



Propuestas para mejorar la metodología del Déficit Habitacional Cualitativo en Chile

Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del Minvu

Santiago, 22 de septiembre de 2020

1. ¿Por qué es importante mejorar la metodología para medir el déficit cualitativo?

Actualmente, la definición del Minvu (2004) sobre el déficit habitacional cualitativo comprende las viviendas particulares que requieren ser mejoradas en sus características de materialidad y/o saneamiento, excluyendo a aquellas unidades cuyo tipo o materialidad no satisfagan condiciones mínimas para ser recuperadas y que forman parte del déficit cuantitativo (viviendas irrecuperables). Además, cataloga como necesitadas de ampliación a las viviendas en que se presentan situaciones de hacinamiento, pero que no ameritan la entrega de una nueva vivienda (Minvu, 2004).

El déficit habitacional cualitativo complementa al déficit cuantitativo, y considera a los requerimientos habitacionales que pueden ser abordados mediante la reparación, ampliación y/o acondicionamiento de la vivienda.

La estimación oficial vigente del déficit en Chile, se basa en la propuesta de Celade¹ (1996), a partir de la información del censo y que ha sido ajustada a la encuesta Casen, incluyendo el estado de conservación de las viviendas. Esa estimación considera tres requerimientos: **(1) ampliación, (2) mejoramiento material y conservación (en censo sólo se considera el mejoramiento material) y (3) acceso a servicios sanitarios básicos (no pueden ser calculados en Censo 2017 por tener cuestionario abreviado).**

En cualquier caso, **estas deficiencias no suponen la exigencia de añadir unidades de vivienda al stock existente, sino que subrayan la necesidad de mejorar las condiciones habitacionales de la población mediante soluciones tales como la reparación, la ampliación y/o acondicionamiento del espacio habitable de las viviendas disponibles; el reemplazo de materiales inadecuados y la habilitación de la conexión a servicios básicos en condiciones satisfactorias (Celade, 1996).**

¹ Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía, dependiente de CEPAL.

2. ¿Cuál es la situación del déficit habitacional en Chile?

Según Casen 2017, el total de viviendas con déficit cualitativo alcanza a 1.303.484, lo que representan un 23,6% del parque habitacional. Estos corresponden principalmente a requerimientos de mejoramiento y conservación (1.183.175), seguidos de acceso a servicios sanitarios básicos (339.353) y ampliación (187.141). Cabe destacar que una misma vivienda puede poseer más de un tipo de requerimiento.

Se observa que el déficit cualitativo se concentra principalmente en los 3 primeros quintiles de ingreso, con un 80% de los requerimientos de ampliación, un 76% de los de mejoramiento y ampliación y un 77% de los de acceso a servicios sanitarios básicos.

Por su parte, al cruzar cada tipo de requerimiento por la presencia de hacinamiento, se puede ver que el 83% de las viviendas con déficit cualitativo no presentan hacinamiento (1.078.057).

Entre las viviendas que sí lo presentan, este se concentra en viviendas de un solo núcleo familiar, con un 84% (187.141), por lo cual la solución al hacinamiento corresponde a la ampliación. En el 16% restante de viviendas con hacinamiento (36.389), existe más de un núcleo familiar (lo que se llama allegamiento interno), por lo que la solución al hacinamiento en este caso corresponde a la entrega de una nueva solución habitacional para esos grupos allegados, no obstante, dado que también hay presencia de requerimientos cualitativos, la vivienda actual debe ser mejorada para el hogar que se mantiene como residente en la vivienda.

Tabla 1: Déficit habitacional cualitativo según componente y presencia de hacinamiento

Tipo	Hacinamiento en Hogares sin núcleos secundarios				Hacinamiento en hogares con núcleos secundarios (déficit cuantitativo)				NS / NR	Total
	Sin hacinamiento (2,49 y menos)	Hacinamiento medio bajo (2,5 a 3,49)	Hacinamiento medio alto (3,5 a 4,9)	Hacinamiento crítico (5 y más)	Hacinamiento medio bajo (2,5 a 3,49)	Hacinamiento medio alto (3,5 a 4,9)	Hacinamiento crítico (5 y más)			
Ampliación	0	135.664	31.377	20.100	0	0	0	0	187.141	
Mejoramiento y Conservación	1.077.695	46.154	13.885	7.226	26.571	6.242	3.505	1.897	1.183.175	
Acceso a Servicios Sanitarios Básicos	307.843	14.401	4.761	2.838	6.214	1.530	1.509	257	339.353	
Total Déficit Cualitativo	1.078.057	135.664	31.377	20.100	26.571	6.313	3.505	1.897	1.303.484	

Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio en base a la encuesta CASEN 2017.

3. ¿Qué muestra la experiencia comparada sobre la definición del déficit habitacional cualitativo?

- Respecto de Sudamérica, la mayor parte de los países estima el déficit cualitativo en base a los censos, también a partir de las recomendaciones de Celade. Sólo Uruguay incorpora el estado de conservación de la vivienda y casi todos los países consideran un criterio de hacinamiento menos exigente que el establecido en Chile.

- No existe consenso en la definición de carencias de vivienda entre los países de la OCDE. Sin embargo, Eurostat la define como la ocurrencia simultánea de hacinamiento junto con al menos una de las siguientes carencias: (1) techo con goteras, pisos o cimientos húmedos, o marcos de ventanas o piso con podredumbre (2) ausencia de tina o ducha (3) ausencia de inodoro con descarga de uso exclusivo del hogar (4) vivienda considerada demasiado oscura (5) vivienda sin tina, ni ducha, ni inodoro interior con descarga. En Estados Unidos, en tanto, la medición es más específica e incorpora una serie de criterios de difícil medición sin una evaluación técnica.

El Minvu ha trabajado en el levantamiento de encuestas específicas y diagnósticos técnicos de vivienda para medir de manera más precisa los estados de conservación de las viviendas, en línea con las experiencias internacionales. Asimismo, el ministerio actualmente está proponiendo mejoras tanto al Censo 2022, como a la encuesta Casen y la Nueva Encuesta Complementaria de Bienestar Social².

4. Desafíos y propuestas metodológicas

Dada la experiencia acumulada por el Minvu en mediciones de requerimientos cualitativos de vivienda, así como lo observado en la experiencia comparada, el ministerio está trabajando algunas propuestas metodológicas para mejorar las mediciones cualitativas. En particular, dichas propuestas refieren al estado de conservación de las viviendas, debido a que la medición del mismo puede contener elementos de poca claridad o ambiguos. Respecto de la misma dimensión, las experiencias latinoamericanas son escasas y los parámetros OCDE apuntan a elementos subjetivos. En este sentido, el Centro de Estudios de Ciudad y Territorio propone:

1. Más preguntas en las bases de datos

Incorporar una nueva pregunta al censo del año 2022, que indague en los problemas asociados al deterioro de la vivienda que sean más observables y que, por ende, dejen menos espacio a la interpretación. Esto permitirá incluir la noción de estado de conservación en el déficit censal siguiendo los lineamientos OCDE. Esta pregunta ya fue pre-testeada por INE en junio de 2020

Tabla 17: Propuesta pregunta Censo 2022: situaciones de deterioro en la vivienda.

PREGUNTA	CATEGORÍAS DE RESPUESTA PROPUESTA
En esta vivienda, ¿se presenta alguna de las siguientes situaciones?	1. Muros inclinados, con derrumbes parciales o grietas
	2. Derrumbe parcial del techo
	3. Goteras en el techo
	4. Levantamiento y/o hundimiento de pisos
	5. Filtración en instalaciones de agua
	6. Tapones o cables pelados a la vista
	7. Ninguna situación
	88. No sabe
	99. No responde

² Proyecto en formulación del MDSyF.

En términos de la encuesta Casen, el MDSyF está planeando levantar una encuesta telefónica de seguimiento a los encuestados (Encuesta Complementaria de Bienestar Social), la cual indagará en una serie de temáticas relacionadas al bienestar de las familias. En ese contexto, el Minvu realizó una propuesta de ajuste al cuestionario preliminar de MDSyF para obtener una medición similar a la utilizada por la OCDE para medir carencias severas de vivienda. Estas últimas se diferencian de las propuestas para el censo, ya que indagan en carencias percibidas, de manera consistente al objetivo de dicho levantamiento.

Tabla 18: Propuesta pregunta Encuesta Complementaria de Bienestar: situaciones de deterioro en la vivienda.

Propuesta original MDSyF	Propuesta MINVU
¿Tiene la vivienda alguna de los siguientes problemas?	En su vivienda, ¿se presenta alguna de las siguientes situaciones?
Goteras, humedad en paredes, techos o suelos, o deterioro de cimientos, suelos o marcos de ventana o puertas.	Goteras o humedad en paredes, techos o suelos
Escasez de luz natural.	Deterioro de cimientos, suelos o marcos de ventana o puertas.
Ruidos producidos por los vecinos o procedentes del exterior (tráfico, negocios, fábricas colindantes, etc.)	Escasez de luz natural.
	Ruidos producidos por los vecinos o procedentes del exterior (tráfico, negocios, fábricas colindantes, etc.)
	Falta de aislación ante el frío o el calor.
	Deterioro de espacios comunes (escaleras, barandas, iluminación, ascensores).

2. Consolidar una Mesa de Trabajo o llamar a un Panel de Expertos. El Centro de Estudios de Ciudad y Territorio comenzó un trabajo de recopilación de antecedentes con miras a establecer una Mesa de trabajo para realizar ajustes metodológicos al cálculo del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo. Se busca generar consenso respecto a diversos temas:

1. Alcance: ¿debería medirse el déficit para toda la población o sólo para las de menores recursos?
2. Aunar criterios entre INE y MDSyF para determinar el allegamiento interno: revisar la definición de familia y dependencia económica.
3. Revisión de la metodología de trabajo y visores que utiliza a cabo el programa de déficit cualitativo.
4. Consensuar criterios de metodología del déficit cualitativo para INE y MDSyF.