



Viviendas Sociales

Paulina Henoch

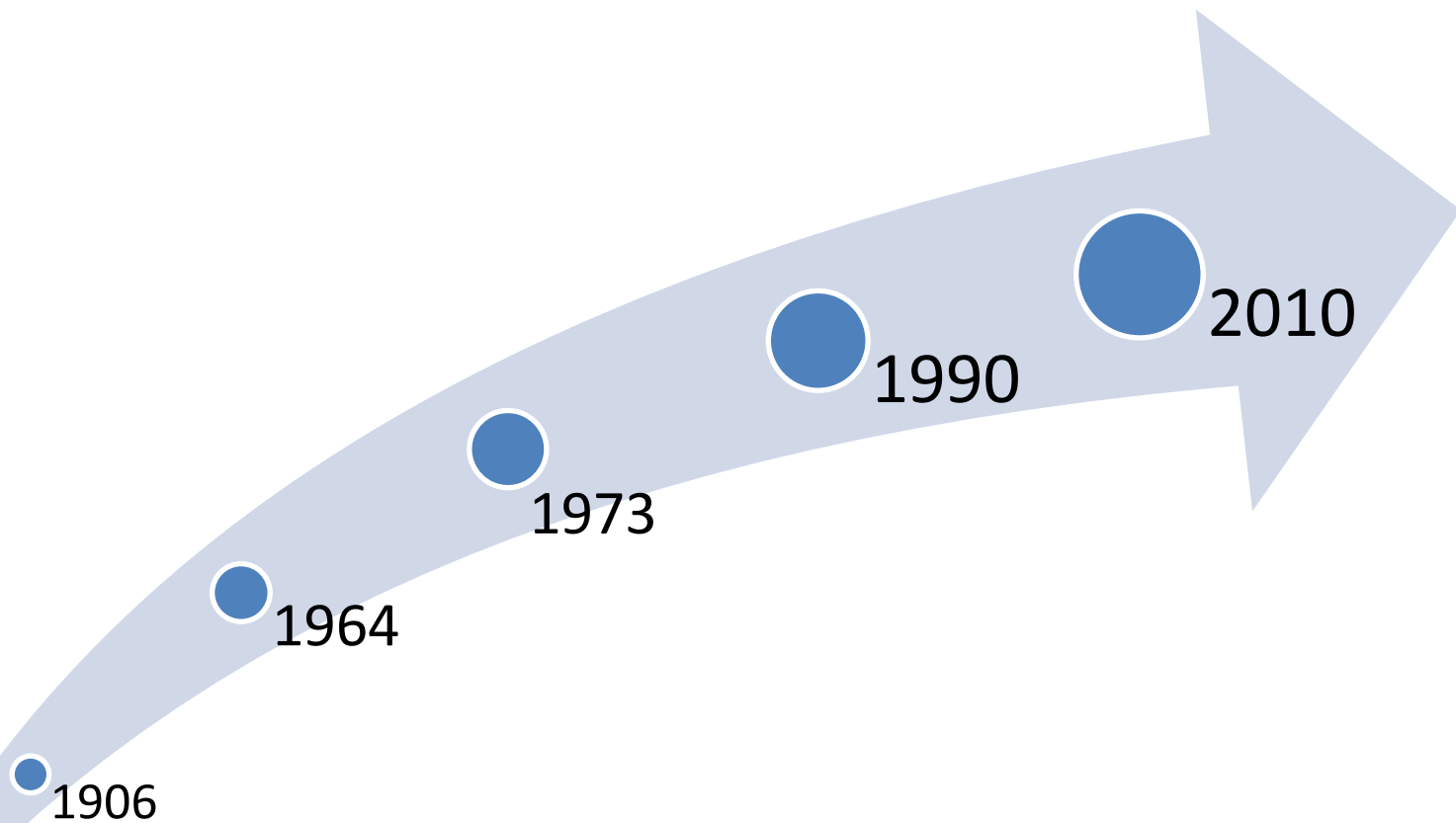
Investigadora del Programa Social de LyD
phenoch@lyd.org

Noviembre 2012

A continuación

- Un poco de historia....
- Cifras oficiales
- Evolución de los indicadores habitacionales.
- Requerimientos habitacionales
- Conclusión

Un poco de historia....



Un poco de historia....

Inicio de la Institucionalidad: 1906 – 1964

La población más vulnerable vivía en conventillos, cités o casas arrendadas.

Las instituciones a cargo eran los Consejos Habitacionales Obreros, la Caja de la Habitación Popular, la Corporación de la Reconstrucción y Auxilio y la Caja de la Habitación. En 1953 se crea la CORVI que introdujo la planificación y la gestión.

La política habitacional de esta época consistía en construir viviendas para el arriendo. Desde los años cincuenta la entrega de sitios urbanizados con una caseta sanitaria para la autoconstrucción.

1906

En 1961 se crea el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo (SINAP) que entrega préstamos hipotecarios.

Un poco de historia....

Participación Ciudadana: 1964 – 1973

En este período la política habitacional se centro en el Estado. Se acentúa la migración campo – ciudad, lo que hace aumentar el déficit habitacional urbano.

En 1965 se crea el MINVU, ministerio a cargo de la política habitacional y coordinar las instituciones relacionadas con esta.

1964

Programas importantes de la época son: Operación Sitio, Plan de Ahorro Popular (PAP) y la remodelación de las Torres San Borja. Se promueve la construcción del Estado.

Un poco de historia....

Subsidio a la Demanda: 1973 - 1990

La política se centra en el subsidio a la demanda, el cual puede ser complementado por ahorro y crédito.

El fin de esto era suplementar el poder adquisitivo de las familias más necesitadas.

1973

El déficit superaba las 800 mil viviendas y el saneamiento en los campamentos era crítico, por lo que se reforzó los programas de casetas sanitarias.

Para focalizar los recursos se crea la ficha CAS.

Para mejorar la ejecución, se crean las Secretarías Ministeriales (SEREMI) y el Servicio Regional del Vivienda y Urbanismo (SERVIU).

Un poco de historia....

Vivienda sin Deuda: 1990 - 2010

En este período se mejora de forma importante los indicadores de saneamiento y materialidad.

En los noventa nivel de producción de viviendas es muy alto. Se crearon grandes barrios desfavorecidos con problemas serios de calidad y localización. Lluvias de 1997 cosas “casas de nylon”.

Se crea el programa de renovación urbana

Catastro de 1996 se revela que hay 93.457 familias viviendo en campamento.

En 1998 se crea Chile Barrio y 1997 UTPCH.

Entre el 2004 y 2006 se reordena la política habitacional en 4 programas: FVSI, FVSI, DS40 y PPPF. El FVSI era sin deuda y se potencia la postulación colectiva.

Un poco de historia....

Ajustes en la actual administración: 2010 - 2012

Los ajustes apuntaron a mejorar la calidad de las viviendas y mejorar los criterios de asignación.

La política habitacional entrega 3 tipos de soluciones para los grupos vulnerables, emergentes y medios. (DS1 y DS49)

Los decretos de ley que los rigen buscan integrar los beneficios existentes.

Ahora la postulación puede ser colectiva e individual.

El beneficiario puede elegir donde quiere vivir.

Los proyectos inmobiliarios también tienen su evaluación por su parte.

2010

1906

1964

1973

1998

1. ¿Cómo han evolucionado estos hogares?

Año	Número de Hogares	Número de Núcleos	Población Número de Personas	Personas Promedio por Hogar	Hogares en Casas o Departamento ¹	Hogares en Viviendas Precarias ²
1992	3,387,757	4,052,797	13,458,623	3.94	3,115,361	213,165
2000	3,901,612	4,792,094	15,112,659	3.85	3,752,752	133,446
2009	4,685,490	5,650,849	16,607,007	3.54	4,629,345	28,434
2011	4,966,890	5,977,815	16,962,515	3.41	4,898,171	52,813

(1) Casa o Casa en cité; Casa en condominio; y Departamento en edificio
(2) Mediagua o mejora; rancho, ruca o choza; u otro tipo (móvil, carpa, etc)

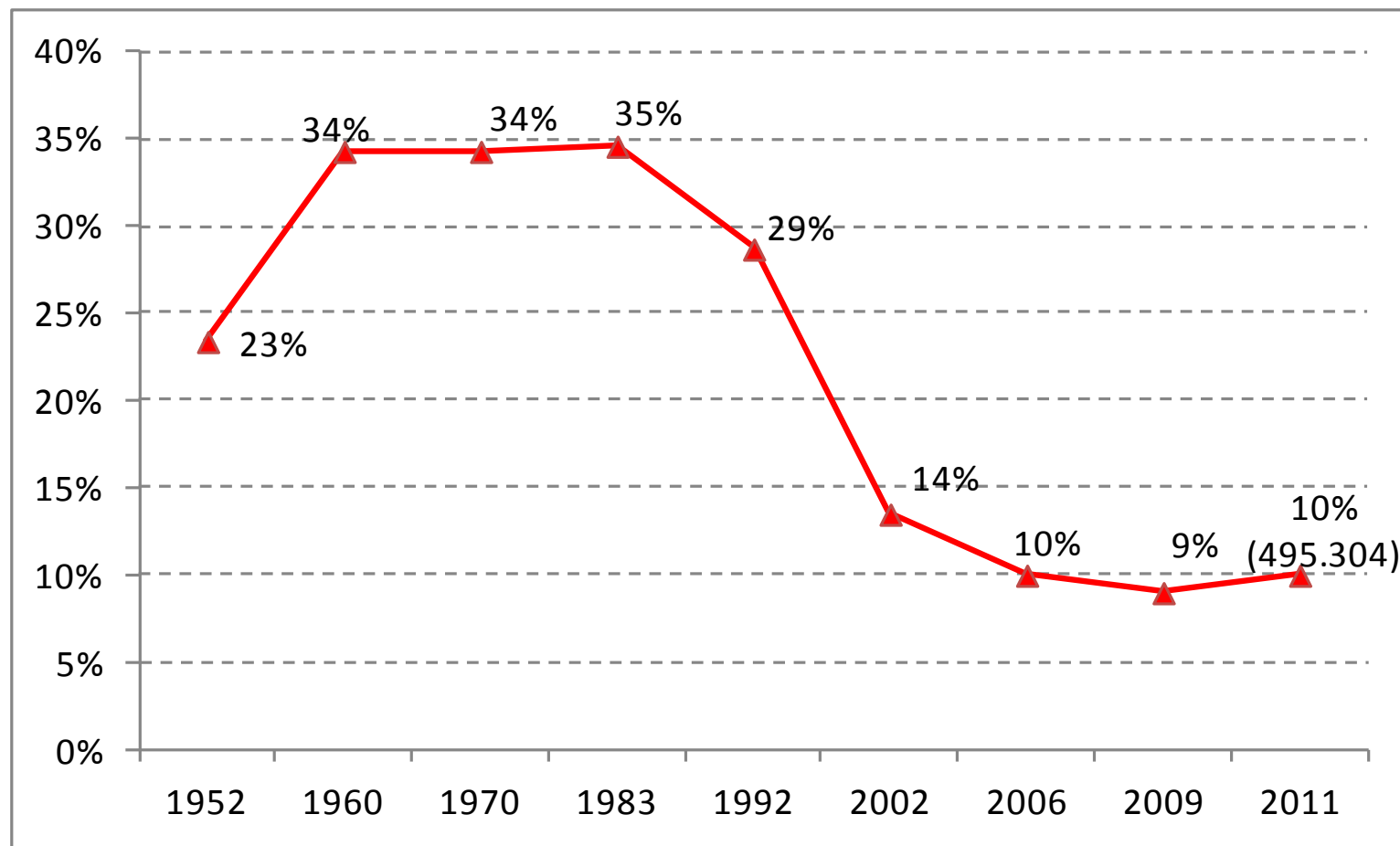
Fuente: Elaboración propia a partir de encuesta CASEN.

Aumenta de forma importante el número de familias.
(núcleos en comparación de los hogares)

2. Déficit

- En el 2009 el déficit estimado por el gobierno fue **420.587** y el 2011 un **495.304** viviendas. Aumentando en 74.717, un 17,8%.
- De las cuales el 80% de este déficit corresponde a las regiones afectadas por el terremoto.
- Estos requerimientos corresponde al 10% del total de los hogares.

2. Evolución del Déficit Habitacional como Porcentaje del Stock 1952 a 2011



Fuente: Elaboración propia a partir de MINVU (2004) y Observatorio Habitacional.

*El dato de 1952 corresponde únicamente al déficit en áreas urbanas.

Déficit de materialidad y saneamiento

(valores absolutos y % del total de los hogares)

	1992	2000	2009	2011
Materialidad	245,150 7.24%	156,623 4.01%	377,448 8.06%	371,937 7.49%
Saneamiento	225,547 6.66%	188,436 4.83%	99,376 2.12%	117,477 2.37%
Ambos	91,967 2.71%	60,457 1.55%	40,394 0.86%	39,587 0.80%
TOTAL	562,664 16.61%	405,516 10.39%	517,218 11.04%	529,001 10.65%
Total de hogares	3,387,757	3,901,612	4,685,490	4,966,890

Fuente: Elaboración propia a partir de encuesta CASEN.

Materialidad como deterioro muros y saneamiento como acceso al agua potable. Las viviendas con problemas de materialidad se concentran en las zonas urbanas, mientras que las con problemas saneamiento en las zonas rurales.

Allegamiento interno y externo

(valores absolutos y % del total de los hogares)

Tipo de allegamiento		1992	2000	2009	2011
Externo (Hogares)	En sitio	337,291 9.96%	221,556 5.68%	216,596 4.62%	118,190 2.38%
	En vivienda	212,077 6.26%	63,216 1.62%	102,784 2.19%	172,647 3.48%
Interno (Núcleo)		581,461 14.35%	822,220 17.16%	941,377 16.66%	990,415 16.57%
TOTAL (externo + interno)		1,130,829	1,106,992	1,260,757	1,281,252

Fuente: Elaboración propia a partir de encuesta CASEN.

Allegamiento en sitio son varias viviendas en un mismo terreno.

Mientras que **allegamiento externo en vivienda** son varios hogares por vivienda.

El **allegamiento interno** corresponde al caso que hay varios núcleos familiares en un hogar.

Evolución del hacinamiento de hogares

(valores absolutos y % del total de los hogares)

	1992	2000	2009	2011
Bajo	2,397,040 70.76%	3,216,340 82.44%	4,172,175 89.04%	4,496,091 90.52%
Medio	701,025 20.69%	572,290 14.67%	423,190 9.03%	417,256 8.40%
Alto o Crítico	155,633 4.59%	44,506 1.14%	39,438 0.84%	26,230 0.53%
Viviendas s/dormitorio de uso exclusivo	134,059 3.96%	68,476 1.76%	50,687 1.08%	27,313 0.55%
TOTAL	3,387,757	3,901,612	4,685,490	4,966,890

Fuente: Elaboración propia a partir de encuesta CASEN.

Hacinamiento Bajo es cuando hay menos de 2,5 personas promedio por dormitorio.

Hacinamiento Medio es cuando hay entre 2,5 y 5 personas promedio por dormitorio.

Hacinamiento Crítico cuando hay más de 5 personas por dormitorio.

3. Requerimientos Habitacionales de Interés Social

Los requerimientos pueden ser una nueva vivienda (déficit cuantitativo) la ampliación de ésta (déficit cualitativo).

- Los requerimientos de vivienda pueden ser viviendas que estén en mal estado, hogares que comparten con otro hogar y núcleos allegados independientemente económicamente.
- Los requerimientos de ampliación son las viviendas de hogares principales con un nivel de hacinamiento medio y alto. A esto se descuenta los núcleos secundarios que ya fueron considerados en los requerimientos de vivienda.
- La población definida para la Política Habitacional, grupo de interés social, corresponde al 60% de la población.

Requerimientos de viviendas nueva

(valores absolutos y % del total de los hogares)

	1992	2000	2009	2011
Reemplazo de viviendas en mal estado (1)	259,954	184,579	332,625	308,726
Hogares que comparten vivienda con otro hogar (2)	156,191	47,212	74,889	124,783
Núcleos allegados independientes económicamente (3)	186,275	270,363	301,787	324,367
Parejas con o sin hijos	95,299	137,824	139,153	145,086
Hacinamiento Bajo	59,174	98,891	96,821	112,345
Hacinamiento Medio y Crítico	36,125	38,933	42,332	32,741
Padres sin parejas	90,976	132,539	162,634	179,281
Hacinamiento Bajo	57,401	98,964	133,566	145,257
Hacinamiento Medio y Crítico	33,575	33,575	29,068	34,024
Total Requerimiento de Viviendas (1) + (2) + (3)	602,420	502,154	709,301	757,876

Fuente: Elaboración propia a partir de encuesta CASEN.

Requerimientos de viviendas nueva

(valores absolutos y % del total de los hogares)

	1992	2000	2009	2011
Reemplazo de viviendas en mal estado (1)	259,954	184,579	332,625	308,726
Hogares que comparten vivienda con otro hogar (2)	156,191	47,212	74,889	124,783
Núcleos allegados independientes económicamente (3)	186,275	270,363	301,787	324,367
Parejas con o sin hijos	95,299	137,824	139,153	145,086
Hacinamiento Bajo	59,174	98,891	96,821	112,345
Hacinamiento Medio y Crítico	36,125	38,933	42,332	32,741
Padres sin parejas	90,976	132,539	162,634	179,281
Hacinamiento Bajo	57,401	98,964	133,566	145,257
Hacinamiento Medio y Crítico	33,575	33,575	29,068	34,024
Total Requerimiento de Viviendas (1) + (2) + (3)	602,420	502,154	709,301	757,876

Fuente: Elaboración propia a partir de encuesta CASEN.

Requerimientos de viviendas nueva

(valores absolutos y % del total de los hogares)

	1992	2000	2009	2011
Reemplazo de viviendas en mal estado (1)	259,954	184,579	332,625	308,726
Hogares que comparten vivienda con otro hogar (2)	156,191	47,212	74,889	124,783
Núcleos allegados independientes económicamente (3)	69,700	72,508	71,400	66,765
Parejas con o sin hijos	36,125	38,933	42,332	32,741
Hacinamiento Bajo				
Hacinamiento Medio y Crítico	36,125	38,933	42,332	32,741
Padres sin parejas	33,575	33,575	29,068	34,024
Hacinamiento Bajo				
Hacinamiento Medio y Crítico	33,575	33,575	29,068	34,024
Total Requerimiento de Viviendas (1) + (2) + (3)	485,845	304,299	478,914	500,274

Fuente: Elaboración propia a partir de encuesta CASEN.

Requerimientos de ampliación de viviendas

(valores absolutos y % del total de los hogares)

	1992	2000	2011
Hogares Principales con Hacinamiento (4)	710,342	586,210	347,333
Medio	551,481	516,545	321,026
Alto	158,861	69,665	26,307
Núcleos secundarios en hogares hacinados que demandan una vivienda independiente (5)	70,668	78,531	60,161
Total Requerimientos de Ampliación de Viviendas (4) - (5)	639,674	507,679	287,172

Fuente: Elaboración propia a partir de encuesta CASEN.

4. Conclusiones

- Los indicadores de materialidad y hacinamiento tienen una evolución positiva. Mientras que los indicadores de saneamiento y allegamiento empeoran respecto a la última medición.
- A causa del terremoto, el déficit habitacional aumenta según el gobierno en 74.712 (de 420.587 a 495.304 entre el 2009 a 2011).
- Según nuestras estimaciones el déficit habitacional aumenta 21.360 (de 478.914 a 500.274 en ese mismo período)
- El aumento de aumento del déficit habitacional se debe principalmente al aumento del allegamiento y este aumento se ubica en las regiones afectadas por el terremoto.



Muchas Gracias!