

# Déficit y demanda habitacional en Chile

Clemente Larraín, coordinador de estudios en Déficit Cero  
[clarrain@deficitcero.cl](mailto:clarrain@deficitcero.cl)



## Casen Vivienda cifra en 552.046 el déficit habitacional: el 60% de la necesidad es de la RM

Mientras, la Macrozona Norte (Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y Atacama) acumula el 12,3% del déficit y la Macrozona Centro Sur (O'Higgins, Maule, Ñuble y Biobío) el 12,7%.

## Déficit habitacional: En Chile falta 1,1 millones de viviendas, según la CChC

Publicado: Jueves, 12 de Octubre de 2023 a las 08:44hrs. Autor: [Cooperativa.cl](https://www.cooperativa.cl)

- En el caso de que no se sumen nuevos requerimientos, esta situación se podría solucionar en un plazo de entre 18 y 20 años.
- La entidad realizó un llamado a los alcaldes a modificar los planos reguladores.

## Más allá del déficit habitacional: Demanda social por viviendas supera el millón de familias

Publicado: Martes, 25 de Julio de 2023 a las 13:27 hrs. | Fuente: Cooperativa

## Una de cada 10 familias no puede acceder a una vivienda

Hoy se lanzarán los datos de la primera Estimación y Caracterización del Déficit Habitacional en Chile, realizado por Déficit Cero junto al Centro de Políticas Públicas de la UC. En él, se detalla cuán profunda es la crisis habitacional en el país, concluyendo que faltan 641.721 hogares... Y aumentando.

Ignacio Leal 23 ABR 2022 00:25 AM Tiempo de lectura: 10 minutos

## Déficit habitacional crece 14%: Región de Coquimbo necesita 36 mil viviendas para reducir brecha

22 / 04 / 19

Comparte    



Escenario se dio por aumento de demanda e incremento en valor del suelo. Metrópolis La Serena - Coquimbo presentan carencia de más de 24 mil unidades.

Cada dos años, la Gerencia de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) da a conocer los resultados del Balance de la Vivienda y el Entorno Urbano, el que estima el nivel y la evolución de los requerimientos habitacionales y aspectos críticos donde se desvuelven las familias. Para esta versión 2019 -donde se tomaron antecedentes del año 2017- se precisó que 740 mil grupos necesitan una solución habitacional en el país.

### Coquimbo

En la **Región de Coquimbo** se necesitan **16.421 viviendas nuevas**. De esta cifra, **7.855** requerimientos corresponden a **viviendas irrecuperables**, 5.102 son hogares allegados, y 3.554 son núcleos allegados con independencia económica, en condiciones de hacinamiento.

El mayor número de requerimientos lo presentan las comunas de La Serena, Coquimbo y Ovalle.

## La región de Coquimbo presenta un déficit de viviendas para casi 20 mil familias

 Compartir en Facebook

 Compartir en Twitter

 G+

 P

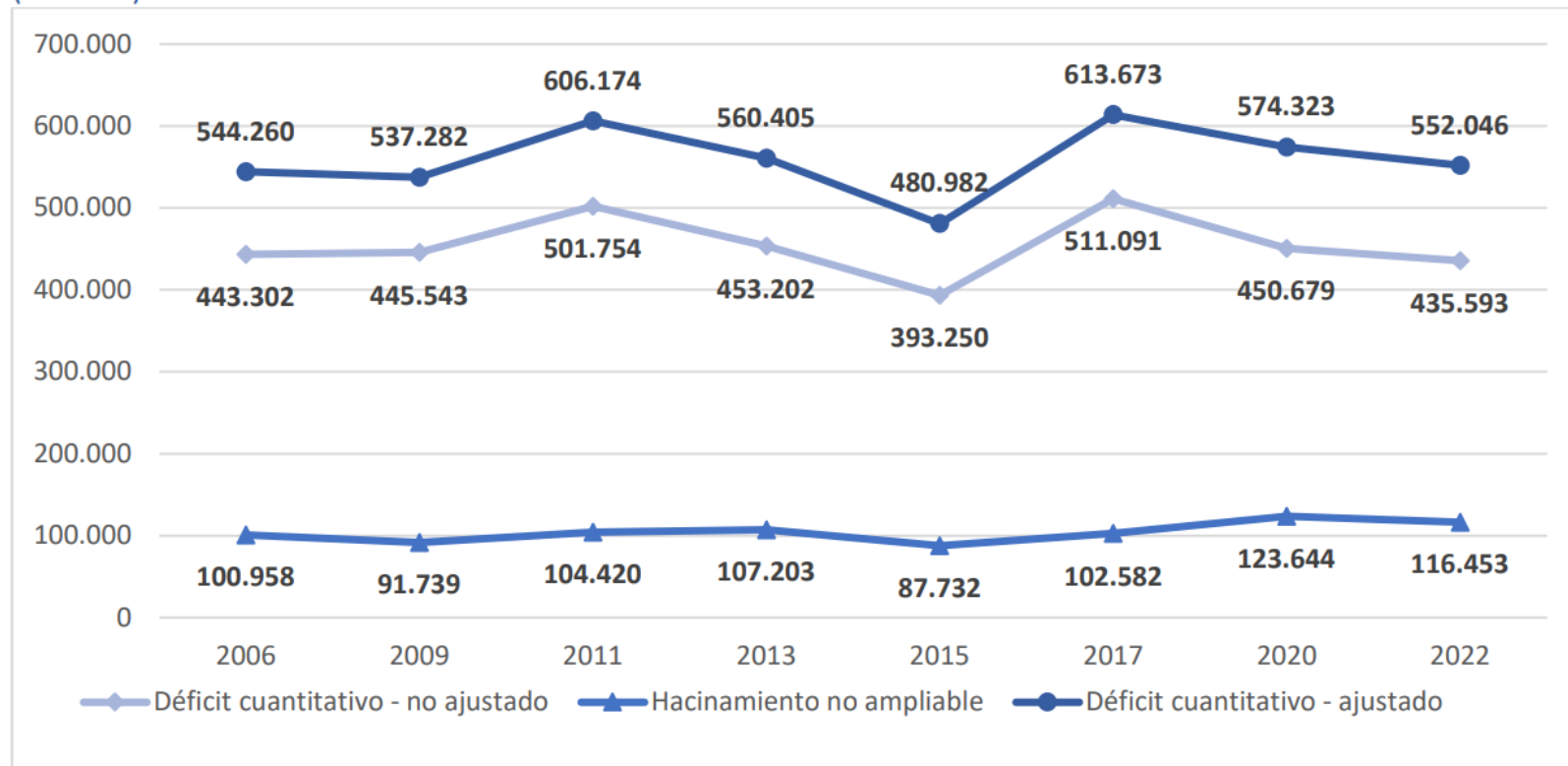


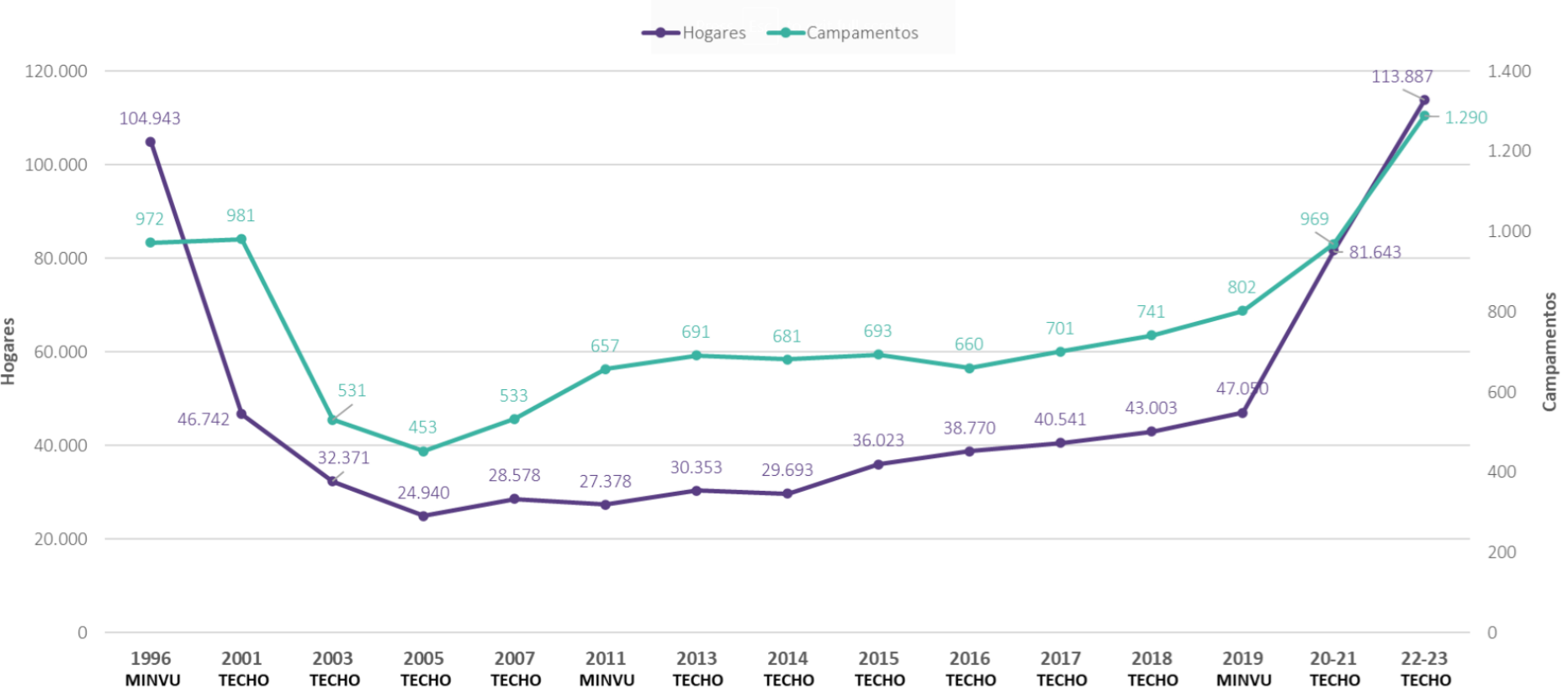
*Estudio de la Universidad Católica y Déficit Cero señala que 1 de cada 10 familias en Chile no tienen acceso a una vivienda adecuada. Las regiones con el mayor déficit habitacional son la Metropolitana, Valparaíso, Biobío y Antofagasta. Respecto al total del déficit habitacional,*

*las familias allegadas, hacinadas o en viviendas irrecuperables representan más de un 84%.*

## Gráfico 1 Hacinamiento no ampliable y déficit cuantitativo total según metodologías antigua y ajustada (2006 - 2022)

(Número)





# 7 Dimensiones de la vivienda adecuada (ONU, 1991)

Seguridad en la tenencia

Arriendo sin contrato

536K hogares

Servicios, materiales, instalaciones

Viviendas sin agua potable

408K hogares

Asequibilidad

Arrendatarios que pagan más del 30% de sus ingresos

1.8MM hogares

Habitabilidad

Viviendas con hacinamiento

325K hogares

Accesibilidad

Viviendas con personas con discapacidad

3MM hogares

Localización

Viviendas a más de 45 minutos del trabajo

294K hogares

Pertinencia cultural

Viviendas con personas indígenas

652K hogares



## Cuantitativo

¿Cuántas viviendas faltan por construir en Chile?

**552.046 viviendas (Minvu)**

**663.941 viviendas (Déficit Cero)**

## Hogares sin vivienda

- Allegados (120K hogares + 161K núcleos)
- **Personas en situación de calle (19K)**

## Hogares con viviendas inadecuadas

- Materialidad irrecuperable (38K)
- Hacinamiento no ampliable (116K)
- **Campamentos (114K)**

## Cualitativo

¿Cuántas viviendas faltan por mejorar/ampliar?

**1.263.576 viviendas**

## Viviendas mejorables

- Materialidad recuperable (1.2 MM)
- Problemas de servicios sanitarios (346K)

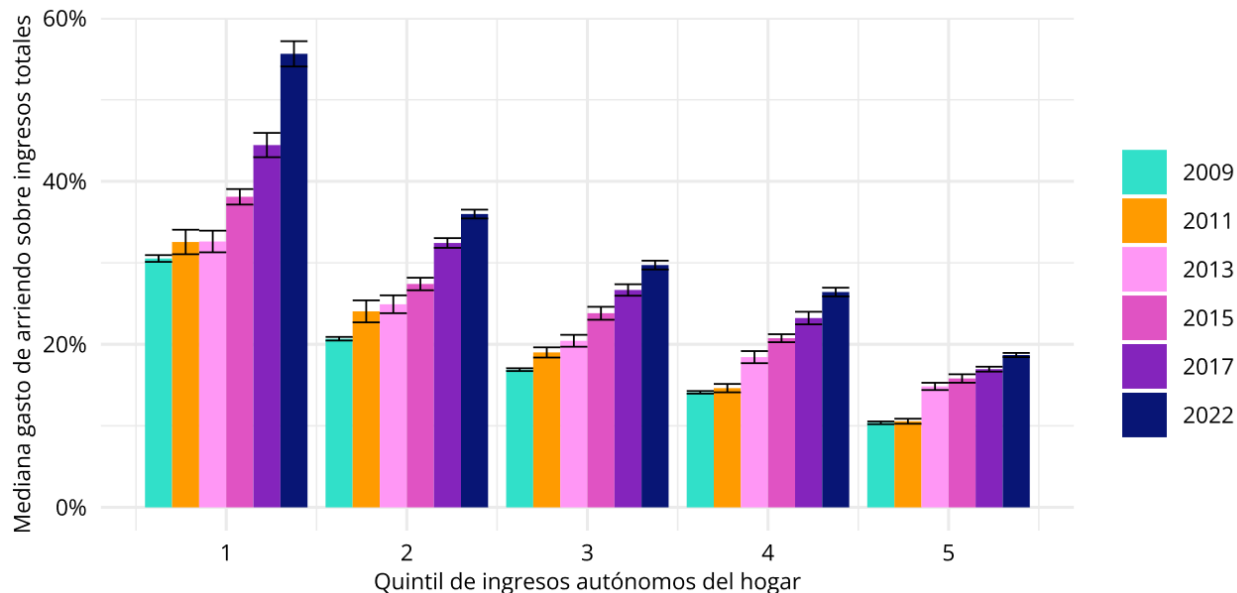
## Viviendas ampliables

- Hacinamiento ampliable (81K)

1

Sólo se enfoca en la materialidad, habitabilidad y saneamiento

- **¿Asequibilidad? 300 mil hogares que arriendan bajo la línea de la pobreza**





## 2

Considera hogares que no requieren una **solución habitacional del Estado**

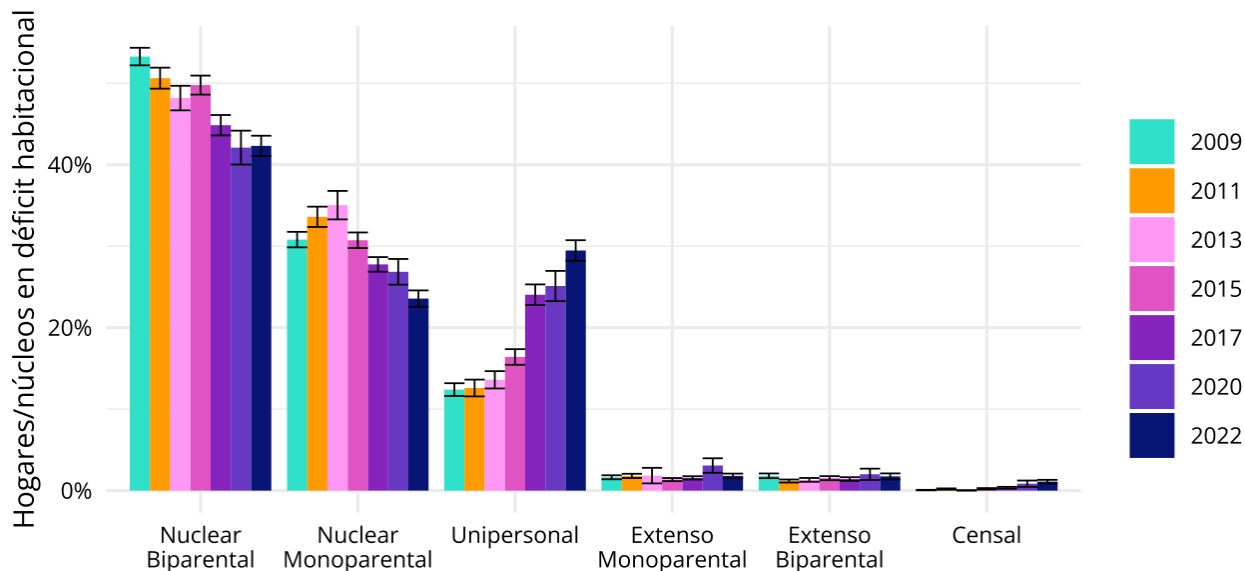
- **40 mil hogares** del 20% más rico del país
- **100 mil hogares allegados** que lo hacen por tradición, costumbre o cuidado

Razón principal para compartir vivienda con otro hogar	Hogares allegados	Núcleos allegados
Cuidado de personas	4%	15%
Para generar ahorros	15%	17%
<b>Los ingresos no le permiten mantener una vivienda independiente</b>	<b>53%</b>	<b>33%</b>
Razones de estudio	2%	3%
Razones laborales	1%	2%
Por emergencia	2%	2%
Prefiere vivir así o se siente cómodo	6%	11%
Costumbre o tradición familiar	8%	15%
Otra	8%	3%

## 3

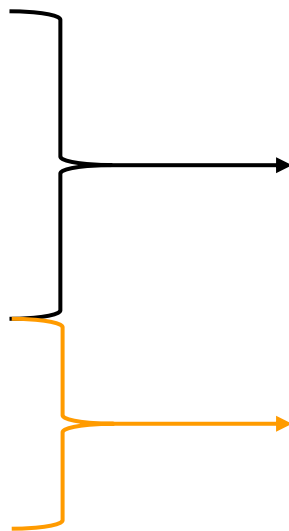
Déficit cuantitativo **no** equivale a la construcción de nuevas viviendas

- **50% del déficit habitacional son hogares unipersonales o inmigrantes sin residencia definitiva**



## ¿Cuántos requerimientos de vivienda existen?

- Allegados
- Personas en situación de calle
- Viviendas irrecuperables
- Hacinamiento no ampliable
- Campamentos
  
- Viviendas recuperables
- Hacinamiento ampliable



**Construcción de  
nuevas viviendas**  
600-700K

**Mejoramiento y  
ampliación**  
1.2 MM

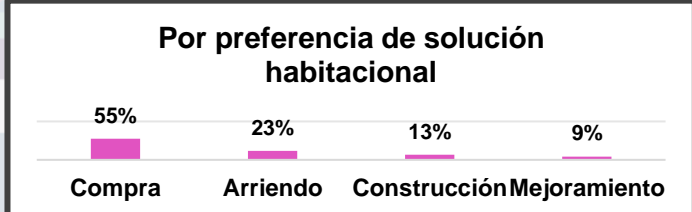
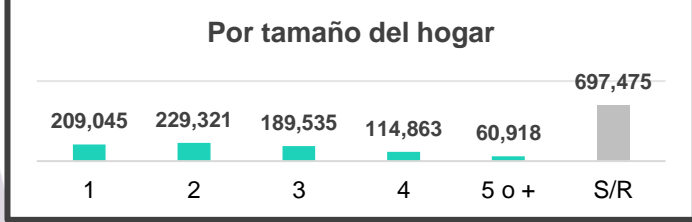
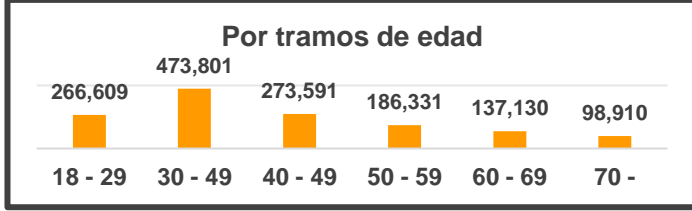
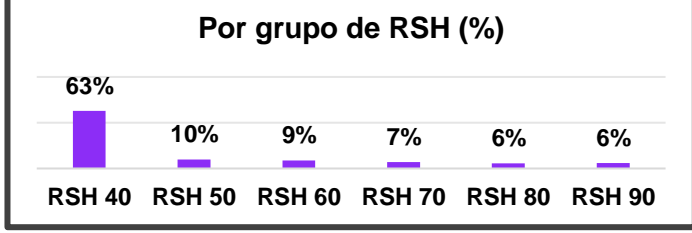
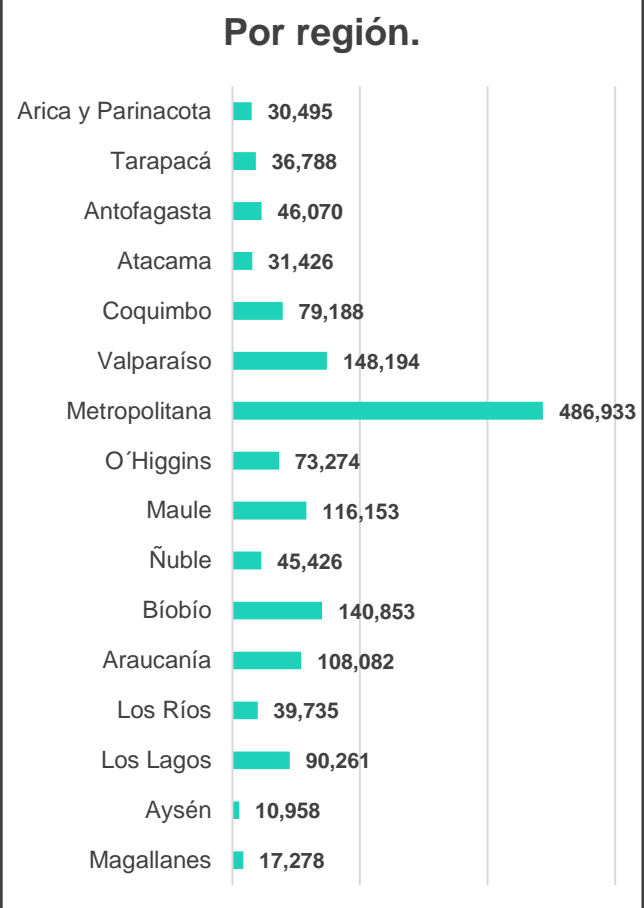
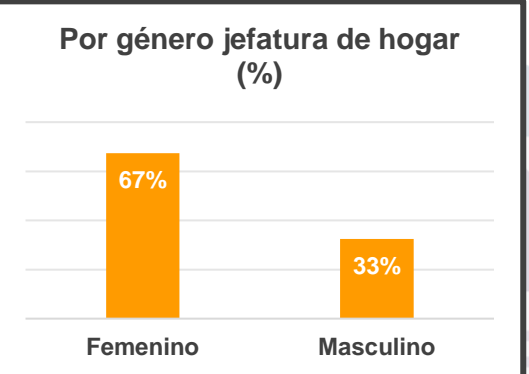
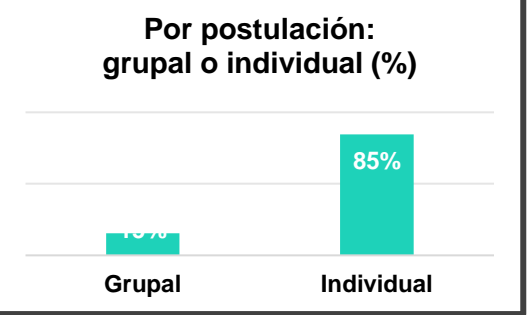
## ¿Qué hogares no acceden a una **vivienda adecuada** y requieren apoyo del Estado para acceder a la **solución habitacional**?

- Allegados
- Personas en situación de calle
- Viviendas irrecuperables
- Hacinamiento no ampliable
- Campamentos
- Viviendas recuperables
- Hacinamiento ampliable
- Hogares con arriendo inasequible
- Viviendas cedidas inestables
- Arriendo sin contrato
- Viviendas inconfortables

- Construcción de viviendas nuevas
- Arriendo protegido
- Apoyo a créditos hipotecarios
- Mejoramiento
- Erradicación de campamentos
- Densificación predial
- Arriendo asequible
- Ampliación
- Radicación de campamentos
- Leasing habitacional
- Vivienda tutelada

# Demanda activa (MINVU Conecta) – Mayo 2023

**Total Demanda Activa**  
**1.501.157**





## Compra individual

- 55% MINVU Conecta.
- Perfil orientado al DS19.
- RSH 40 – 90.
- Dificultad para el crédito.
- Dificultad para DS19.



## Comités de Vivienda

- 15-20% demanda.
- Mayoritariamente RSH40.
- Largos tiempos de espera.



## Preferencia Arriendo

- ¼ de la demanda.
- 37% adultos mayores.
- RSH 40-70.
- 1/5 migrantes.
- Preferencia misma comuna.



## Hogares Unipersonales

- 200-250mil hogares de la demanda.
- ¼ adultos mayores.
- 1/3 RSH 70-90
- ½ sub50.



## Campamentos

- En campamentos o en riesgo de campamentizarse.
- Más de 113 mil hogares. Más de la mita en últimos 4 años.
- 50% viviendas consolidadas o semi consolidadas.
- Principal causa: precio de los arriendos.
- Capacidad de autoorganización.
- Capacidad de autoconstrucción (inversión).



## Adultos Mayores

- 125 mil en MINVU Conecta.
- ¾ RSH 40.
- Alta preferencia por mejoramiento.
- Adultos Mayores solos o en pareja: 42mil.



## Migrantes

- 6/10 prefiere arriendo.
- 6/10 Región Metropolitana.
- 35% de los campamentos.
- 95% por vía individual.
- Con RUT: arriendo.

“¿Por qué nos enfocamos en el **diagnóstico**?  
Mejor centrémonos en las **soluciones**”

Sin un **buen diagnóstico**, no tendremos **buenas soluciones**

Conocer, cuantificar y caracterizar la demanda  
Demográfico, socioeconómico, territorial y preferencias