

XVII Encuentro Ciudad y Vivienda “La evolución de la Vivienda social”

Emergencia Habitacional: **¿A qué nos enfrentamos y hacia dónde transitar?**





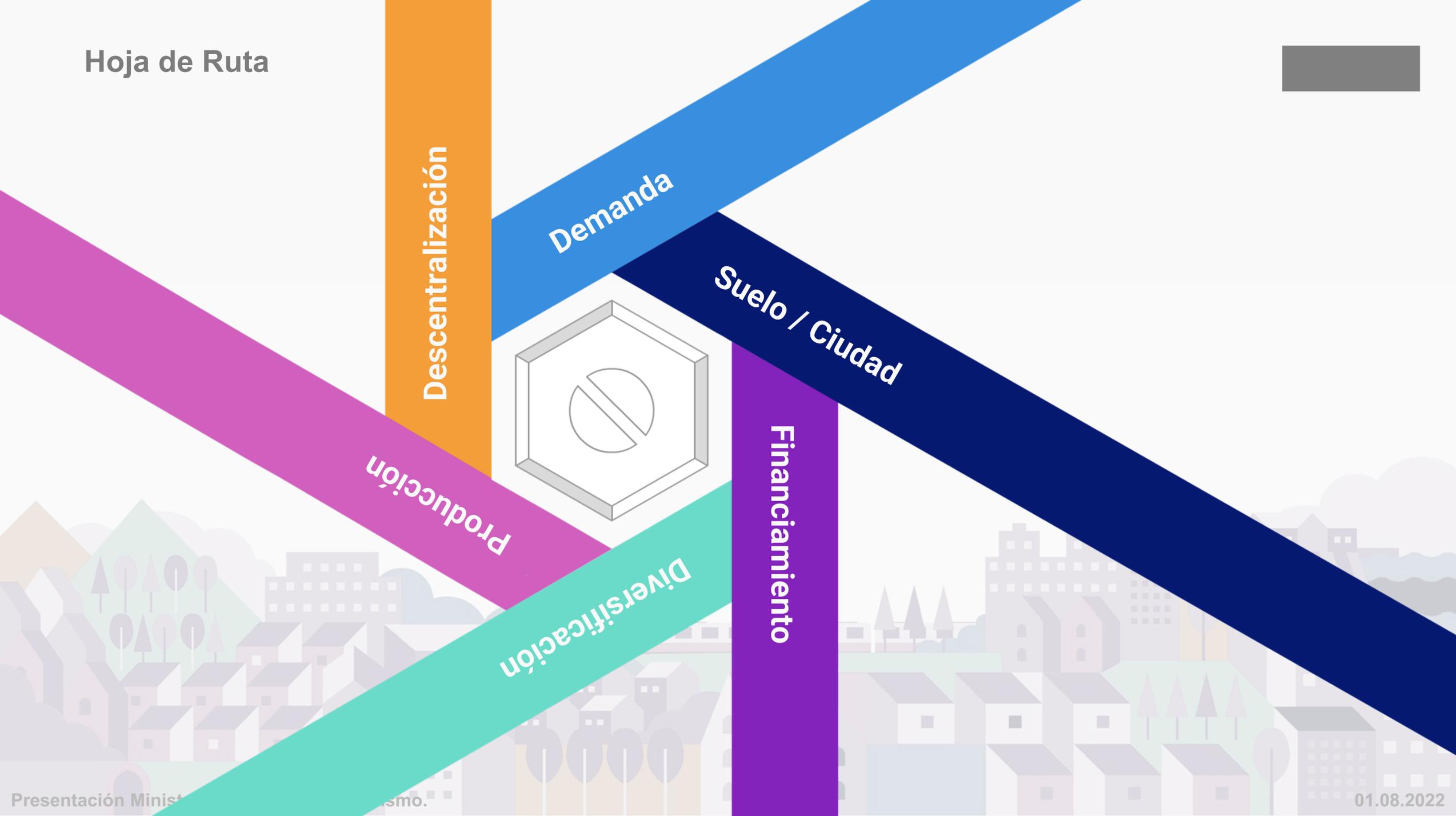
*Que todas las familias en Chile
accedan a una vivienda digna y
adecuada.*

*Impulsando diversos actores para generar cambios en las
políticas públicas y producir una mayor, mejor, más
diversa y más rápida oferta urbano-habitacional.*





- 1** Conocer la problemática, y darla a conocer.
- 2** Hacer propuestas que contribuyan a la solución.
- 3** Articular iniciativas entre actores públicos, privados y sociales.







La distribución del déficit por condición habitacional

Total
641.421 hogares



+400.000 potenciales

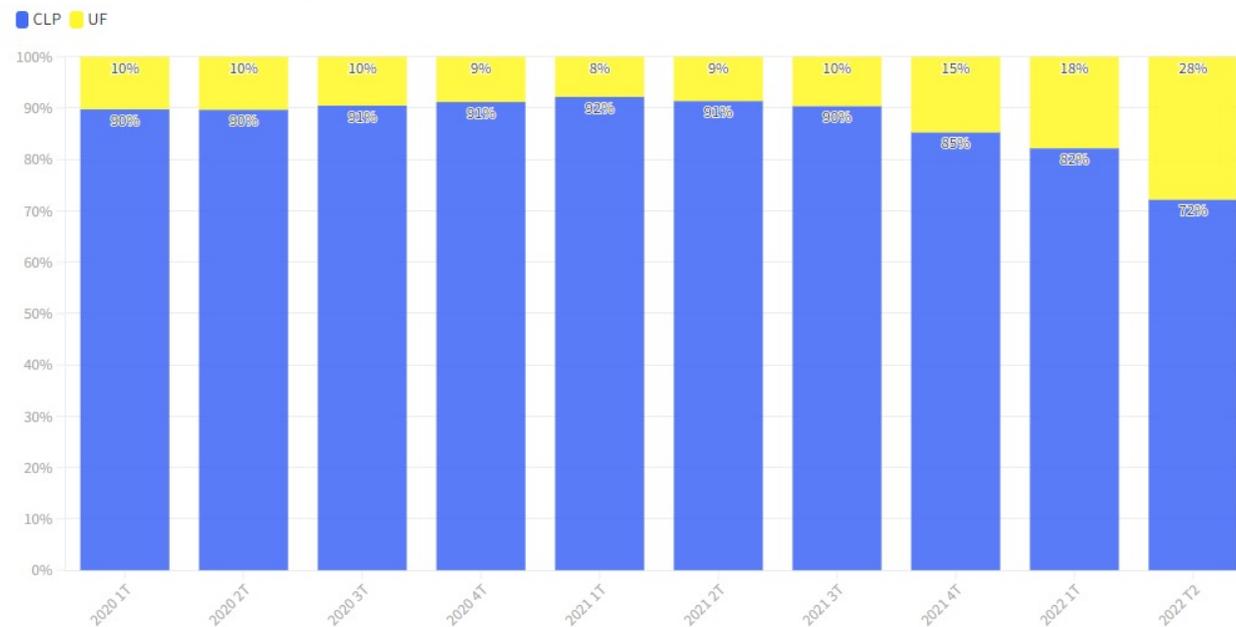


**SE
ARRIENDA**
En UF

Distribución de avisos en Gran Santiago por unidad de cobro en arriendo



En solo un año los avisos en UF pasaron de menos de un 10% a casi un 30% del total.



Fuente: Portalinmobiliario.com

- El arriendo provisto por el mercado es cada vez más **difícil para los sectores vulnerables, emergentes y medios.**
- Los que acceden pagando más de un 30% de su ingreso, o **arriendo inasequible**, viven un constante **estrés de arriendo** poniendo en peligro su situación económica y no tienen otra forma de acceso a la vivienda.



+400.000 potenciales

Una **estimación de demanda** realizada por Déficit Cero, se calculó el número de hogares con arriendo inasequible, definidos como aquellos que pagan un arriendo por sobre el 30% de su ingreso familiar. El valor se obtuvo a partir de la encuesta CASEN 2017, considerando:

Decil	Ingreso monetario promedio 2017 (\$ del 2017)	% de hogares sin déficit habitacional pero con arriendo sobre el 30% de sus ingresos
1	190.710	87%
2	356.117	68%
3	445.912	65%
4	526.751	56%
5	615.486	50%
6	759.652	45%
7	856.402	40%
8	1.045.639	28%
9	1.432.941	24%
10	2.230.016	8%

- Sólo los cuatro primeros quintiles de ingreso (es decir, en el año 2017 ganaban como máximo \$1.045.639)
- Hogares que **NO** estaban en **déficit habitacional**
- Hogares que paguen sobre el 30% de sus ingresos totales en arriendo.

- **En promedio el 55% de hogares** que cuentan con las características antes mencionadas viven en “**fragilidad habitacional**”.
- Familias que, a pesar de tener acceso a una vivienda en arriendo, **están en riesgo permanente de perderla**. Cualquier motivo externo que afecte los ingresos del hogar como, una enfermedad, una crisis económica, una emergencia, etc., podría llevarlos a vivir allegados, hacinados o irse a un campamento, en otras palabras, caer en déficit habitacional.

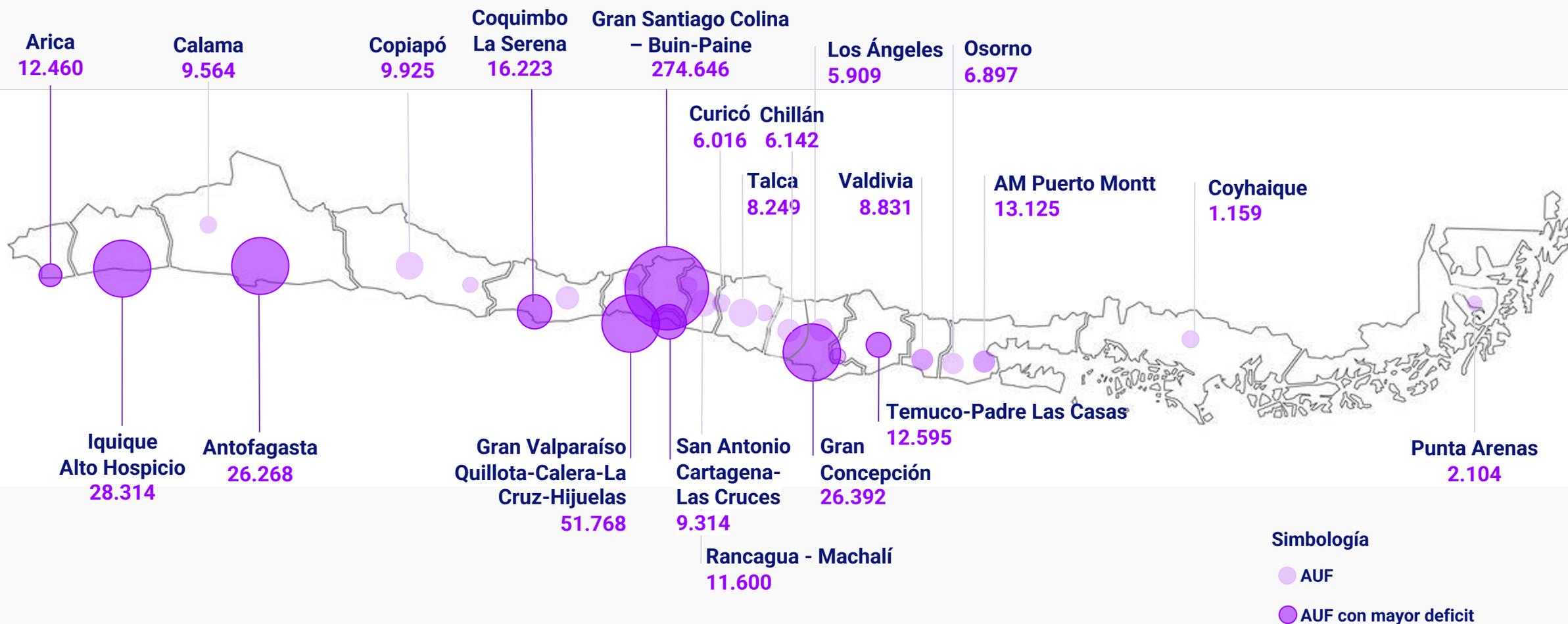
- **POLÍTICAS PROACTIVAS**

- **SECTORES MEDIOS**

- **DIVESIFICACIÓN DEL ACCESO A LA VIVIENDA**



Distribución territorial



Simbología

- AUF
- AUF con mayor deficit

Fuente: Datos en base a CENSO 2017+ Catastro TECHO-FV 2021 + RSH 2021.

*29 Áreas Urbanas Funcionales a nivel nacional, de acuerdo a metodología MINVU, INE, SECTRA, 2020).



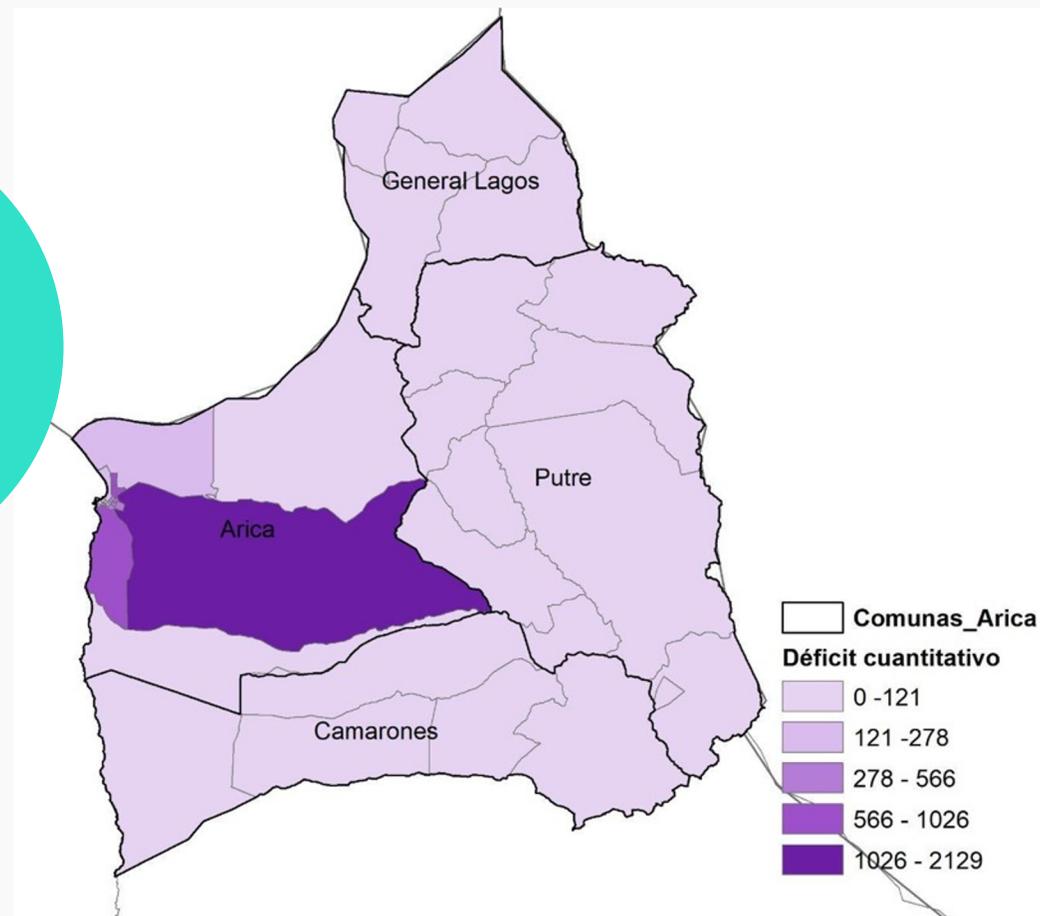
Déficit en la Región Arica y Parinacota

En esta región se necesitan **11.280** viviendas
Correspondiente al **1,8%** del déficit nacional

Déficit
cuantitativo
9.472

Familias
Campamentos
1.119

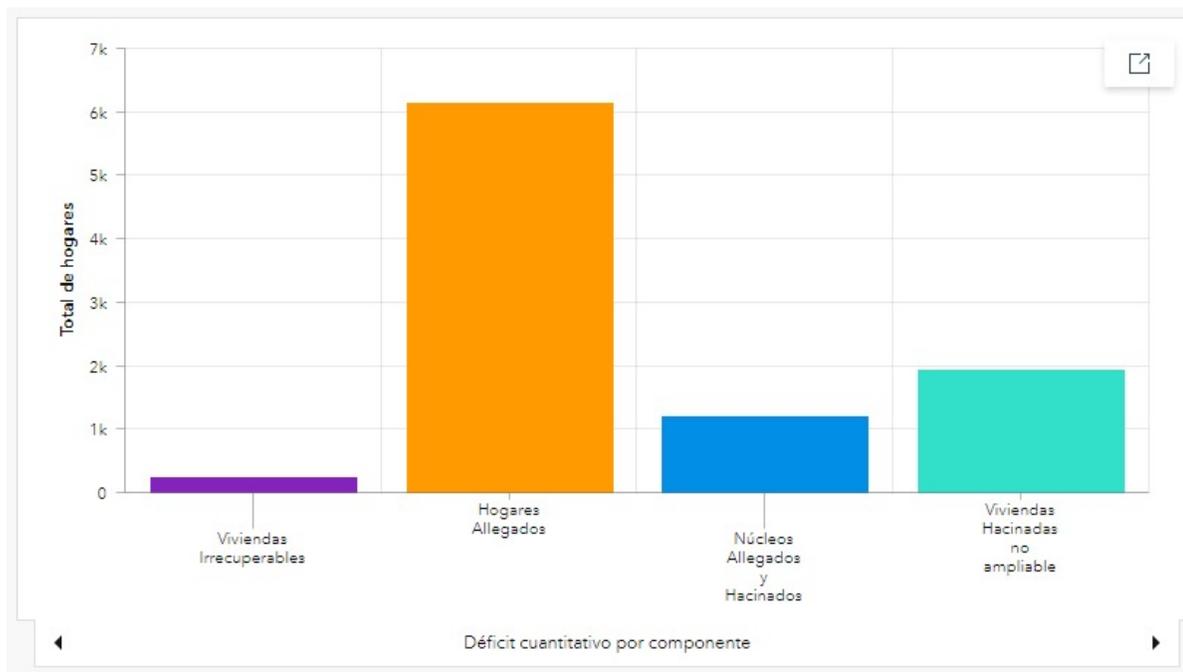
Hogares PSC
689



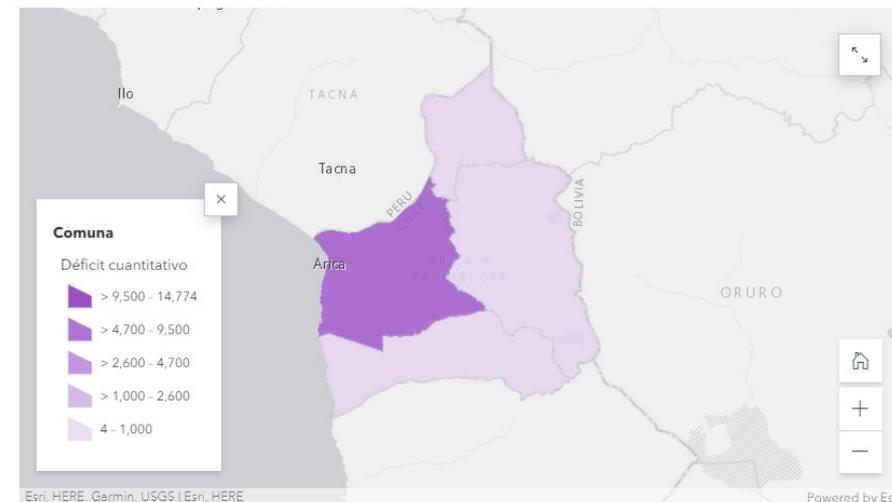
Algunas cifras de Arica y Parinacota

Déficit cuantitativo

El Déficit Habitacional cuantitativo en esta región cuenta con ciertos elementos que la diferencian de la tendencia nacional. En primer lugar, destaca que, si a lo largo del país se observa que los **hogares allegados son cerca de un 50%** del total de viviendas en déficit cuantitativo, en el caso de Arica y Parinacota **este representa alrededor 65% del total.**



Caracterización de las familias en déficit cuantitativo según CASEN 2020 (En la parte inferior puedes alternar entre las distintas variables de caracterización)



Distribución geográfica del déficit cuantitativo (Hacer zoom para alternar entre comunas y distritos censales)

El déficit sigue patrones esperados concentrándose en los distritos censales urbanos de la ciudad de Arica. Con datos del Censo 2017 se observa que del total del déficit regional **la comuna de Arica concentra el 93,8% de las viviendas con déficit habitacional.**

*Arica y Parinacota cuenta con una concentración de jefes de hogar identificados con **pueblos originarios 20 puntos porcentuales mayor al promedio nacional** y el promedio de **jefes de hogar migrantes está 9 puntos** sobre el promedio nacional*

Algunas cifras de Arica y Parinacota

Familias en campamentos

Los campamentos **se encuentran en el periurbano de la ciudad de Arica** y ascienden a 10. Según la información disponible **albergan a 1.119 familias** para el año 2020, lo que muestra un explosivo aumento cuando se compara con las 326 familias identificadas el 2019 distribuidas en 7 campamentos (MINVU, 2019).

Los datos revisados muestran una **contradicción respecto de la calidad material de las viviendas**, 8 campamentos declaran que la mayoría de las viviendas están en buen estado, pero de esos, 7 presentan problemas en su vivienda como falta de agua o filtraciones. Asimismo, en lo que respecta al acceso a servicios básicos ninguno tiene acceso formal a la red eléctrica ni alcantarillado y solo uno cuenta con agua potable.



En total la **población migrante es de 482 familias**, concentradas en el campamento Villa El Solar ubicado en el sector del Camino Al Vertedero Municipal. Entre los que cuentan con población migrante los grupos **más frecuentes son los peruanos y bolivianos**.

*Respecto de la población migrante, solo **3 de los campamentos no cuentan con población migrante***

Hogares en situación de calle

En situación de calle, esta región presenta **la tasa más alta de extranjeros alcanzando un 4%**, en su mayoría de origen colombiano. Siguiendo la tendencia nacional, las razones más comunes para justificar su situación son los problemas familiares o de pareja, problemas económicos y abuso de sustancias.



El punto de inflexión en la estrategia habitacional de nuestro país, depende de un elemento esencial: **Diversificar** vías de acceso a la vivienda, las soluciones habitacionales y los actores que participan del proceso, estrategia ampliamente utilizada, probada y documentada en otras latitudes del mundo.





Plan de
**Emergencia
Habitacional**
2022 - 2025



www.minvu.cl

260.000 viviendas terminadas al 2026

+5.000 viviendas de arriendo justo anuales

+Ley de Integración Social

+**Glosas** presupuestarias

- Sistema de Edificación Directa SERVIU.
- Programa de Vivienda para Organizaciones de Trabajadoras y Trabajadores.
- Programa de Vivienda Pública a Precio Justo.
- Programa de Vivienda Municipal (Transitoria)
- Programa de autoconstrucción e industrialización.
- Programa de Micro Radicación y Pequeños Condominios.
- Programa de Habitabilidad Rural.
- Programa de Cooperativas.

Diversificación de soluciones en el mediano Plazo



¿Cómo?

Incorporando a nuestros programas habitacionales, el concepto de **vivienda asequible**, sin dejar de lado la vivienda en propiedad provista por el Estado, como tampoco el rol del mercado tanto en arriendo como en propiedad. También incluir **otras soluciones que se ajustan a otros segmentos de población** que forman parte, no menor, de la composición de nuestro déficit habitacional, como la vivienda de emergencia y la vivienda transitoria.

Diversificación, diversificación, diversificación...

1. Diversificación en el acceso de la vivienda

(modos de tenencia)

2. Diversificación de la tipologías

(ciudad y características de la demanda)

3. Diversificación de los procesos

(constructivos y normativos)

Ejemplo 1: Generar oferta de Arriendo Asequible (VAA):

¿Qué es?, Modalidad de tenencia temporal que permite el acceso a una vivienda mediante el pago de un canon de arriendo adecuado a las condiciones y necesidades económicas de un grupo familiar.

¿Para quién?, Se dirige principalmente a grupos vulnerables de sectores medios y bajos, compatibilizando su condición socioeconómica con un gasto en arriendo que no supere el 30% del ingreso familiar.

- En la experiencia internacional, la VAA, son provistas por **organismos del tercer sector** que varían desde organizaciones sin fines de lucro, asociaciones de empleados y empresas con fines sociales de lucro limitado hasta multifamily con precios regulados, propietarios de viviendas compatibles con subsidios de arriendo y administradores privados con edificaciones financiadas por el estado.

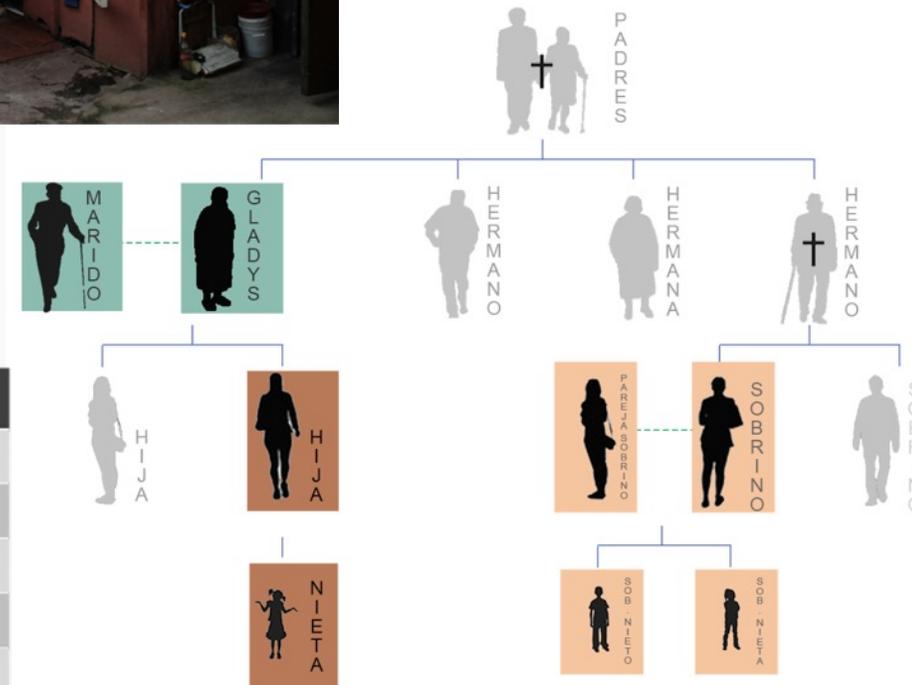


Ejemplo 2: Diversificación de tipologías habitacionales

Pequeños Condominios



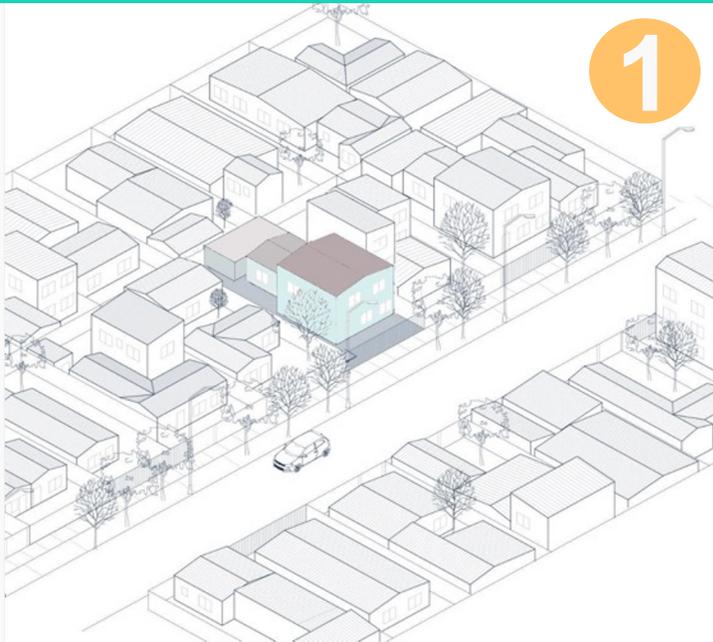
Ciudad	Predios potenciales
Gran Santiago	228.841
Antofagasta	12.269
Gran Valparaíso	30.827
Gran Coquimbo	30.292
Gran Concepción	43.236
Total	345.465



Pequeños Condominios



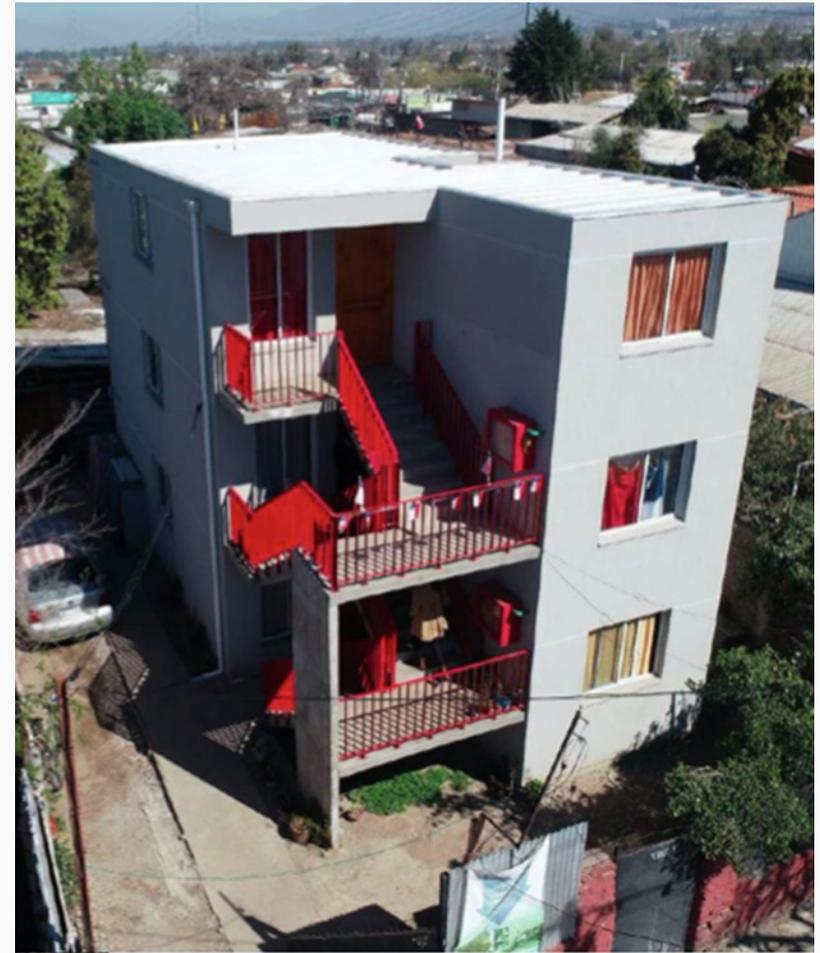
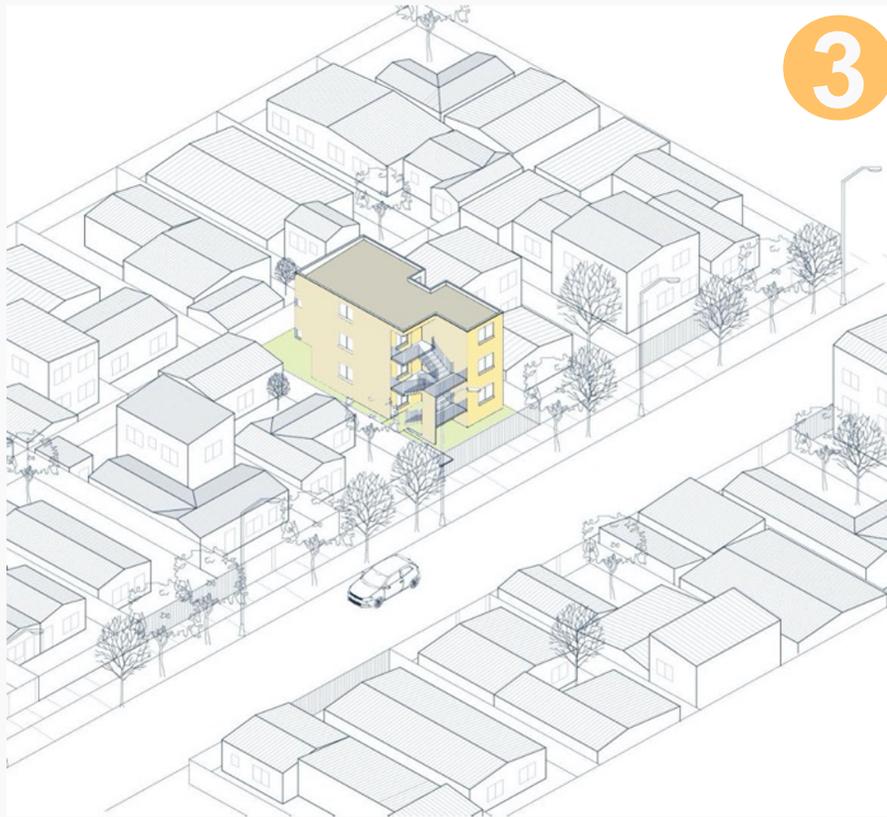
1



2



3



Lanzamiento

**CON-
TRUIR
INNO-
VANDO**

Reto

**VIVIENDA
INDUSTRIA-
LIZADA**

La Cámara Chilena de la Construcción en el marco de Construir innovando y junto a Déficit Cero, te invitan a participar de un cocurso de innovación abierta a fin de demostrar que las **soluciones industrializadas** son viables para afrontar el déficit habitacional en Chile, a través de estrategias de **micro radicación**.

¡TE ESPERAMOS!

Edificio CChC

Organizan:

cchc
CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN



**déficit
cero**

Ejecuta:

CTEC
INNOVACIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN

Ejemplo 3: Diversificación de los procesos

Súmate a la
**industriali-
zación**

...el déficit como una oportunidad
...la vivienda como una causa común

...una reflexión final





Muchas gracias!!!

