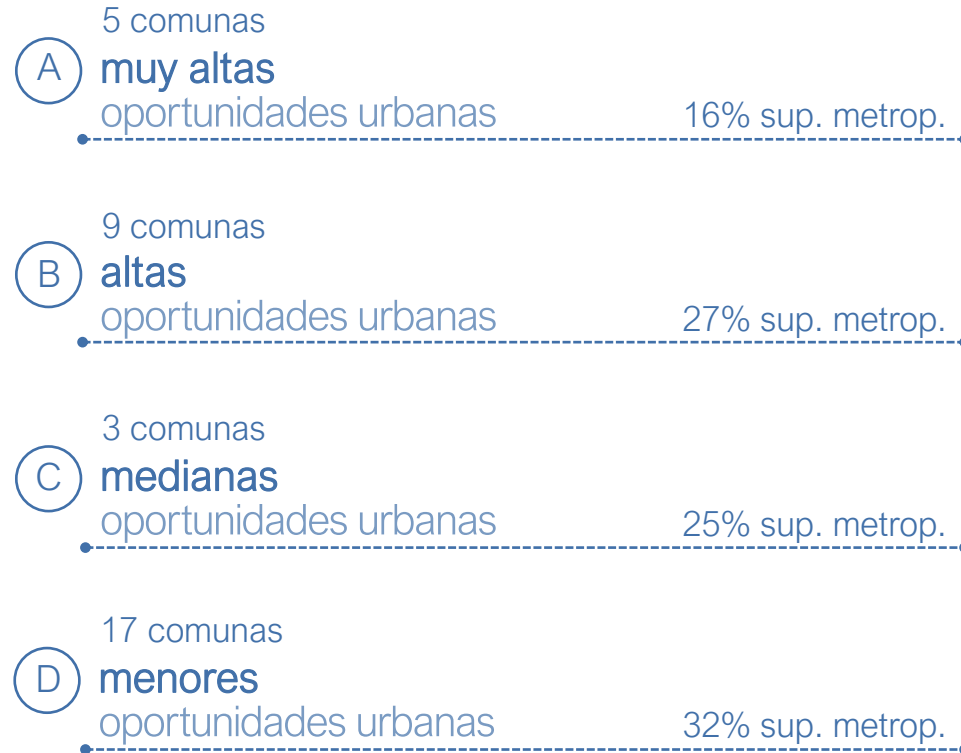
**84** mil familias  
de ingresos bajos

**104** mil familias  
de ingresos medios

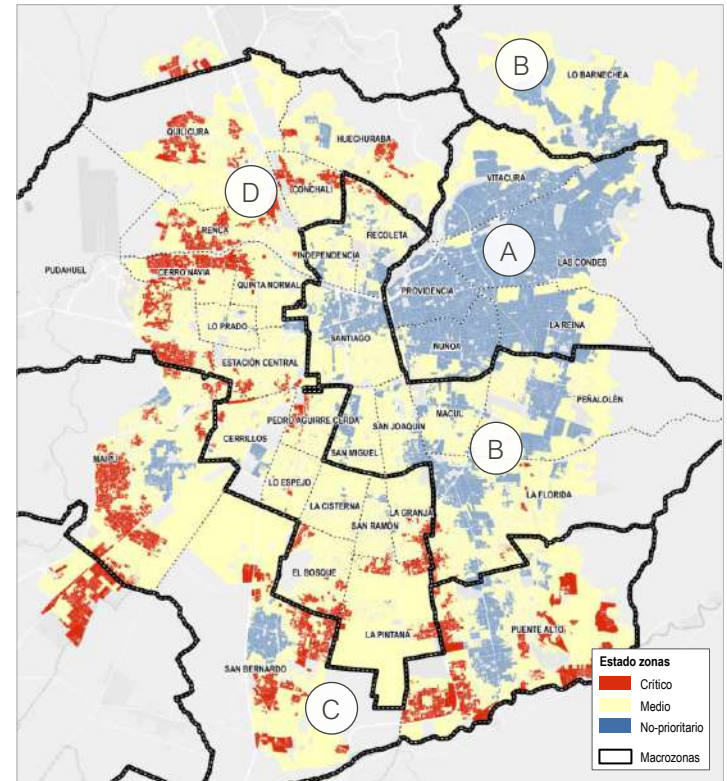
**95%** familias  
allegadas evaluadas

*¿a qué entornos urbanos acceden según su localización?  
en la ciudad de Santiago*

Considerando dimensiones de infraestructura, equipamientos, medioambiente, seguridad y vialidad

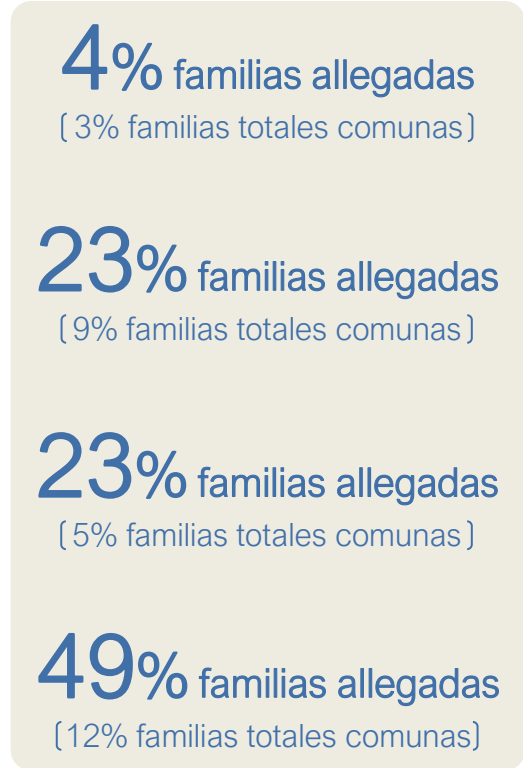


ESTADO DEL ENTORNO URBANO  
[Estudio de Caracterización Territorial 2021]

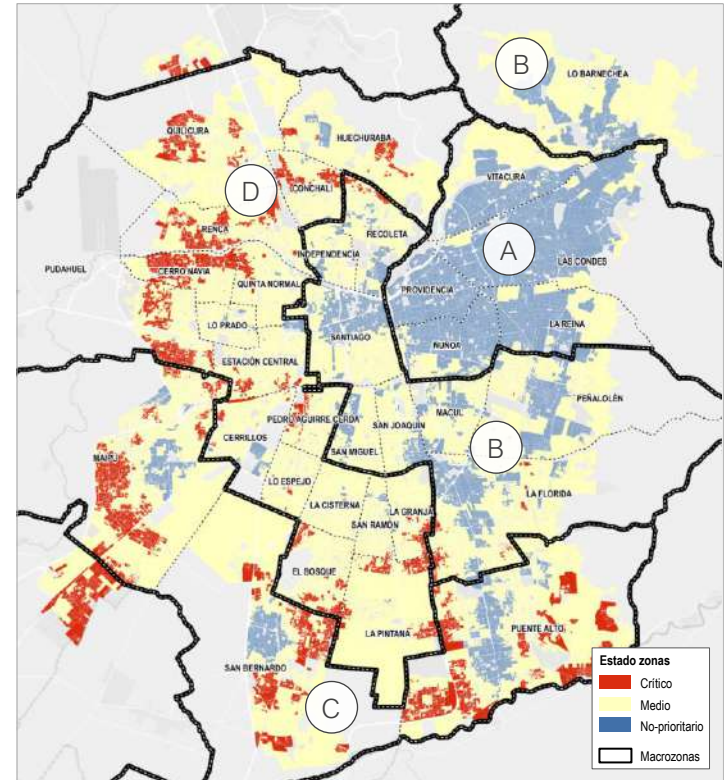


Considerando dimensiones de infraestructura, equipamientos, medioambiente, seguridad y vialidad

- (A)** 5 comunas **muy altas** oportunidades urbanas
- (B)** 9 comunas **altas** oportunidades urbanas
- (C)** 3 comunas **medias** oportunidades urbanas
- (D)** 17 comunas **menores** oportunidades urbanas



ESTADO DEL ENTORNO URBANO  
[Estudio de Caracterización Territorial 2021]



Considerando dimensiones de  
infraestructura, equipamientos, medioambiente, seguridad y vialidad

(A) 5 comunas  
**muy altas**  
oportunidades urbanas

**4%** familias allegadas  
[ 3% familias totales comunas ]

ingresos bajos

**4%** familias  
3 mil familias

ingresos medios

**4%** familias  
4 mil familias

(B) 9 comunas  
**altas**  
oportunidades urbanas

**23%** familias allegadas  
[ 9% familias totales comunas ]

**23%** familias  
19 mil familias

**23%** familias  
24 mil familias

(C) 3 comunas  
**medianas**  
oportunidades urbanas

**23%** familias allegadas  
[ 5% familias totales comunas ]

**22%** familias  
19 mil familias

**25%** familias  
26 mil familias

(D) 17 comunas  
**menores**  
oportunidades urbanas

**49%** familias allegadas  
[ 12% familias totales comunas ]

**51%** familias  
43 mil familias

**48%** familias  
50 mil familias

Considerando dimensiones de  
infraestructura, equipamientos, medioambiente, seguridad y vialidad

ingresos bajos

ingresos medios

**DESAFÍO: MEJORAR INTEGRALMENTE LOS ENTORNOS URBANOS**

Nuevas políticas urbanas y  
generación de inversiones en esta materia.

(A) 5 comunas  
**muy altas**  
oportunidades urbanas

(B) 9 comunas  
**altas**  
oportunidades urbanas

(C) 3 comunas  
**medias**  
oportunidades urbanas

(D) 17 comunas  
**menores**  
oportunidades urbanas

**23%** familias allegadas  
[5% familias totales comunas]

**49%** familias allegadas  
[12% familias totales comunas]

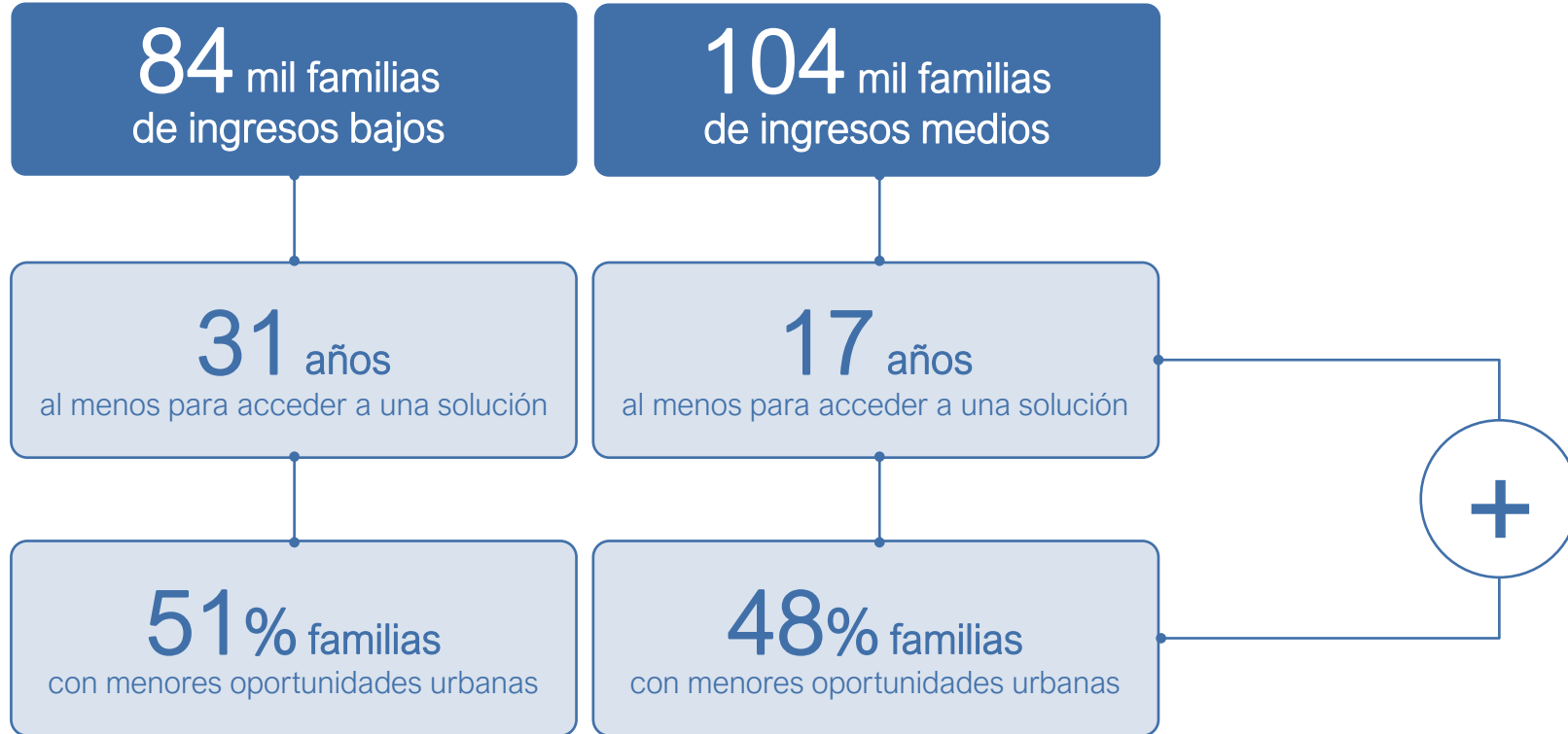
**22%** familias  
19 mil familias

**51%** familias  
43 mil familias

**25%** familias  
26 mil familias

**48%** familias  
50 mil familias

*familias no solo requieren un mayor acceso a vivienda, sino también a entornos urbanos*





## En conclusión...

- 1 Brecha insostenible entre demanda y oferta habitacional.  
Generar nuevos mecanismo de financiamiento hacia la demanda y ampliación de soluciones habitacionales con el fin de acortar esta brecha de acceso.
- 2 Necesidad urgente de ampliar política urbana.  
Establecer estándares que permitan cuantificar el déficit urbano de manera objetiva a fin de establecer una política integral y priorizada, a su vez de incentivar inversiones.
- 3 Concentración de problemas habitacionales con falta de oportunidades urbanas.  
Planificar integralmente desarrollos de viviendas y entornos urbanos, dado que es imposible movilizar a todas las familias a mejores sectores.

*Importancia en generar coordinación y cooperación público privada.*

# Desafíos en el acceso a la vivienda y el entorno urbano

Javier Hurtado · Gerencia de Estudios · Julio 2021