

# EQUIDAD TERRITORIAL Y EL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA: REFLEXIONES PARA UNA POLÍTICA INTEGRAL



Pablo Henríquez Cancino. Economista. Magíster en Análisis Económico. Encargado del Equipo de Análisis Estadístico y Económico del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU.

La localización en la ciudad es parte fundamental del derecho a la vivienda adecuada. Naciones Unidas establece que la ubicación de la vivienda debe permitir el acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, jardines infantiles y otros equipamientos o servicios<sup>1</sup>.

A partir de los datos de la encuesta Casen 2022, se analiza el porcentaje de la población que vive a menos de veinte cuadras (ó 2,5 km)<sup>2</sup> de centros de educación, salud, comercio, equipamiento deportivo y áreas verdes, o a menos de ocho cuadras (ó 1 km) de transporte público. Esto permite observar que, los hogares de menores ingresos (primer quintil) están en desventaja respecto a los de mayores ingresos (quinto quintil) en su proximidad a estos servicios y equipamientos, con una diferencia promedio de menos 10 puntos porcentuales (p.p.). Esto implica que las familias de bajos in-

gresos deben desplazarse más para acceder a servicios, lo que afecta su calidad de vida e inclusión en la sociedad.

***"Para avanzar en la reducción del déficit habitacional en Chile, la política de vivienda debe ir acompañada de una planificación urbana integral"***

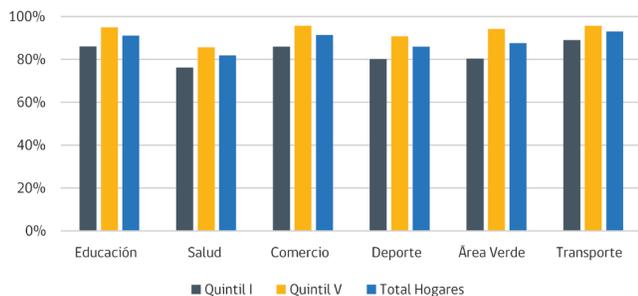
Entre los hogares que forman parte del déficit habitacional<sup>3</sup>, se observa que los allegados y los hacinados tienen mejor acceso a estos equipamientos que el promedio de la población, con una diferencia de 6 p.p. en el caso de los hogares allegados y de 4 p.p. para las viviendas con hacinamiento no ampliable.

<sup>1</sup> Véase la Declaración Universal de Derechos Humanos (1948), Pacto Internacional de Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) y la Observación general N° 4 del Comité DESC (1991).

<sup>2</sup> Si bien existe discusión respecto a cuál es el estándar adecuado de distancia a cada equipamiento, según tipos de ciudad o incluso zona geográfica, estas distancias permiten una comparación simple a nivel nacional.

<sup>3</sup> Compuesto por la suma de viviendas irrecuperables, hogares allegados, viviendas no ampliables y núcleos allegados hacinados.

**Porcentaje de hogares a menos de veinte cuadras (ó 2,5 km) de equipamientos, servicios y transporte\*, total hogares y déficit habitacional por componente**

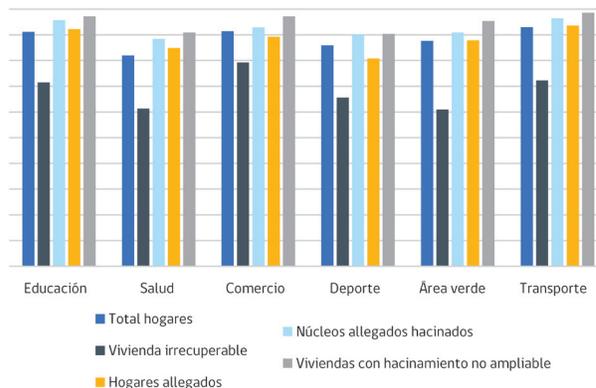


**Gráfico N°1**

\*Nota: en caso de transporte se considera distancia de 8 cuadras (ó 1 kilómetro).

Elaboración propia en base a Casen 2022.

**Porcentaje de hogares a menos de veinte cuadras (ó 2,5 km) de equipamientos, servicios y transporte\*, total hogares y déficit habitacional por componente**



**Gráfico N°2**

\*Nota: en caso de transporte se considera distancia de 8 cuadras (ó 1 kilómetro).

Elaboración propia en base a Casen 2022.

Por otro lado, los hogares que residen en viviendas irrecuperables presentan una ubicación más alejada que el promedio de la población, con una brecha promedio de menos 20 p.p. En el caso del componente de núcleos allegados hacinados<sup>4</sup>, la brecha promedio es casi inexistente.

**Estos datos sugieren dos implicancias para la política de vivienda:**

**1. Mantener la calidad de la ubicación actual es clave**

El hecho de que gran parte de los allegados y hacinados estén en buenas ubicaciones, sugiere que su situación habitacional podría responder a una estrategia de localización que prioriza el acceso a servicios y transporte. Una solución habitacional adecuada debe considerar alternativas que mantengan o mejoren la ubicación actual de estos hogares.

**2. Se debe integrar a los hogares más vulnerables a la ciudad**

Las familias en viviendas irrecuperables presentan mayores distancias a transporte y equipamientos, situación que debe ser subsanada por una política de vivienda adecuada, enfocada en la disminución de la desigualdad territorial.

Se puede concluir que, para avanzar en la reducción del déficit habitacional en Chile, la política de vivienda

debe ir acompañada de una planificación urbana integral y de una inversión significativa en acceso a equipamiento, servicios y transporte. Esto se justifica tanto desde un enfoque de derechos, como desde el diagnóstico de la situación habitacional actual de los hogares, tanto en déficit habitacional como entre los de menores ingresos.

Asimismo, se requiere la coordinación entre los diversos sectores y niveles encargados de políticas públicas, con el fin de que todos los hogares, independientemente de su situación socioeconómica, puedan acceder a una vivienda que les brinde las oportunidades necesarias para una mejor calidad de vida **R**

<sup>4</sup> Los núcleos son sub-unidades dentro de un hogar, al respecto un hogar es una persona o grupo de personas con presupuesto propio, mientras un núcleo es una personas o grupo de personas que compone un hogar pero que no tiene un presupuesto propio.

