

RESEÑA BIBLIOGRÁFICA

El Déficit Habitacional en Chile. Medición de Requerimientos de Vivienda y su Distribución Espacial

El déficit habitacional en Chile. Medición de requerimientos de vivienda y su distribución espacial

Coordinador de la edición: Camilo Arriagada Luco

Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2004.

102 págs.

Serie Monografías y Ensayos.



Comentario: Ricardo Tapia Z.

Respecto al contenido del libro, éste presenta 5 capítulos temáticos alusivos al tema que indica su título. En cada uno de ellos va precisando desde la metodología utilizada, los fundamentos de la misma, las fuentes de datos (siendo la principal el Censo de Población y Vivienda de 2002), hasta los desafíos que como Estado surgen del análisis pormenorizado de las características del déficit.

En el desarrollo de los cuatro primeros capítulos, distingue las necesidades de mejoramientos, ampliaciones, tratamiento de los hogares allegados, hacinados; según tipología, detalla los déficit por regiones y según tamaño de ciudades y rango, el tamaño de las localidades (de 100.000 y más). Posteriormente, el capítulo 5 segmenta socialmente los requerimientos habitacionales, precisando en qué grupos de ingresos se presentan los mayores déficit y finalmente el capítulo 6 resume los principales desafíos que revela el diagnóstico habitacional.

Esta publicación viene a llenar un vacío existente en materia de diagnóstico habitacional utilizando las bases del Censo 2002 y la metodología de CELADE empleada para definir tipos de hogares, medir allegamiento y hacinamiento. Se diferencia de otros estudios anteriores sobre la misma materia en cuanto a que éste orienta el estudio para que entregue referencias, datos y tendencias que posibiliten corregir, ampliar o innovar en las políticas y programas habitacionales actuales sobre la materia, tanto a nivel país como regional y por localidades. Con la divulgación pública de estos datos la comunidad nacional, los políticos, planificadores, operadores públicos y privados, técnicos y centros de formación pueden contar con un punto de partida para convenir, rebatir o difundir estos resultados en función de las áreas de su interés.

Mide los requerimientos de vivienda en función de la precisión e implicancias de una política pública. La cuantificación de núcleos familiares requirientes de

vivienda se realizó utilizando una metodología propuesta por el Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía, CELADE, con datos del Censo 2002 y teniendo cuidado en precisar la caracterización de hogares allegados externos e internos, como núcleo secundario y su demanda habitacional, haciendo hincapié en su situación de hacinamiento y su vulnerabilidad.

Si bien el énfasis del trabajo se orienta para la construcción de vivienda nueva, también se releva el déficit cualitativo, necesidades de mejoramiento, saneamiento y los requerimientos de ampliación del parque construido.

Hay un avance en la definición de la materialidad de las viviendas a efecto de precisar la recuperabilidad o no, de ellas, y en función de esos indicadores se llega a establecer las necesidades cuantitativas. Lo mismo ocurre en la precisión de necesidades de saneamiento por concepto de agua potable y alcantarillado.

Los mayores porcentajes de necesidades de mejoramiento a nivel país en se ubican en la categoría de “viviendas con materialidad recuperable” (19,65%) y en saneamiento, un 13,7% con carencias de servicios básicos, especialmente en alcantarillado.

No obstante esa precisión, el estudio propone un “índice de calidad global de la vivienda” cruzando variables más ajustadas que permiten situar el detalle para afirmar la aceptabilidad o recuperabilidad de una vivienda. Al respecto se concluye que a nivel país hay un 17,38% de “viviendas de calidad recuperable” y solo un 3,99% de “viviendas irrecuperables”.

En la categoría de vivienda es interesante destacar que el concepto “conventillo” sea considerada como vivienda aceptable, echándose de menos la categoría “cité” en el formato censal. Estas categorías si bien no son relevantes en términos cuantitativos, deberían ser motivo de acciones de preservación, como parte del patrimonio histórico de calidad.

En el caso del allegamiento y utilizando la metodología de CELADE, se llega a precisar con mayor exactitud la cuantificación de hogares según tipo, destacándose cuatro categorías en ellos, siendo numéricamente el “hogar extenso” el mayor a nivel país. En cuanto al hacinamiento, con base a la propuesta CELADE, el estudio propone una clasificación más específica y según ella ordena las necesidades a nivel país. Se arrojan resultados en donde el hacinamiento medio y crítico son el 14,8% y el 2,3%, respectivamente. Finalmente se propone un cuadro que cruza número de viviendas, según presencia de allegamiento por hacinamiento e Índice de Calidad del Parque habitacional.

Magnitud de los Requerimientos Habitacionales

El estudio concluye en que la mayoría de las viviendas irrecuperables se ubican en el contexto rural (28%). Distingue las viviendas con hogares con hacinamiento crítico y según tipo de vivienda y se descubre que el allegamiento externo es un fenómeno preponderantemente urbano, al igual que los requerimientos habitacionales que derivan del allegamiento interno (87% de los núcleos allegados). De ese modo se pueden establecer acciones más

focalizadas según esas particularidades de medición. En cuanto a nuevas viviendas, estima un total de 543.542, logrando especificar los motivos que originan en detalle ese número de unidades.

En “requerimientos de ampliación” propone mejorar o densificar viviendas para alojar hogares con dependencia alta. En cuanto a “requerimientos de mejoramiento” detecta 677.556 necesidades potenciales de “alguna forma de mejoramiento de materialidad o saneamiento”.

Llevados estos criterios de medición del déficit al comportamiento regional, las cifras distinguen una clara supremacía de concentración en las Regiones Metropolitanas. Se pueden concluir análisis de gran precisión que dan referencia para programas y prioridades regionales, según la metodología utilizada.

El capítulo V destaca el hecho de que entre 1992 al 2002, los hogares unipersonales fueron los que más crecieron en promedio anual, con una tasa media de 5,55%, anual, seguido de los nucleares simples incompletos, con un 3,56%. En el otro extremo se ubicaron los hogares compuestos con una tasa negativa de -0,66%. El estudio plantea la necesidad de seguir construyendo alrededor de 96 mil unidades habitacionales anuales, solo para congelar el déficit de vivienda, supuesto las mismas tendencias que se observan de las cifras.

Las características demográficas de los requerimientos habitacionales muestran que las mujeres jefas de hogar son el grupo más numeroso que habita viviendas irrecuperables y son también el 43%

del total de núcleos secundarios afectados por hacinamiento, junto a hogares liderados por personas de la tercera edad. Los mayores requerimientos de vivienda según decil de ingresos, pertenece al 20% más pobre y el 69% de los hogares con déficit de viviendas corresponden a las 4 primeros deciles de ingresos (40% más pobre).