

# ACTUALIZACIÓN EN LA FORMA DE MEDIR DÉFICIT HABITACIONAL

**E**n 2004, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo definió una metodología oficial para medir los requerimientos habitacionales del país, la que buscaba identificar a la población que no tenía una vivienda aceptable. En dicho momento, se definieron tres situaciones que requerían apoyo para acceder a una solución habitacional, que la vivienda fuera irrecuperable, que hubiera hogares allegados o bien que existieran núcleos familiares hacinados.

Si bien estimar la cantidad de viviendas que se requieren parece un tema sencillo de estudiar, se deben tomar decisiones respecto a los estándares de una vivienda digna, las soluciones más adecuadas a cada necesidad, a quiénes atender en primera instancia, e incluso definir cuál es el límite para separar a un hogar que necesita una nueva vivienda de aquellos que pueden mejorar la actual. Muestra de esto es que distintas instituciones han realizado sus propias estimaciones de déficit de vivienda, usando parámetros, énfasis o supuestos diferentes a los oficiales.

Cabe destacar que desde 2004 han ocurrido varios cambios en la sociedad chilena, que relevan la interrogante respecto a cuán pertinente es actualmente la metodología del déficit habitacional oficial. Entre estos se cuenta el aumento de los departamentos y de los arrendatarios, el alza en los precios de vivienda y suelo, así como también los nuevos tipos de familias.

Ante esto, en 2021 el Centro de Estudios de Ciudad y Territorio generó dos instancias para discutir la manera en que se estimaba el déficit de vivienda. La primera consistió en una serie de talleres internos ministeriales para discutir las necesidades de información de los programas de vivienda, barrio y ciudad, y la segunda constó de un Panel de Expertos con representantes de instituciones nacionales e internacionales, a efectos de consensuar una agenda de propuestas de actualización.

Ambas instancias permitieron definir una nueva metodología, que se ha comenzado a medir este año, junto a la publicación de la encuesta Casen 2022, a partir de la incorporación del componente de "Viviendas con Hacinamiento no Ampliable". Este corresponde a todos aquellos hogares no allegados que viven en hacinamiento, pero que no pueden

***"Se debe considerar que para solucionar de forma efectiva los problemas de vivienda de la población, es necesario conocer las particularidades de las familias que están en déficit, así como tener en cuenta las dinámicas territoriales en que se encuentran insertas".***



Vista suroriente desde MINVU, Santiago, 2023

Foto: Isabel Serra

ampliar su vivienda, debido a que la arriendan o bien esta es un departamento o pieza. En términos de política pública, con la metodología anterior se consideraba que estos hogares podían recibir un subsidio para ampliar su vivienda, consistente con la escasa cantidad de departamentos y arrendatarios que existía en 2004, sin embargo, a partir de 2022 se considerará que requieren una nueva vivienda, ya sea a través de un subsidio para adquisición o para arriendo.

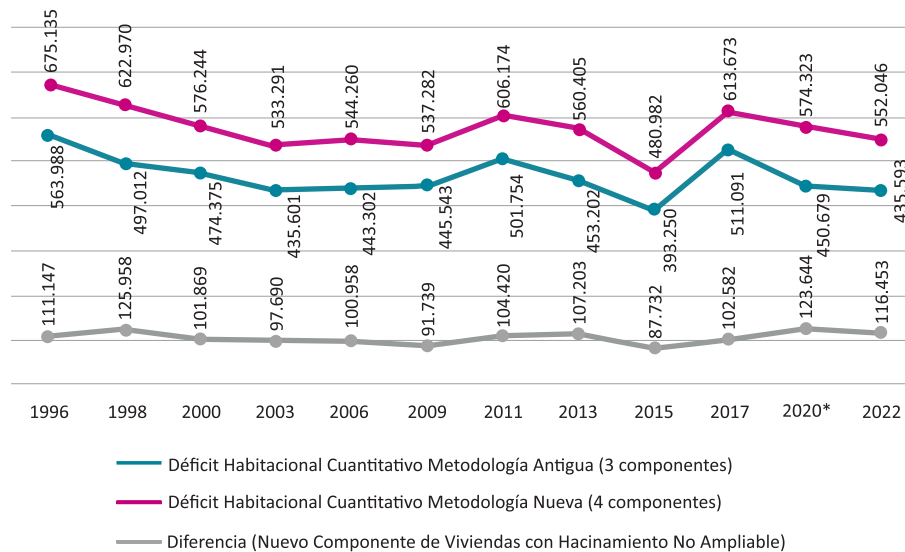
Con la nueva estimación, se llega a que en Chile se requieren 552.046 nuevas viviendas, lo que corresponde a un 7,9% de los hogares del país. Esta cifra representa un gran desafío para el país, ya que corresponde a un aumento del 27% respecto a la que se obtenía con la metodología anterior. Asimismo, permite a visibilizar una nueva población, de más de 100.000 hogares que requieren acceder a una vivienda digna, y que presentan características propias respecto a los identificados previamente, como mayor educación y más empleabilidad.

Finalmente, se debe considerar que para solucionar

de forma efectiva los problemas de vivienda de la población, es necesario conocer las particularidades de las familias que están en déficit, así como tener en cuenta las dinámicas territoriales en que se encuentran insertas. Ante esto, el Centro de Estudios del MINVU estudiará en profundidad a los grupos que componen el déficit habitacional según la nueva metodología, a efectos de aportar en el diseño de soluciones más pertinentes a cada tipo de familia y sus territorios. **R**

Más información disponible en <https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/>

## Déficit Habitacional Cuantitativo, metodología antigua y nueva y diferencia entre ambas (nuevo componente). Encuesta Casen 1996-2022



\*Estimación del déficit habitacional cuantitativo según Casen 2020 no es estrictamente comparable con las demás versiones debido a cambios en el cuestionario para resguardar la calidad de la información en emergencia sanitaria COVID. Se muestra aquí de manera referencial.

Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU en base a Encuesta Casen años respectivos.

| Déficit Cuantitativo |                         |                          |                   |                             |                       |                            |
|----------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Región               | Número total de hogares | Viviendas irrecuperables | Hogares allegados | Núcleos allegados hacinados | Vivienda no ampliable | Total déficit cuantitativo |
| Arica y Parinacota   | 86.757                  | 2.058                    | 7.049             | 1.426                       | 1.137                 | 11.670                     |
| Tarapacá             | 128.988                 | 5.457                    | 6.857             | 3.366                       | 2.772                 | 18.452                     |
| Antofagasta          | 244.373                 | 2.372                    | 17.474            | 3.304                       | 4.558                 | 27.708                     |
| Atacama              | 113.570                 | 1.785                    | 5.800             | 1.846                       | 1.003                 | 10.434                     |
| Coquimbo             | 313.490                 | 2.018                    | 6.821             | 4.057                       | 1.136                 | 14.032                     |
| Valparaíso           | 707.687                 | 4.453                    | 17.269            | 9.600                       | 6.757                 | 38.079                     |
| Metropolitana        | 2.869.925               | 10.235                   | 175.259           | 66.776                      | 79.393                | 331.663                    |
| O'Higgins            | 369.146                 | 1.975                    | 11.192            | 5.665                       | 3.148                 | 21.980                     |
| Maule                | 427.851                 | 2.411                    | 8.357             | 5.398                       | 3.153                 | 19.319                     |
| Ñuble                | 193.425                 | 532                      | 2.228             | 2.175                       | 753                   | 5.688                      |
| Biobío               | 589.131                 | 2.328                    | 10.581            | 5.625                       | 4.736                 | 23.270                     |
| La Araucanía         | 367.063                 | 1.188                    | 4.245             | 4.630                       | 2.950                 | 13.013                     |
| Los Ríos             | 148.305                 | 426                      | 1.310             | 2.037                       | 761                   | 4.534                      |
| Los Lagos            | 327.911                 | 860                      | 2.088             | 3.196                       | 2.768                 | 8.912                      |
| Aysén                | 40.770                  | 132                      | 222               | 424                         | 672                   | 1.450                      |
| Magallanes           | 69.701                  | 0                        | 524               | 562                         | 756                   | 1.842                      |
| <b>Total</b>         | <b>6.998.093</b>        | <b>38.230</b>            | <b>277.276</b>    | <b>120.087</b>              | <b>116.453</b>        | <b>552.046</b>             |

Fuente: Ministerio de Desarrollo Social y Familia CASEN 2022

Por **Pablo Henríquez C.** Encargado Equipo Análisis estadístico y económico. Centro de Estudios MINVU.