



Claudia Chamorro
Coordinadora Económica
Gerencia de Estudios CChC

PRINCIPALES RESULTADOS EN MATERIA HABITACIONAL DE LA ENCUESTA CASEN 2011

A partir de la información provista por la Encuesta Casen 2011, publicada los últimos días de septiembre por el Ministerio de Desarrollo Social, es posible identificar las modificaciones que ha sufrido nuestro país en materia habitacional durante los últimos 20 años. Esta información es valiosa para el sector, ya que dichos cambios son la base que determinará la demanda futura por vivienda.

A partir de dichos resultados observamos que en el año 2011 existían casi 4,8 millones de viviendas a lo largo de nuestro país, en donde habitaban casi 6 millones de núcleos. Estas cifras suponen un crecimiento promedio anual de 2,1% de la cantidad de viviendas entre 1992 y 2011, y de 2,0% en el caso de los núcleos durante el mismo período. Se observa que el ritmo de crecimiento en los últimos años se desaceleró en el caso de las viviendas, mientras que se mantuvo

relativamente constante en el caso de los hogares y núcleos.

Esto último se tiene repercusiones directas en los índices de allegamiento. Es así como se observa que el allegamiento en vivienda –dos o más hogares que comparten un mismo inmueble– aumentó en 2011 en comparación con 2006, llegando hasta 3,5%. Lo anterior se debe a que la cantidad de viviendas aumentó a una tasa promedio de 1,5%, inferior al crecimiento que exhibieron los hogares (2,0%). Por regiones, vemos que las que exhibieron las menores tasas de aumento anual de viviendas fueron las de Coquimbo (0,2%), Maule (0,6%) y Biobío (0,7%), lo cual para el caso de las dos últimas puede estar relacionado con el terremoto de febrero de 2010, debido a que probablemente este hecho redujo la cantidad de viviendas disponibles en ese año.

Por otra parte, observamos que el porcentaje total de propietarios en nuestro país superó el 75% en 2011, situación que se ha reducido levemente desde 1992 en adelante. En tanto, del total de propietarios, un 43% declaró haber comprado su vivienda con algún subsidio habitacional, proporción superior a la exhibida en años anteriores. Esto puede estar relacionado con el sistemático aumento de la vivienda asistencial en el período: mientras que en 1990 la vivienda asistencial representó 25,7% del total de los programas destinados a generación de viviendas, en 2011 esa cifra llegó hasta 47,5% y

a un máximo de 72,4% en 2009 (Balance de la Vivienda en Chile 2011, Cámara Chilena de la Construcción). Por último, se observa una disminución consecutiva del número de integrantes por hogar y de los hijos por hogar en los últimos 20 años. En particular, en 2011 cada hogar tenía en promedio 3,4 integrantes y 1,4 hijos.

Por último, los resultados de la Encuesta Casen 2011 nos muestran que, de acuerdo a la metodología de la Cámara Chilena de la Construcción (índice de materialidad), en ese año 77,2% del total de los hogares habitaba viviendas con un índice de materialidad “bueno”, cifra que ha aumentado consecutivamente desde 1992. En tanto, en el mismo período han disminuido los hogares que viven en viviendas en categoría “aceptable” (11,5% en 1992 y 6,0% en 2011) y han aumentado los que habitan viviendas “recuperables” (6,5% en 1992 y 8,5% en 2011). Finalmente, los hogares que habitan viviendas “deficitarias” pasan de 9,9% en 1992 hasta 8,3% en 2011, disminuyendo también en el margen. En particular, entre 2009 y 2011 la única región que observó una disminución neta de los hogares que habitan en viviendas en categoría “buena” fue el Maule (226 mil en 2009 a 209 mil en 2011), y a su vez fue la que exhibió el mayor aumento de hogares viviendo en viviendas deficitarias (24 mil en 2009 y 40 mil en 2011), seguida por Valparaíso (49 mil en 2009 y 60 mil en 2011).