
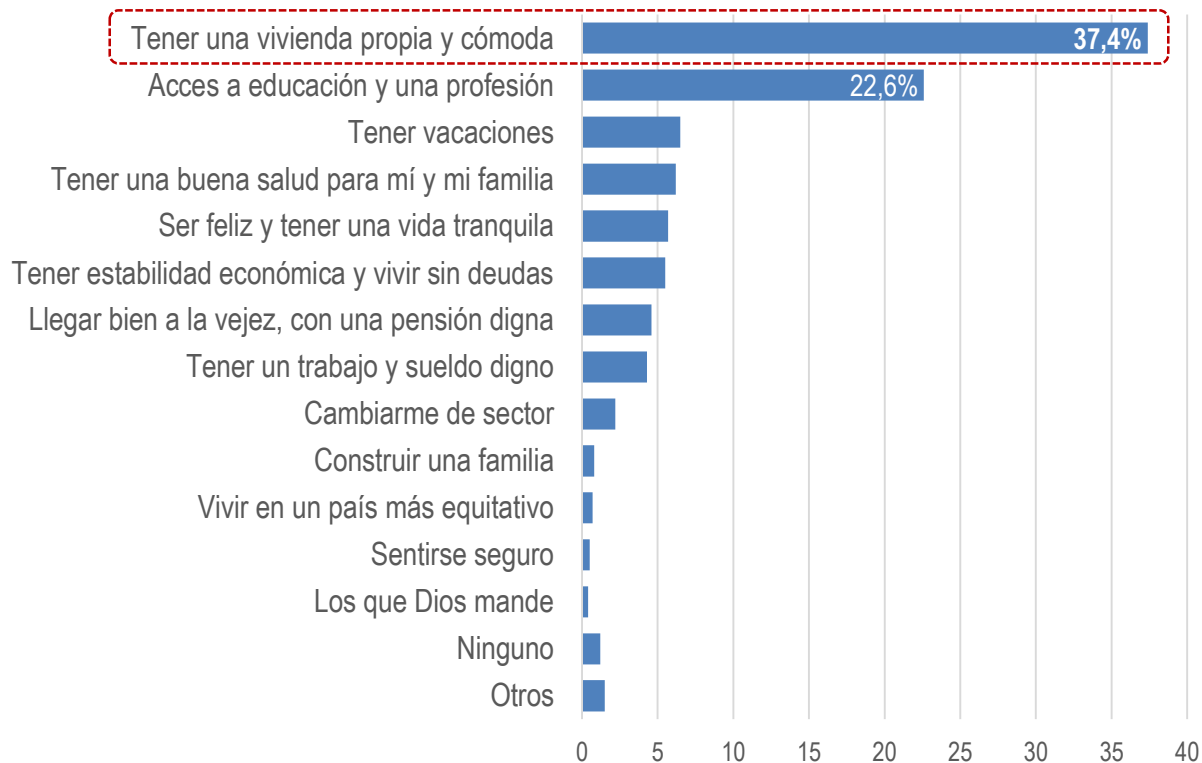


# DÉFICIT DE VIVIENDAS Y DESAFÍOS PARA LA POLÍTICA HABITACIONAL



**Patricio Donoso Tagle**  
Vicepresidente CChC  
Osorno, 10 de noviembre

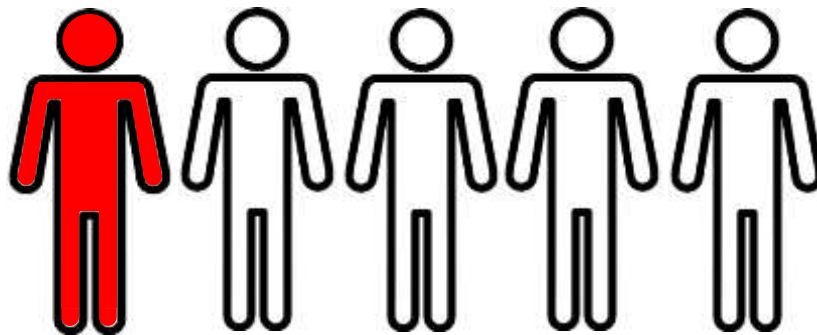
## EL “SUEÑO DE LA CASA PROPIA” SIGUE PLENAMENTE VIGENTE



Fuente: Estudio Chile Dice. Universidad Alberto Hurtado. Capítulo “Sueño y anhelos”. (Octubre 2017).

## HA IRRUMPIDO LA PREOCUPACIÓN POR LA CALIDAD DE VIDA URBANA

EJEMPLO: ESTUDIO CChC “DINÁMICAS DE CIUDADES Y OPORTUNIDADES DE RENOVACIÓN URBANA” (2015).



**1 DE CADA 5** habitantes, aproximadamente, de las áreas metropolitanas de Santiago, Concepción y Valparaíso vive en barrios con un entorno urbano crítico.

---

### DATOS

En el Área Metropolitana de Santiago se identificaron 68 barrios (1.300.000 personas).

En las áreas metropolitanas de Concepción y Valparaíso se identificaron 23 barrios (1.600.000 personas).



# Precio promedio de viviendas nuevas en el Gran Santiago subió 72% en la última década

La escasez de suelo y las mayores restricciones para construcciones habitacionales son algunos de los factores que explican el incremento, afirman desde el sector.

## Empresas tardan 53 días más en lograr permiso ambiental para sus proyectos

**ECONOMÍA**

**Frenos a permisos de edificación elevaría los precios**

## Precio de viviendas aumenta 43,2% en seis años

Según cifras publicadas por el BC, el valor de casas y departamentos ha aumentado a una tasa anual promedio de 6,7%.





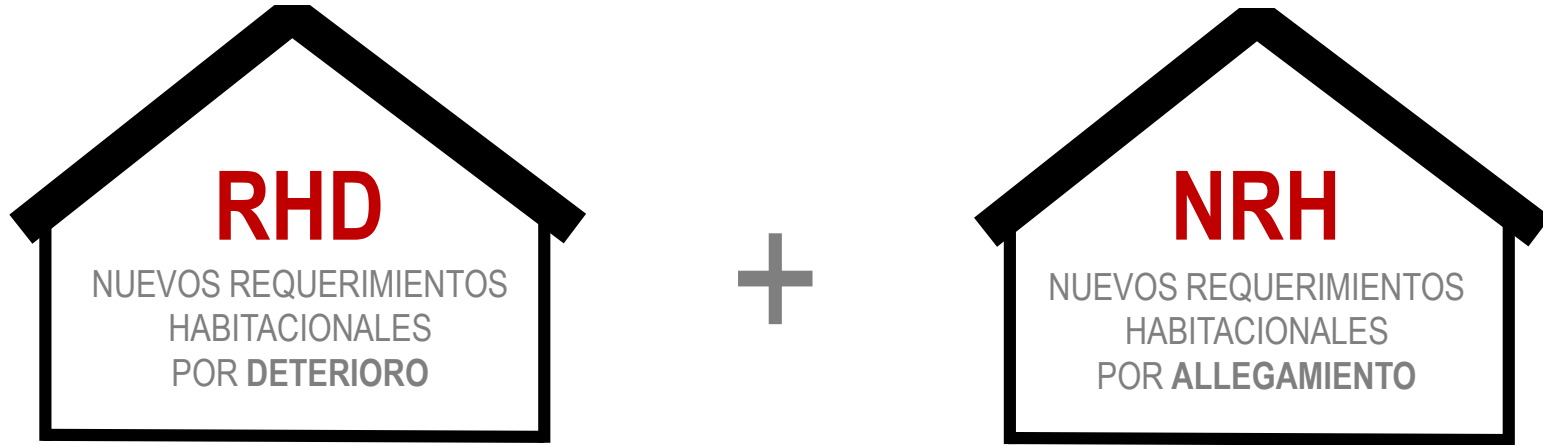
# ESTUDIO CChC: BALANCE DE VIVIENDA SOCIAL 2017

Documento Disponible para Descarga en:

<http://www.cchc.cl/comunicaciones/noticias/mas-de-500.000-familias-requieren-una-solucion-habitacional-en-el-pais>



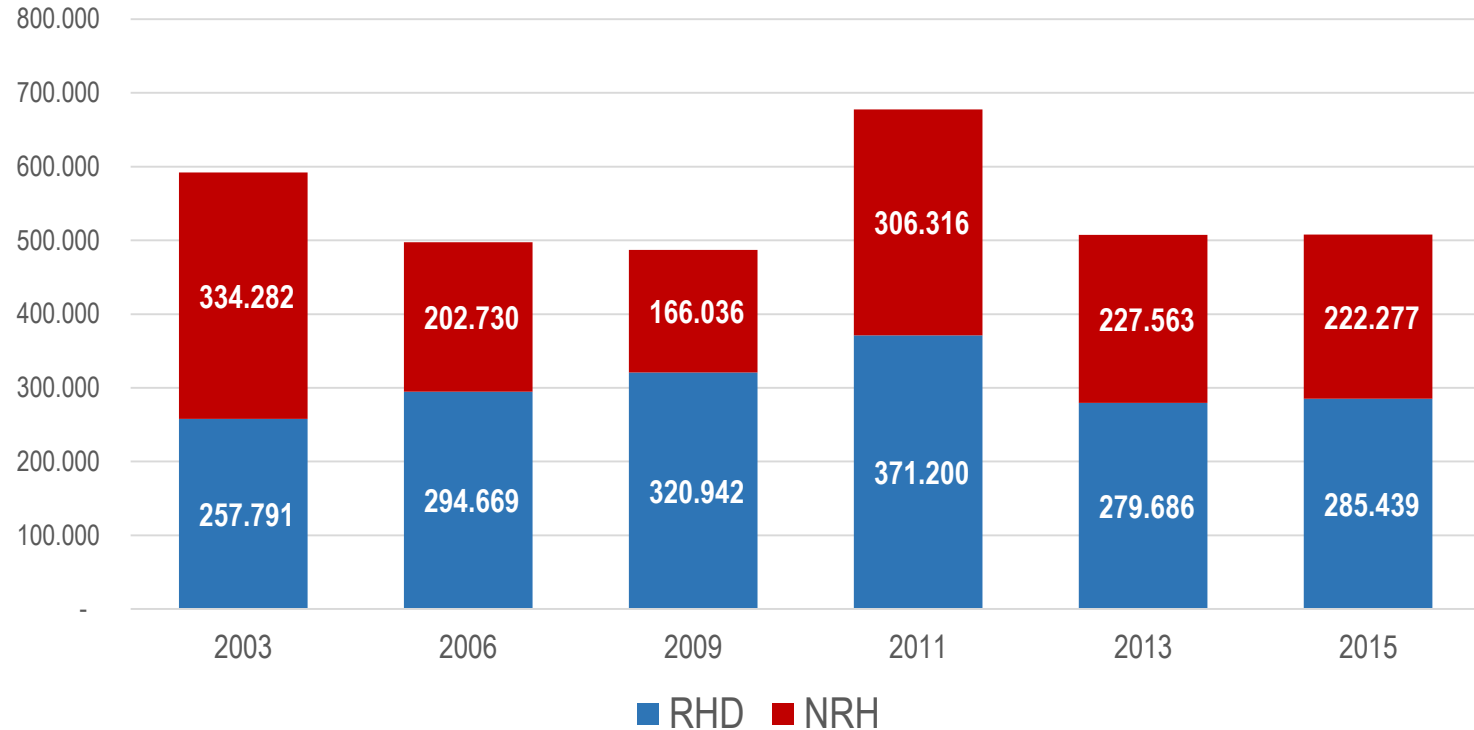
# ¿QUÉ SON LOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL?



de los hogares que se ubican del **I AL VI DECIL DE INGRESOS**, por lo que son sujetos de la política habitacional. Según la encuesta CASEN 2015, suman poco más de **3.800.000 familias** (60% del total de las familias del país) y tienen un **ingreso mensual inferior a 28,9 UF**.

# EVOLUCIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL

SE REDUJO 14% EN EL PERÍODO 2003-2015



Fuente: CChC en base a encuestas CASEN.

NUEVOS REQUERIMIENTOS HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL



**RHD:** 285.439 viviendas (56%)

**NRH:** 222.277 viviendas (44%)

200.099 viviendas (39%) para **deciles I-II**

307.617 viviendas (61%) para **deciles III-VI**

COMPARATIVO 2013

**Déficit habitacional aumentó 0,1%**

-2,5% en deciles I-II

+1,8% en deciles III-VI

## NUEVOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES POR DETERIORO - RHD



**VIVIENDAS DEFICITARIAS:** 271.869 viviendas (95,2%)  
**VIVIENDAS SEMIPERMANENTES:** 13.570 viviendas (4,8%)

152.383 viviendas (53,4%) para **deciles I-II**  
133.056 viviendas (46,6%) para **deciles III-VI**

---

### COMPARATIVO 2013

**RHD aumentaron 2,1%**  
+3,7% en **deciles I-II** (+5.470 viviendas)  
+0,2% en **deciles III-VI** (+283 viviendas)

## NUEVOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES POR ALLEGAMIENTO - NRH



**HOGARES SECUNDARIOS:** 96.378 viviendas (43,4%)

**NÚCLEOS SECUNDARIOS:** 125.899 viviendas (56,6%)

47.716 viviendas (21%) para **deciles I-II**

174.561 viviendas (79%) para **deciles III-VI**

---

### COMPARATIVO 2013

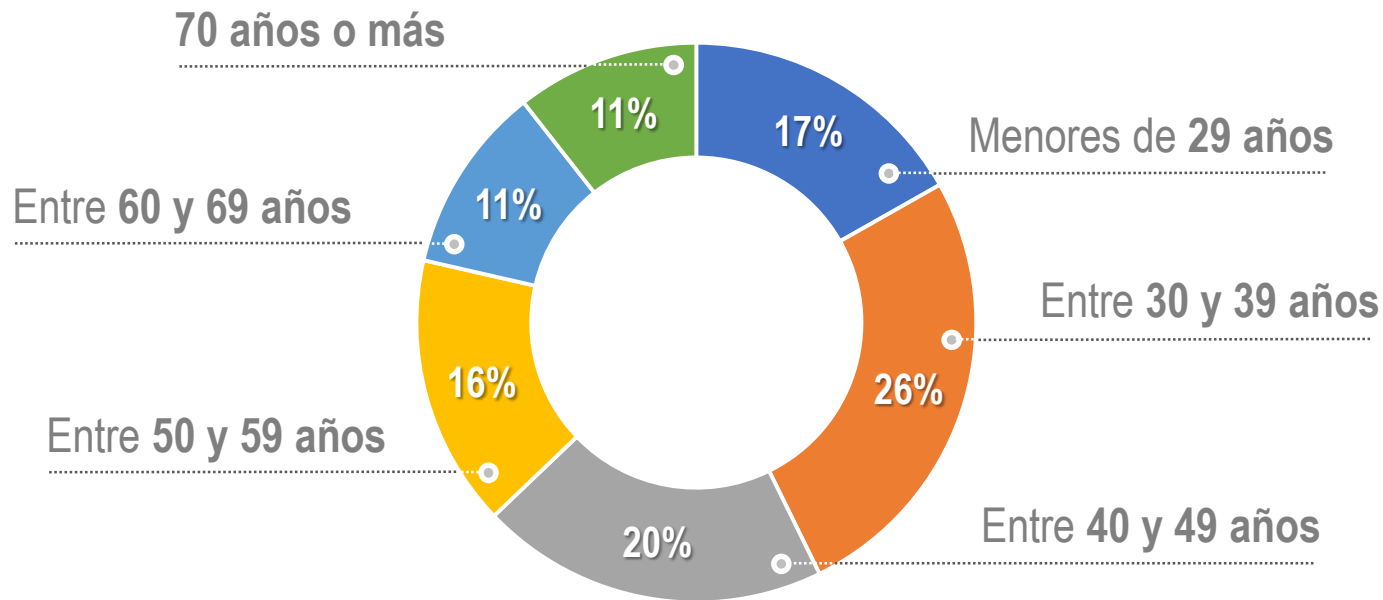
**NRH disminuyeron 2,3%**

-18,1% en **deciles I-II** (-10.564 familias allegadas)

+3,1% en **deciles III-VI** (+5.278 familias allegadas)

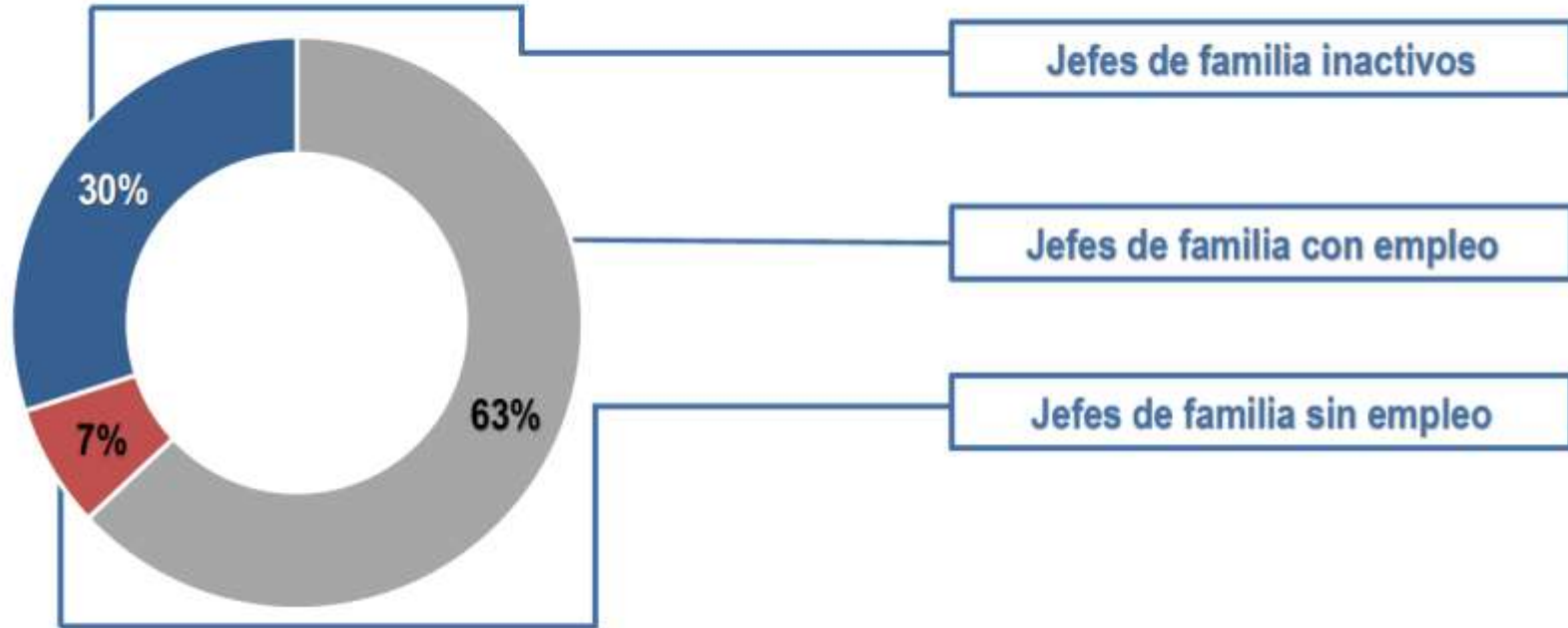
¿CÓMO SON ESTAS FAMILIAS?

# EDAD DE LOS JEFES DE FAMILIAS CON DÉFICIT HABITACIONAL



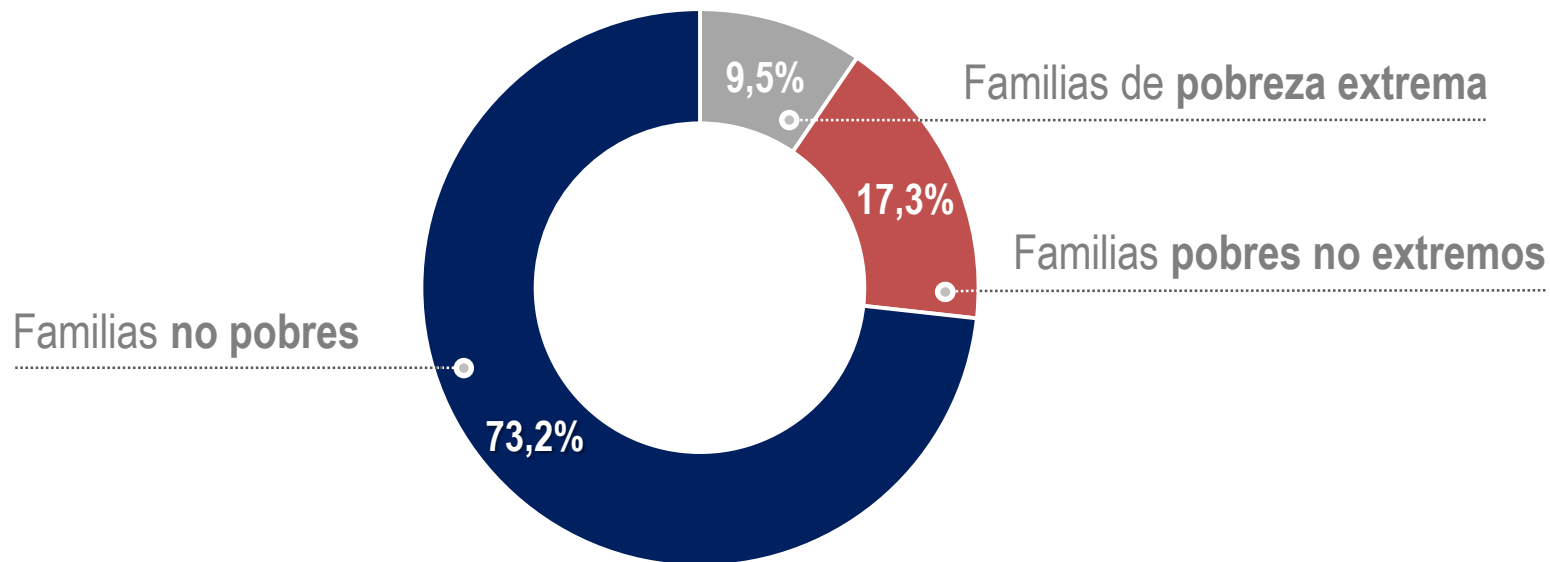
39%: jóvenes y adultos mayores.

# ACTIVIDAD DE LOS JEFES DE FAMILIAS CON DÉFICIT HABITACIONAL



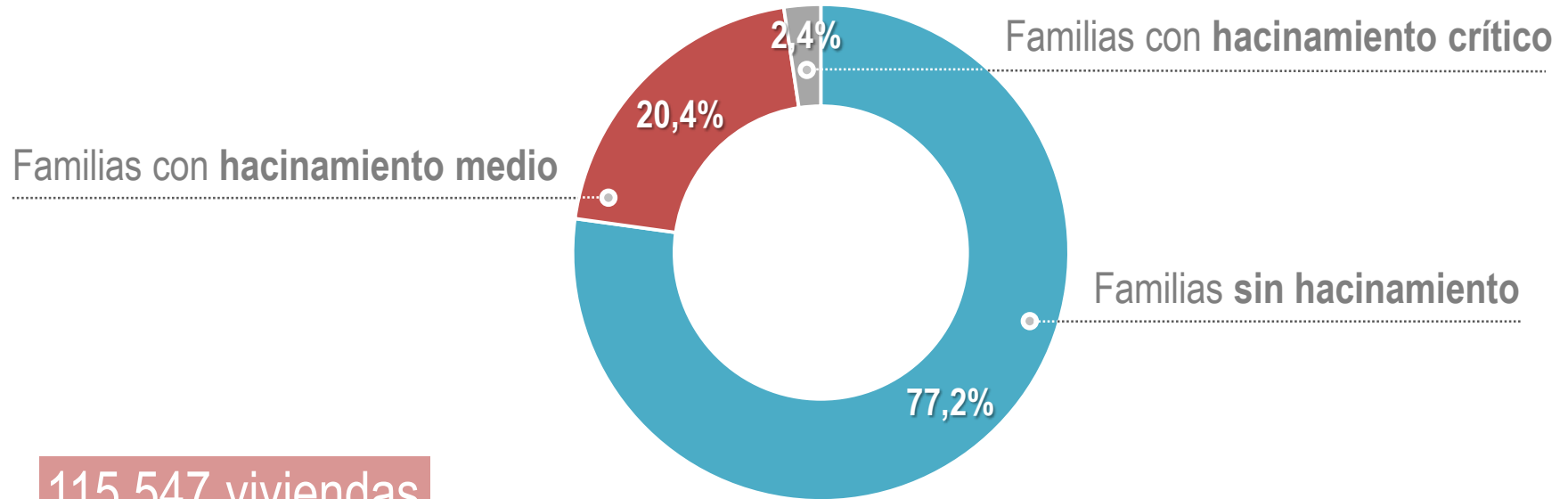


## NIVEL DE POBREZA DE FAMILIAS CON DÉFICIT HABITACIONAL



Se requieren **135.518** viviendas  
para familias en situación de pobreza.

# HACINAMIENTO EN FAMILIAS CON DÉFICIT HABITACIONAL



115.547 viviendas

para familias con hacinamiento.

# INDICADORES DE ENTORNO URBANO

# INDICADORES DE ENTORNO URBANO

Reconocido como la extensión del hogar en la ciudad, metodológicamente será aquel espacio que está caracterizado por cuatro dimensiones:

## **INFRAESTRUCTURA BÁSICA**

Estimación calidad calles y vereda y existencia de otras infraestructuras básicas

Estimación probabilidad de ocurrencia de problemas de sanidad en el entorno

## **SANIDAD DEL ENTORNO URBANO**

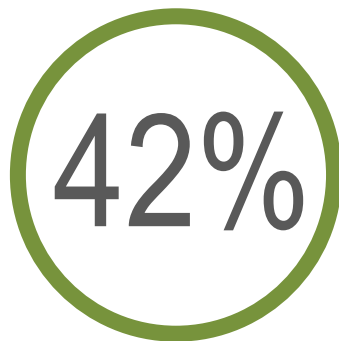


## **EQUIPAMIENTO DEL ENTORNO URBANO**

Estimación de la existencia de equipamientos a 2,5 kilómetros del hogar

Estimación probabilidad de ocurrencia de problemas de seguridad en el entorno

## **SEGURIDAD DEL ENTORNO URBANO**



El entorno de una vivienda del país ofrece, en promedio, **MENOS DE LA MITAD** (42%) de la infraestructura básica que se estima como óptima.

---

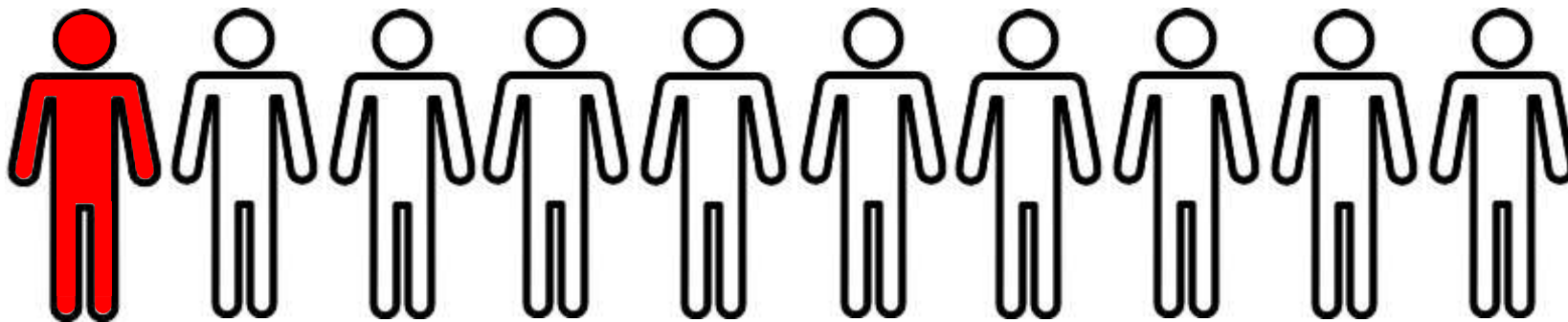
### DATOS

**96%** de las manzanas de nuestras ciudades no posee toda la infraestructura básica deseable.

**64%** de las manzanas en nuestras ciudades no cuenta con **veredas ni pavimentos en buen estado**.

# RESULTADOS DE INDICADORES DE ENTORNO URBANO - NACIONAL

## INDICADOR DE EQUIPAMIENTO URBANO



**1 DE CADA 10** habitantes está en un nivel de carencia de equipamientos urbano.

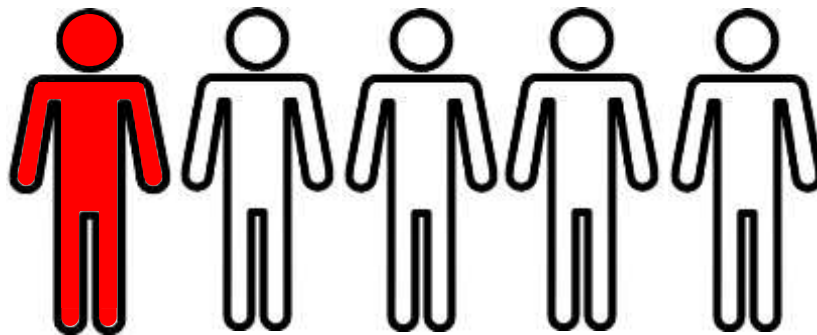
### DATOS

14% de las personas no posee algún **centro de salud** a menos de 20 cuadras.

10% de la población del país no posee alguna **área verde** a menos de 20 cuadras.

# RESULTADOS DE INDICADORES DE ENTORNO URBANO - NACIONAL

## INDICADO DE SANIDAD DEL ENTORNO

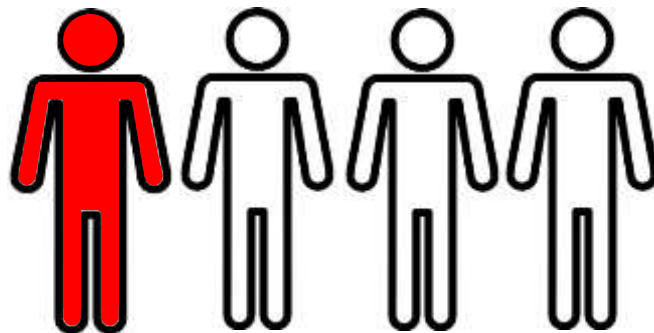


**1 DE CADA 5** habitantes vive en entorno urbano que ofrece una alta probabilidad de experimentar problemas medioambientales.

### DATOS

23% de la población ha estado **expuesta a presencia de basura** en el espacio público.

28% de la población ha estado **expuesta a plagas de insectos y animales vagos**.



**1 DE CADA 4** habitantes vive en un entorno que ofrece una alta probabilidad de estar expuesto a problemas de seguridad.

### DATOS

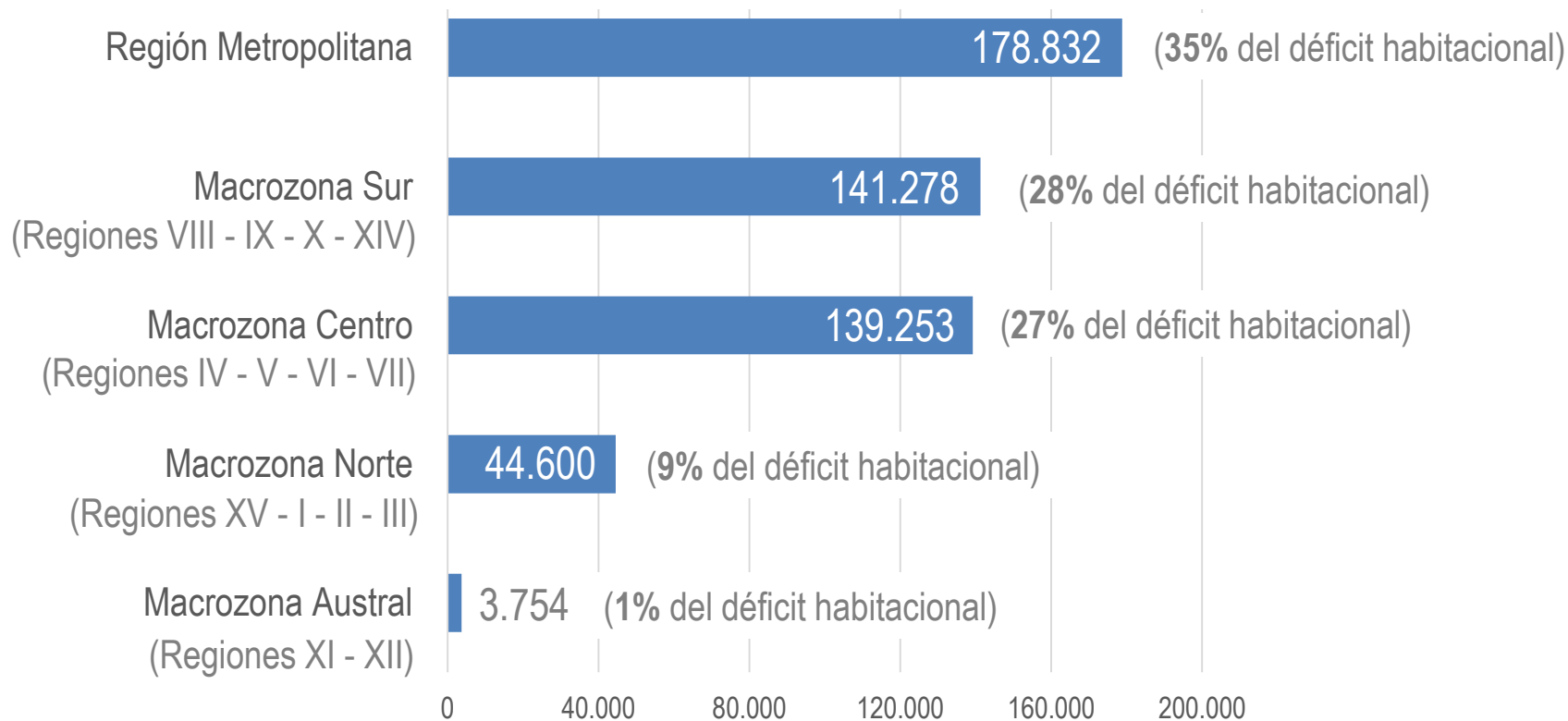
**38%** de la población ha estado **expuesta a consumo de drogas** en su entorno.

**16%** de la población del país ha estado **expuesta a balaceras** en su entorno.

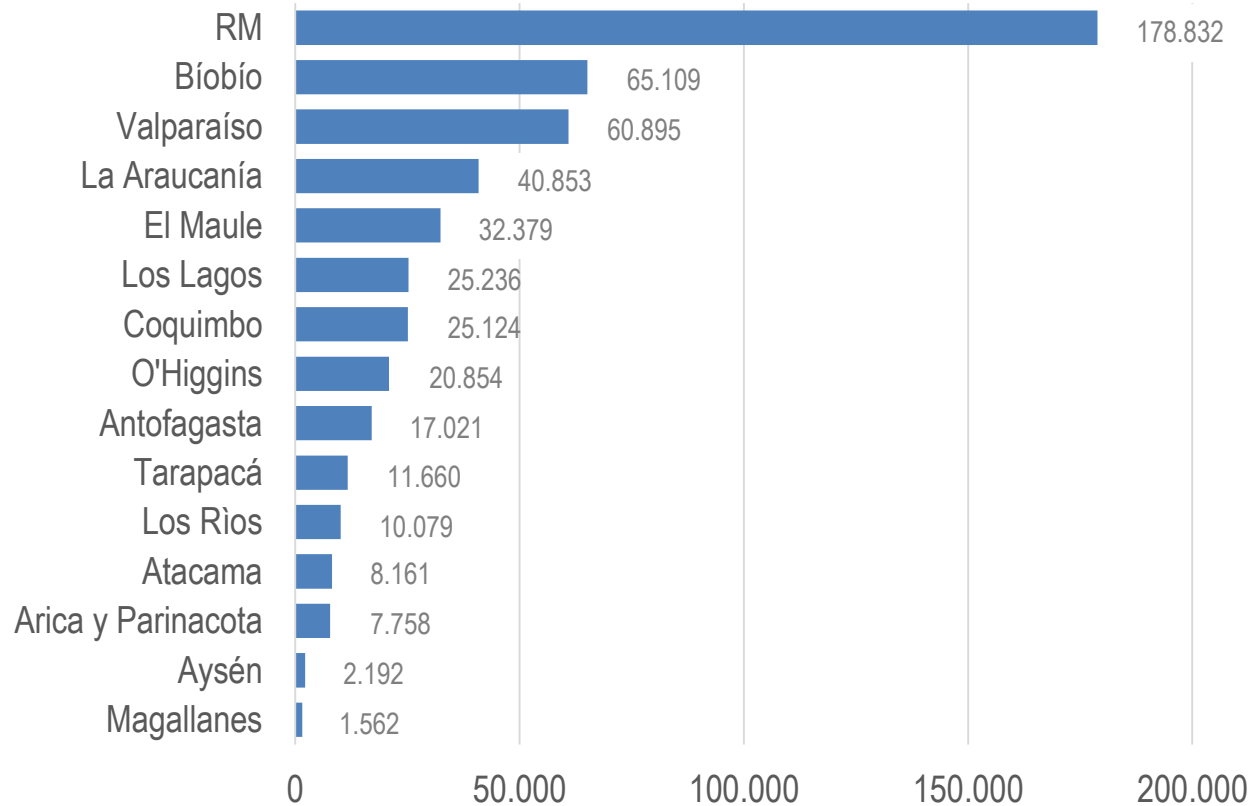


DÉFICIT HABITACIONAL  
DE INTERÉS SOCIAL Y  
DE ENTORNO URBANO  
EN EL TERRITORIO

# NUEVOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES POR MACROZONAS

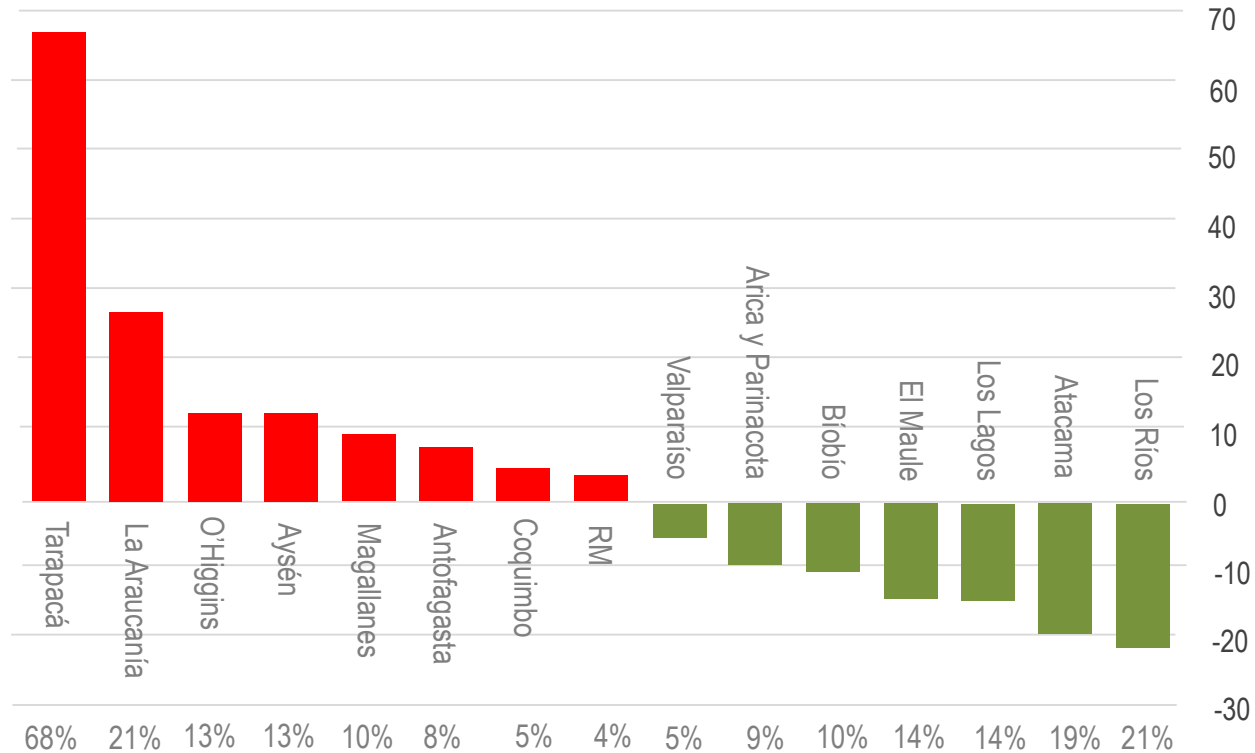


# REQUERIMIENTOS HABITACIONALES TOTALES POR REGIÓN



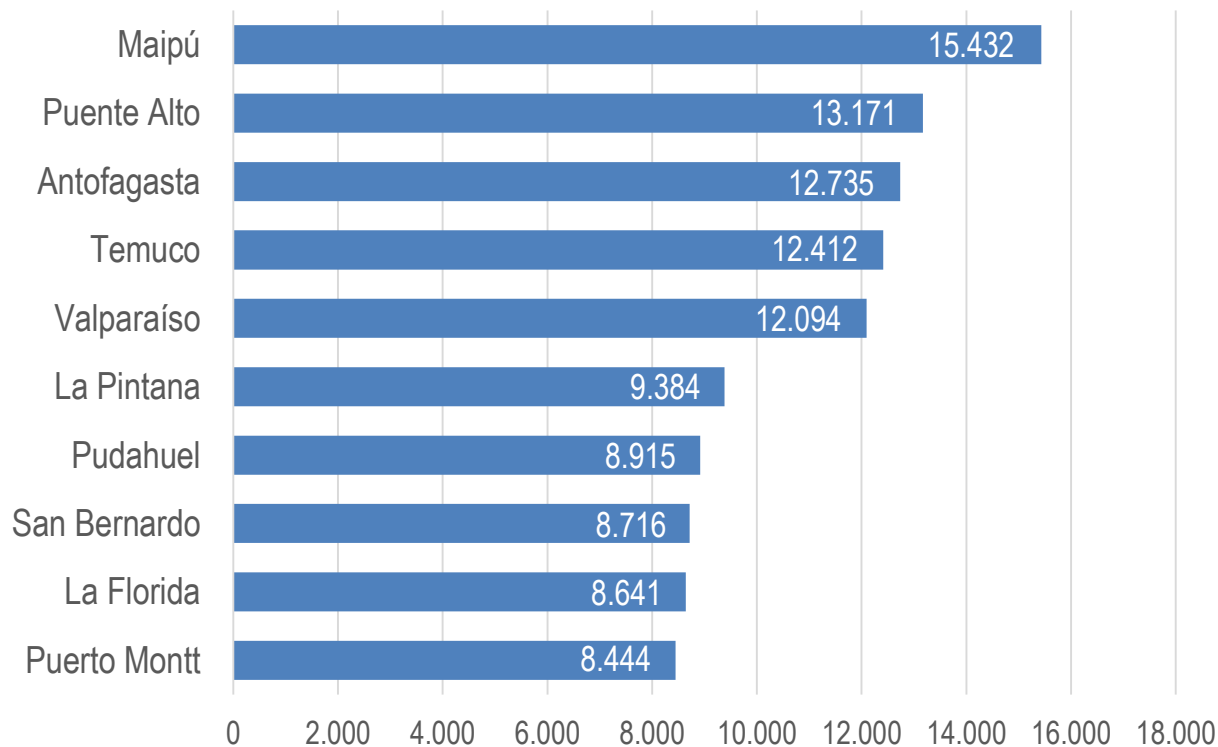
# REQUERIMIENTOS HABITACIONALES TOTALES POR REGIÓN

## EVOLUCIÓN 2013-2015



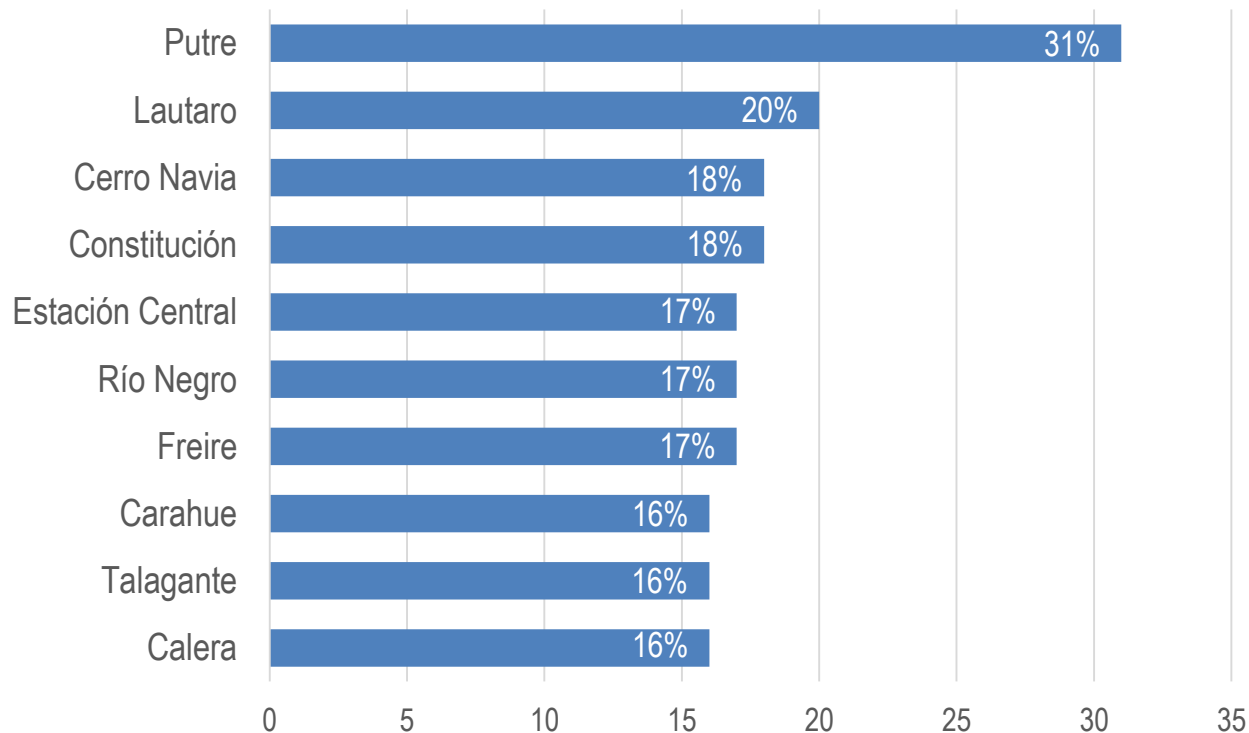
# 10 COMUNAS CON MAYORES REQUERIMIENTOS HABITACIONALES

## SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS



# 10 COMUNAS CON MAYORES REQUERIMIENTOS HABITACIONALES

COMO DE LA % POBLACIÓN TOTAL



## POR CARENCIAS HABITACIONALES Y DE ENTORNO URBANO

Región	Comuna	Requerimientos habitacionales	Indicador de entorno urbano
XV	Arica	7.135	0,18
I	Iquique	7.656	0,19
V	Valparaíso	12.094	0,17
RM	Cerro Navia	8.291	0,28
	Estación Central	6.725	0,25
	Talagante	4.893	0,28
	Pedro Aguirre Cerda	4.758	0,25
	Melipilla	6.408	0,19
	Recoleta	6.447	0,27
	La Pintana	9.384	0,35
	El Bosque	5.789	0,23
VIII	Coronel	5.059	0,18
	Los Ángeles	7.520	0,16
<b>Promedios a nivel nacional</b>		<b>3.107</b>	<b>0,15</b>

10 PROPUESTAS DE LA CChC  
PARA AFRONTAR EL DÉFICIT  
HABITACIONAL Y DE ENTORNO URBANO



## 01

**Perfeccionar los instrumentos utilizados para asignar subsidios y mejorar la focalización del gasto social en viviendas.** Así se podría avanzar más rápido hacia el objetivo de revertir el aumento del número de campamentos y disminuir la presencia de los dos primeros deciles en el déficit habitacional de interés social total (39%).

LOCALIZACIÓN

## 02

Permitir que familias que ya han obtenido una vivienda subsidiada puedan acceder a un nuevo “subsidio de movilidad” (de monto más acotado) que, junto con un crédito hipotecario, les ayude a cambiar su actual vivienda por otra en mejores condiciones.



# 03

**Definir estándares urbanos mínimos que deban cumplir todas las comunas del país,** independiente de las condiciones socioeconómicas de sus habitantes, de manera de asegurarles niveles básicos de infraestructura urbana, equipamiento y servicios.

# 04

**Reforzar los programas de rehabilitación de barrios y viviendas,** incluyendo las unidades que queden disponibles gracias a la aplicación del “subsidio de movilidad”. Esto permitiría crear rápidamente un stock de inmuebles para grupos vulnerable y moderar el déficit por deterioro.

# 05

**Garantizar la disponibilidad de suelo para la construcción de nuevas viviendas subsidiadas**, ampliando las áreas de concesión de las empresas sanitarias y densificando zonas con buena infraestructura de transporte, equipamiento y servicios. Mayor concentración de allegamiento en sectores con estas características reflejan su alta valoración.

# 06

Diseñar un programa de mediano y largo plazo para la ejecución de proyectos de infraestructura de alto estándar en las comunas más **críticas**. Principalmente referido a infraestructura de transporte, servicios públicos y áreas verdes.

# 07

**Crear un modelo público-privado para construir, mantener y administrar inmuebles en arriendo,** junto con un reimpulso al subsidio de arriendo, para personas jóvenes y familias con vulnerabilidad transitoria o que aún no logran estabilidad laboral.

# 08

**Velar por el equilibrio entre la necesaria estabilidad del sistema financiero y las posibilidades de acceso a crédito hipotecario de las personas, de modo que los grupos emergentes (deciles III al VI) sigan encontrando en este instrumento la “llave” de su casa propia.**



# 09

**Fortalecer el trabajo colaborativo entre el sector público y el privado**, pues ha sido central en la acelerada disminución del déficit habitacional en las últimas décadas y debe seguir siendo clave para afrontar los nuevos desafíos en materia de vivienda y urbanismo.

# 10

Si bien es una problemática que sobrepasa el ámbito de la vivienda y el urbanismo, cabe señalar que **el 49% de las familias con déficit habitacional de interés social tiene a una mujer como jefa de hogar**. Este grupo es particularmente vulnerables, tanto porque se trata de familias que suelen no tener un segundo ingreso como por la menor tasa de inserción laboral de las mujeres respecto de los hombres. Abordar esta realidad es un desafío mayor para el país.

BONUS TRACK


# BT

Tenemos como país el desafío que miles de familias materialicen el sueño de la vivienda;

Para eso necesitamos procesos eficientes y reglas claras que faciliten alcanzar dicho anhelo.

Para ello es imperativo el trabajo conjunto entre todos los actores públicos y privados.

# DÉFICIT DE VIVIENDAS Y DESAFÍOS PARA LA POLÍTICA HABITACIONAL



**Patricio Donoso Tagle**  
Vicepresidente CChC  
Osorno, 10 de noviembre