

DEFINICIÓN

¿Por qué estamos cómo estamos?

Este último año en materia de vivienda ha resultado ser alarmante el aumento en un 74% de los campamentos desde el estallido social de 2019 a la fecha. Pero los campamentos son un síntoma de un problema mucho más grande: la dificultad que tienen hoy quienes habitan Chile para acceder a una vivienda.

En cifras, nuestro país cuenta con 739.603 hogares que conforman un déficit habitacional por allegamiento o deterioro de sus viviendas (CASEN, 2017), 16.573 personas viven en situación de calle (Ministerio de Desarrollo Social 2021) y 81.643 hogares en campamentos (TECHO 2021).

Tabla 3.42 REQUERIMIENTOS HABITACIONALES TOTALES SEGÚN RANGO DE INGRESO Y TIPO DE REQUERIMIENTO PARA EL AÑO 2017

Requerimientos Habitacionales Estimados		Familias de menores ingresos	Familias de ingresos medios	Familias de altos ingresos
Hogares principales	Deficitarias	219.082	42.390	3.653
Residentes de viviendas	Semipermanentes	7.901	1.418	472
Hogares en Fondo de Sitio	Deficitarias	30.086	6.139	102
Residentes de viviendas	Semipermanentes	2.524	130	46
REQUERIMIENTOS HABITACIONALES POR DETERIORO (RHD)		259.593	50.077	4.273
Hogares allegados en vivienda		205.510	29.632	518
Núcleos allegados				
	Unipersonales	9.681	12.858	2.658
	Simples incompletos	38.302	39.310	4.283
	Simples completos	18.956	48.134	6.160
	Extensos	3.041	5.983	634
Nuevos Requerimientos Habitacionales (RHA)		275.489	135.918	14.253
TOTAL DEFICIT HABITACIONAL 2017		535.082	185.995	18.526
		739.603		

ESCENARIO - DIAGNÓSTICO

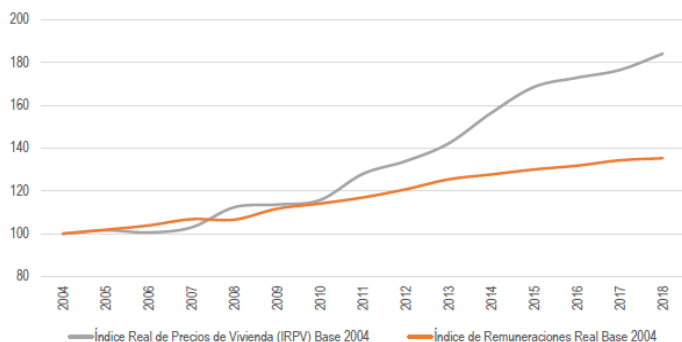
El problema de acceso a la vivienda contempla diversos elementos, entre los cuales se encuentra en la brecha entre el aumento del valor de las viviendas en relación a los ingresos de las familias.

El alto valor de las viviendas también se explica por el aumento de los costos del valor del suelo, en especial aquellos situados dentro de los radios urbanos y bien localizados. También han influido las normativas que hacen más costosa la construcción, la paralización en la entrega de permisos de edificación, entre otros.

Por otro lado, la política habitacional está pensada en el subsidio a la demanda, con soluciones rígidas que no se ajustan a los verdaderos requerimientos de las familias, quienes en su ciclo vital requieren de diferentes soluciones. Así podemos ver que una persona joven o familias de pocos integrantes en proceso de consolidación, no necesariamente requieren una unidad habitacional diseñada para una familia de cuatro integrantes y tampoco necesariamente requieren que dicha vivienda sea en propiedad.

En definitiva, la forma en que Chile está abordando los requerimientos habitacionales, en especial de aquellas familias más vulnerables, no está llegando de manera oportuna ni con las condiciones necesarias para generar y desarrollar una vida digna.

PRECIO DE VIVIENDA EN RELACIÓN A REMUNERACIONES REALES



OPORTUNIDADES

¿Qué se puede hacer al respecto?

Como CChC creemos que este problema es de la sociedad en su conjunto y no de un actor en particular, por lo que la solución está en un trabajo colaborativo con otros.

Nuestra apuesta es llegar al déficit cero al 2030, abordando el problema de manera integral, generando las sinergias necesarias con otros actores de la sociedad involucrados en la materia, colaborando en el desarrollo de diagnósticos y caracterizaciones más detalladas de la problemáticas; desarrollando políticas públicas que aborden problemáticas de suelo, gestión, regulatorias y financieras; generando e innovando nuevas formas de construir que permitan el desarrollo de proyectos con integración temprana e industrialización de procesos y materialidades, de manera de disminuir los costos y tiempos de construcción.

¿Qué puede hacer el sector de suministros en la problemática del déficit habitacional?

Creemos firmemente que podemos generar un sistema que entregue solución efectiva al déficit habitacional, en donde el rubro de la construcción en su conjunto tiene las herramientas para demostrar con hechos que ello es posible, siendo un actor principal de este sistema el sector de suministros.

Se requiere diversificar el tipo de soluciones habitacionales, no solo en su diseño, sino en sus materialidades y forma en que se utilizan, generando propuestas que sean territorialmente armónicas, eficientes en cuanto a su elaboración, montaje y mantención; como así también eficientes energéticamente y acordes con los requerimientos ambientales imperantes, dado los efectos y estragos que genera el cambio climático, y que finalmente golpea más fuerte a aquellas personas más vulnerables.

INFORMACIÓN ADICIONAL



Desafíos en el Acceso a la Vivienda y el Entorno Urbano, Gerencia de Estudios CChC, 2021

<https://cchc.cl/centro-de-informacion/publicaciones/publicaciones-otras-publicaciones/desafios-en-el-acceso-a-la-vivienda-y-el-entorno-urbano>



Balance Vivienda y Entorno Urbano, Gerencia de Estudios CChC, 2019

<https://cchc.cl/centro-de-informacion/estudios/estudios-balance-de-vivienda/balance-de-vivienda-y-entorno-urbano-2019>



Índice de Acceso a la Vivienda (PIR), Gerencia de Estudios CChC, 2019

<https://cchc.cl/centro-de-informacion/publicaciones/publicaciones-otras-publicaciones/indice-de-acceso-a->



Catastro Campamentos 2021, Techo-Chile

<https://ceschile.org/catastro/>

