

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

46%

del total nacional

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

400 mil familias aprox. en entornos urbanos críticos

57%

del total nacional

(+): 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

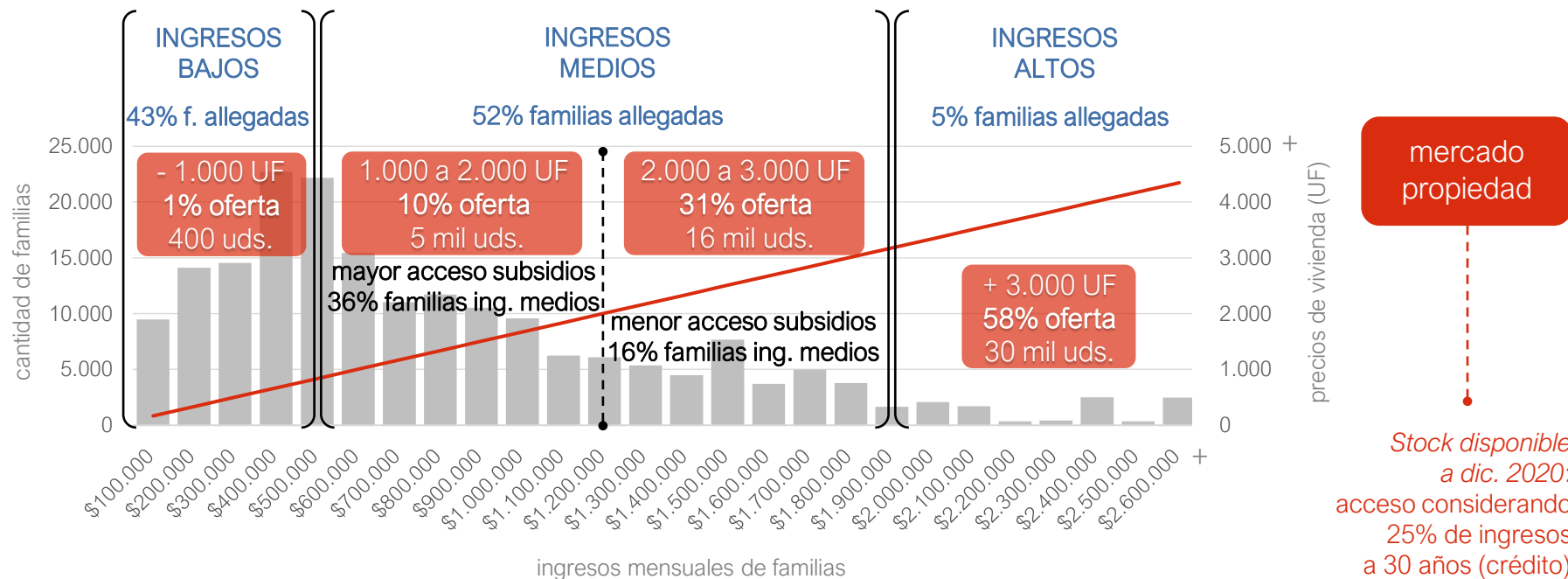
84 mil familias
de ingresos bajos

104 mil familias
de ingresos medios

10 mil familias
de ingresos altos

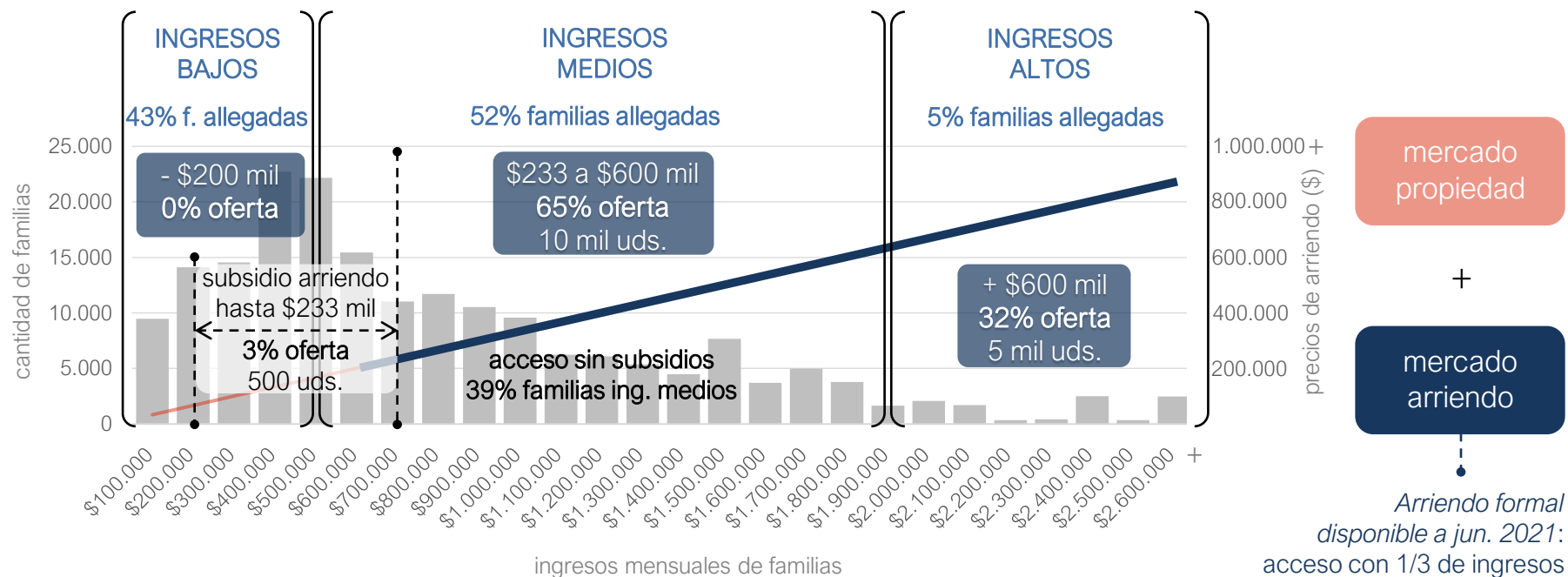
*¿a qué viviendas acceden según sus ingresos?
en la ciudad de Santiago*

familias allegadas según ingresos y oferta de viviendas



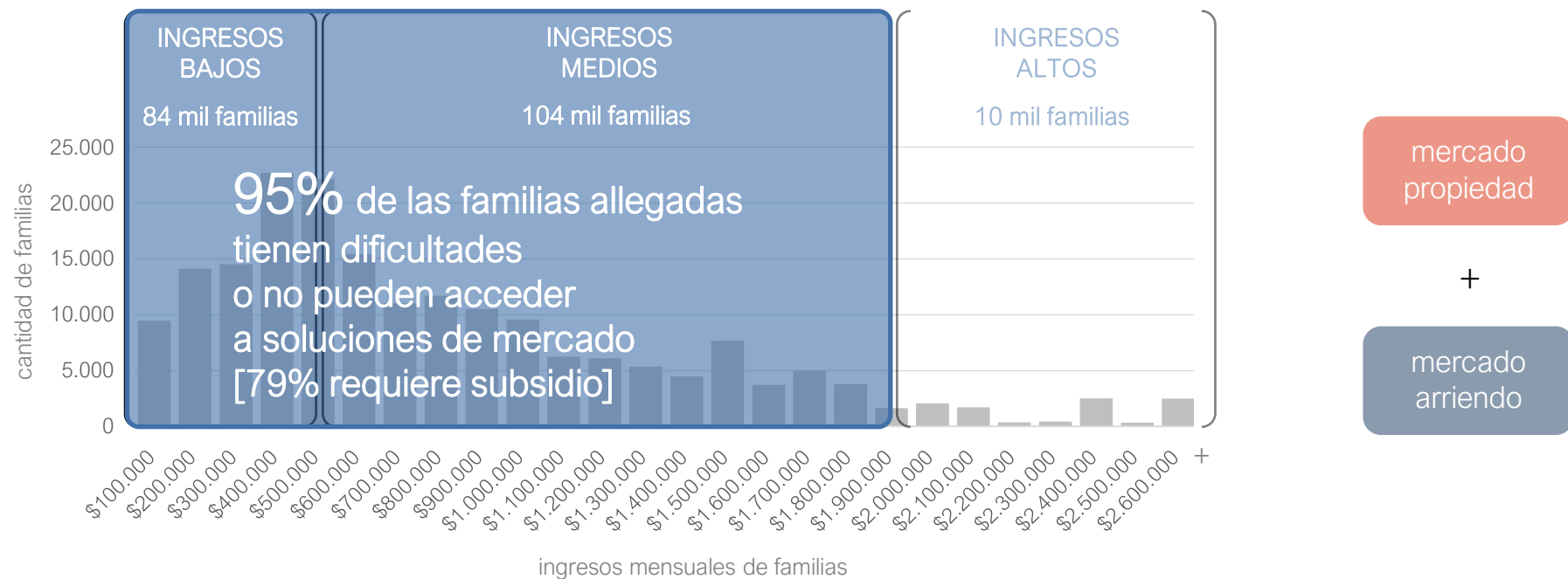
La oferta de vivienda en propiedad no es suficiente para responder a la demanda de familias de menos ingresos, siendo especialmente crítico para las de ingresos bajos, que solo pueden acceder a un 1% de la oferta total.

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?*

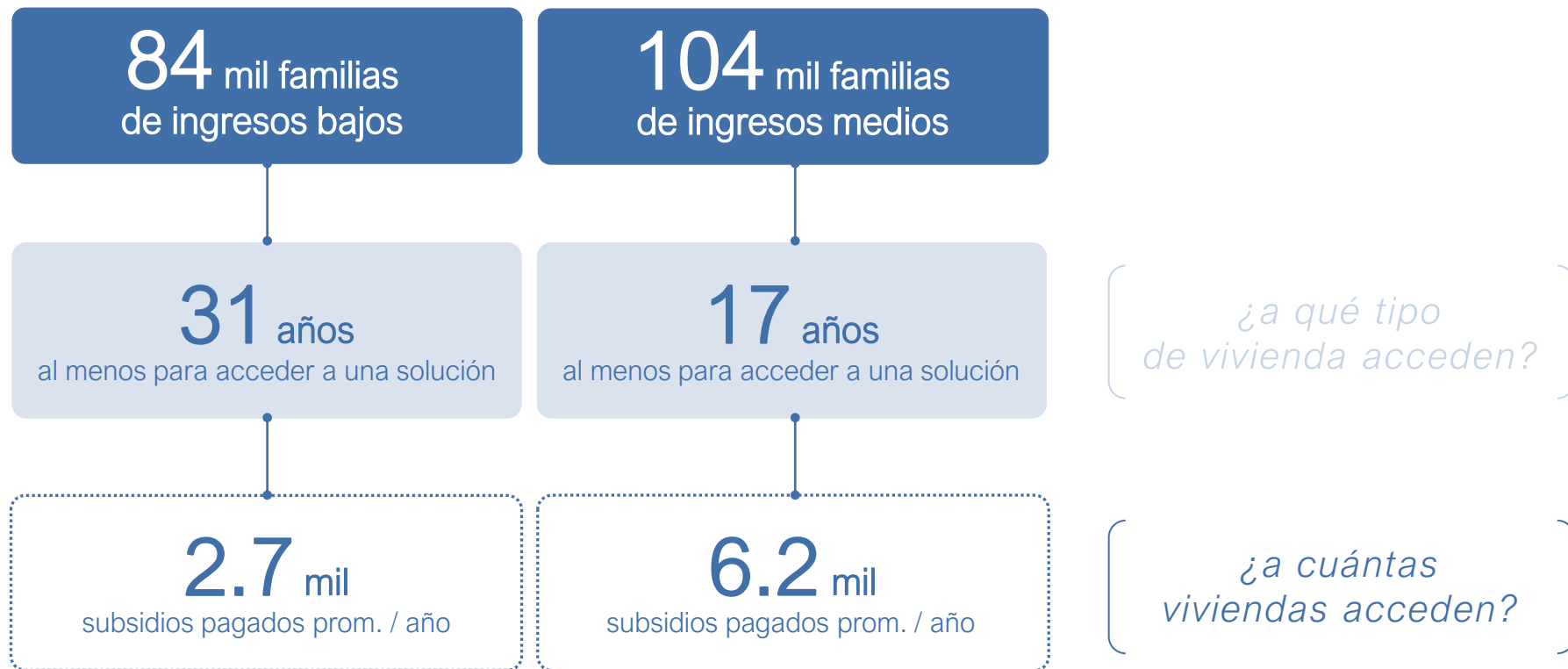
Considerando los últimos 5 años

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.

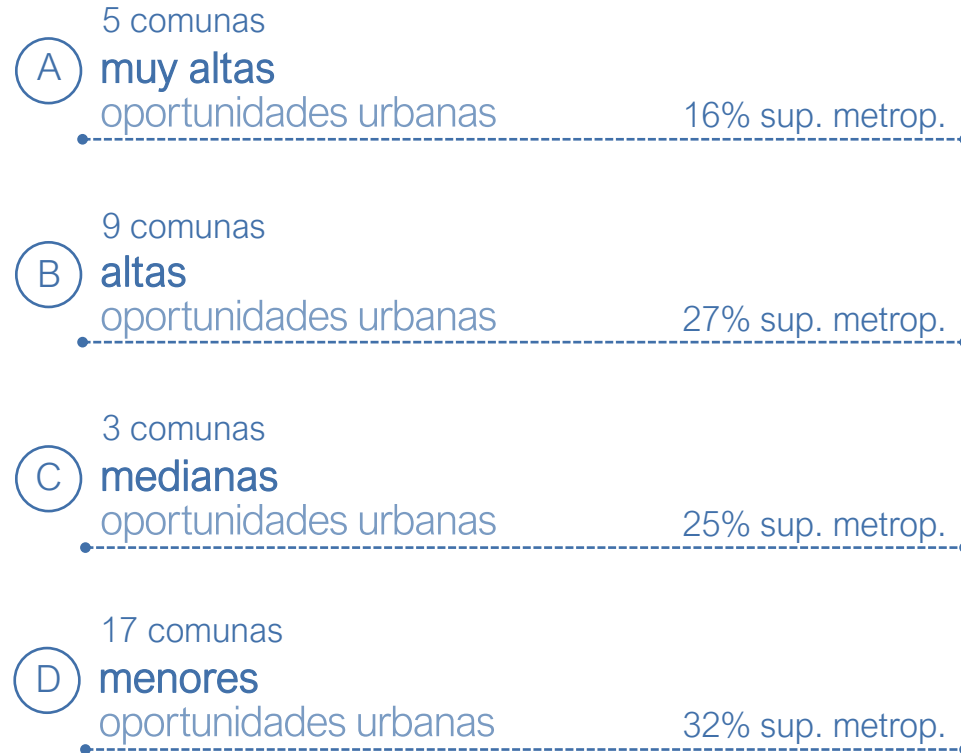
84 mil familias
de ingresos bajos

104 mil familias
de ingresos medios

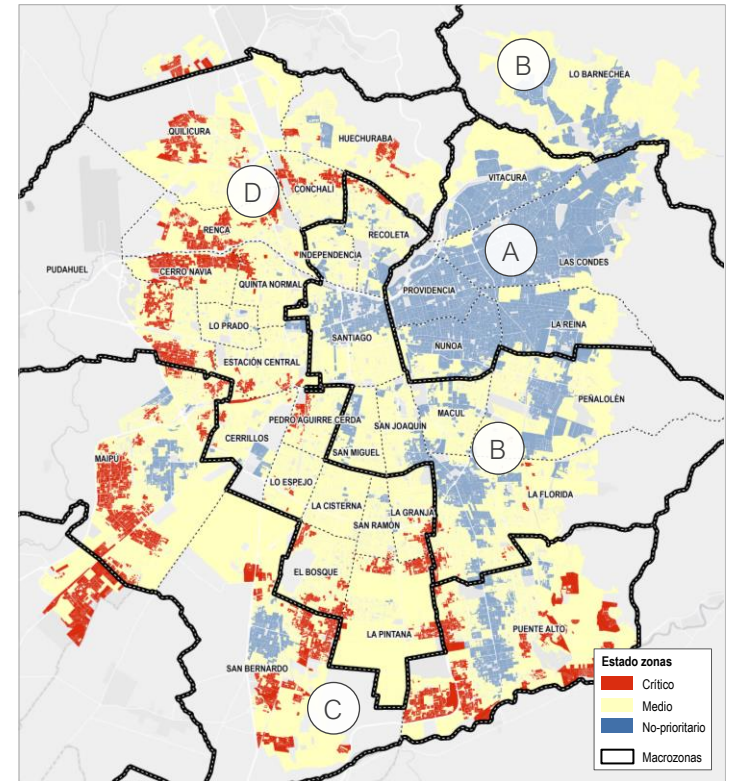
95% familias
allegadas evaluadas

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

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

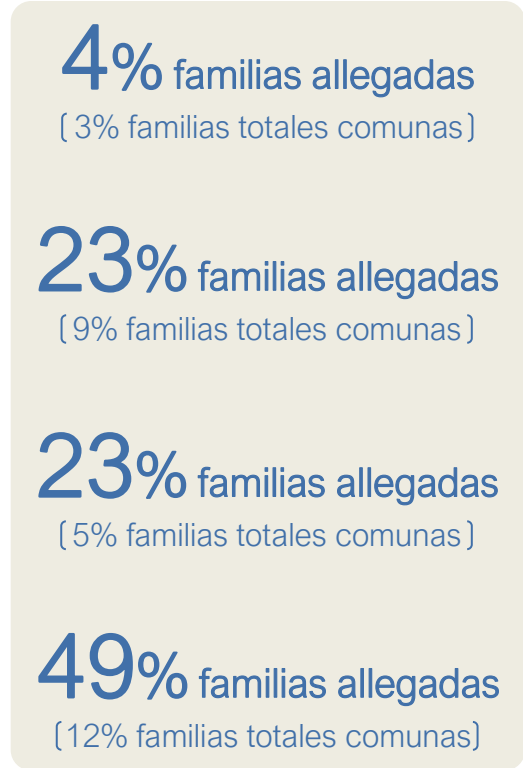


ESTADO DEL ENTORNO URBANO
[Estudio de Caracterización Territorial 2021]

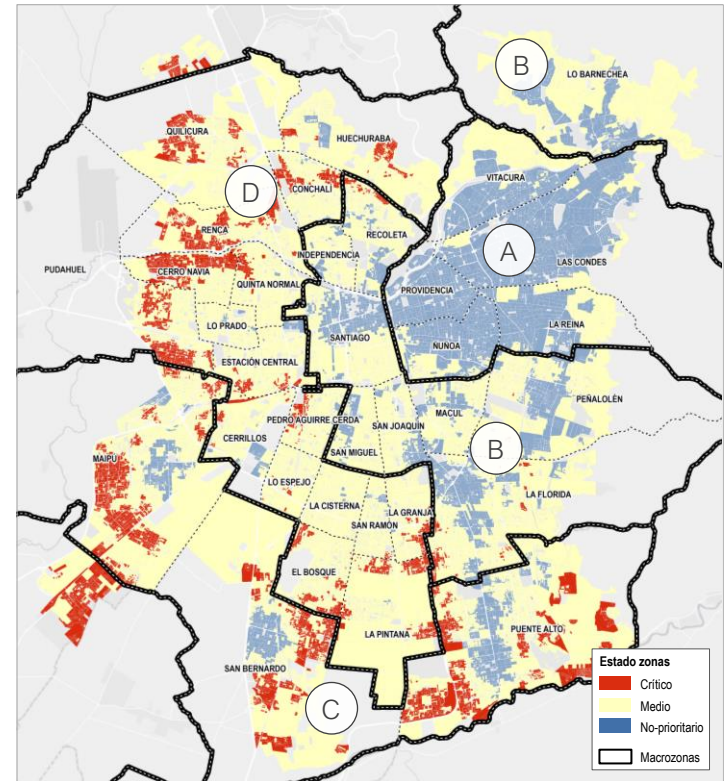


Considerando dimensiones de infraestructura, equipamientos, medioambiente, seguridad y vialidad

- (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]

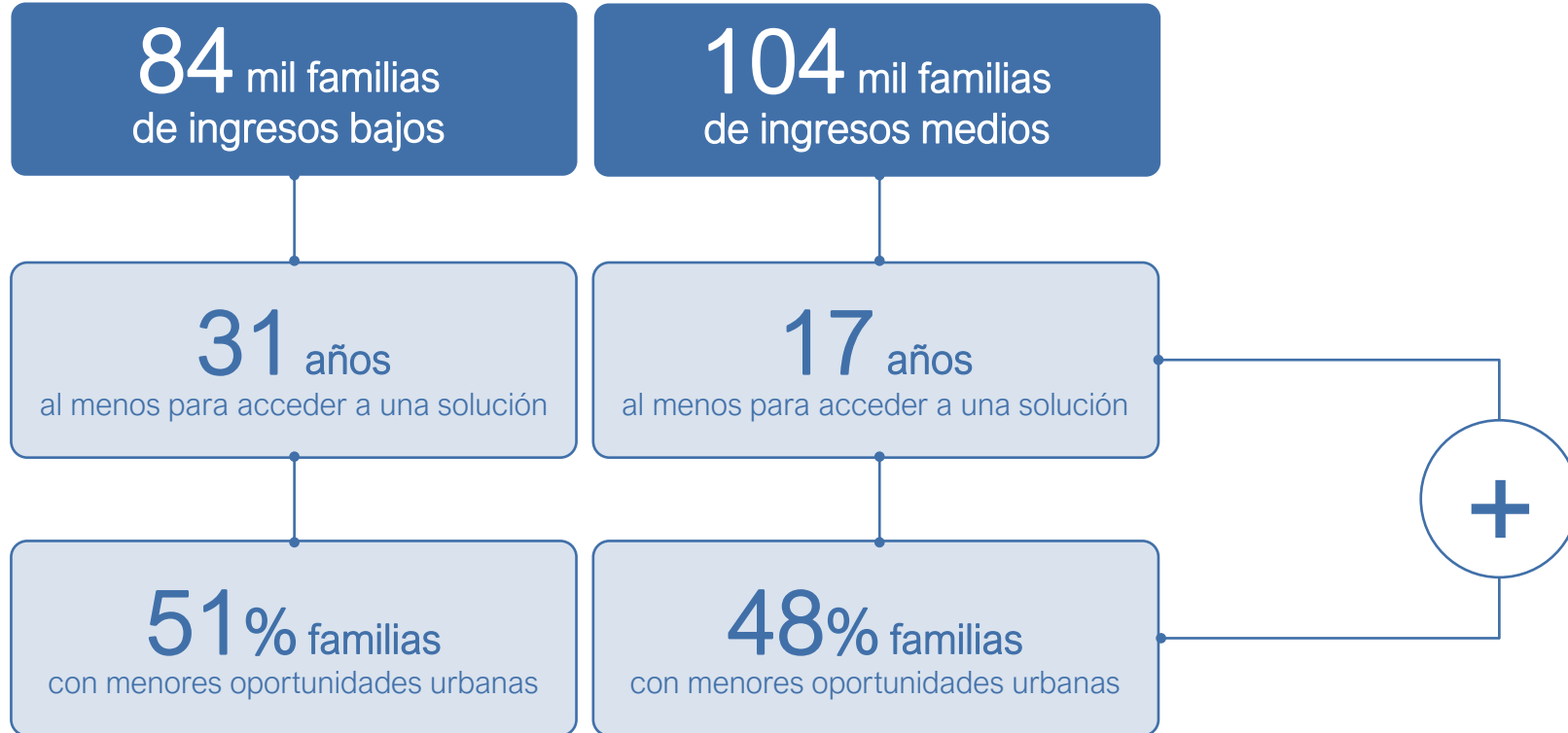
22% familias
19 mil familias

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