

financiamiento del desarrollo

U n perfil del déficit de vivienda en Chile, 1994

Raquel Szalachman R.



NACIONES UNIDAS



Unidad de Financiamiento para el desarrollo
División de Comercio Internacional y Financiamiento
para el Desarrollo

Santiago de Chile, marzo de 2000

Este documento fue preparado por la Sra. Raquel Szalachman, Oficial de asuntos económicos, con la colaboración de la señorita Nora Ruedi, consultora, ambas de la Unidad de Financiamiento de la División de Comercio Internacional y Financiamiento del Desarrollo, CEPAL. El manejo estadístico estuvo enteramente a cargo de la señorita Ruedi. Este trabajo forma parte de las actividades del Proyecto Conjunto CEPAL/Gobierno de Holanda “Políticas financieras para incrementar el ahorro y promover la equidad”. La autora agradece los valiosos comentarios de Luis Felipe Jiménez y Günther Held.

Las opiniones expresadas en este documento, el cual no ha sido sometido a revisión editorial, son de exclusiva responsabilidad de la autora y pueden no coincidir con las de la Organización.

Publicación de las Naciones Unidas

LC/L.1337-P

ISBN: 92-1-321574-6

Copyright © Naciones Unidas, marzo de 2000. Todos los derechos reservados

Nº de venta: S.00.II.G.22

Impreso en Naciones Unidas, Santiago de Chile

La autorización para reproducir total o parcialmente esta obra debe solicitarse al Secretario de la Junta de Publicaciones, Sede de las Naciones Unidas, Nueva York, N. Y. 10017, Estados Unidos. Los Estados miembros y sus instituciones gubernamentales pueden reproducir esta obra sin autorización previa. Sólo se les solicita que mencionen la fuente e informen a las Naciones Unidas de tal reproducción.

Índice

Resumen	7
Introducción	9
I. Información utilizada y características de las viviendas	13
II. Estimaciones de déficit de vivienda	19
A. Déficit cuantitativo	19
B. Déficit cualitativo	21
1. Estimación de insuficiencia de servicios.....	21
2. Estimación del grado de hacinamiento.....	25
3. Estimación de insuficiencia de calidad	25
4. Estimación de déficit cualitativo total.....	26
III. Características socioeconómicas de los hogares y déficit de vivienda	31
A. Pobreza y déficit	31
B. Características del jefe de hogar y déficits	38
1. Género	38
2. Estructura de edad	40
3. Educación del jefe de hogar	41
4. Condición de actividad y categoría ocupacional.....	42
5. Características del jefe de hogar y déficits: Resumen..	44
6. Financiamiento habitacional	45
IV. Consideraciones finales	51
Bibliografía	57
Anexo estadístico	59
Serie financiamiento del desarrollo: números publicados .	79

Índice de cuadros

Cuadro 1	Chile 1994: Tipo, tenencia y categorización de las viviendas (total nacional)	14
Cuadro 2	Chile 1994: Distribución de hogares según categorización de viviendas, número de cuartos y número de dormitorios en el hogar (total nacional)	15
Cuadro 3	Chile 1994: Categorización de viviendas según materiales utilizados en paredes y pisos (total nacional)	16
Cuadro 4	Chile 1994: Categorización de viviendas y calidad global (total nacional, urbano y rural)	18
Cuadro 5	Chile 1994: Categorización y número de hogares por vivienda (total nacional, urbano y rural)	20
Cuadro 6	Chile 1994: Hogares con y sin servicios públicos y categorización de viviendas (total nacional)	23
Cuadro 7	Chile 1994: Disponibilidad de baño y cocina y ALEX (total nacional).....	24
Cuadro 8	Chile 1994: Déficit por Hacinamiento (total nacional)	25
Cuadro 9	Chile 1994: Distribución de hogares según diferentes tipos de déficit (total nacional)	27
Cuadro 10	Chile 1994: Distribución de hogares e ingreso total disponible promedio del hogar según categorización de la vivienda, pobreza y género del jefe del hogar (total nacional)	33
Cuadro 11	Chile 1994: Características de los hogares según estrato socioeconómico (total nacional)	35
Cuadro 12	Chile 1994: Déficit de vivienda y pobreza (total nacional)	37
Cuadro 13	Chile 1994: Déficit de vivienda y características socioeconómicas del jefe del hogar (total nacional)	39
Cuadro 14	Chile 1994: Déficit de vivienda y características socioeconómicas del jefe del hogar (total nacional)	41
Cuadro 15	Chile 1994: Déficit de vivienda, pobreza, género y categoría ocupacional de los jefes de hogar ocupados (total nacional).....	43
Cuadro 16	Chile 1994: Déficit de vivienda y distribución de ingreso según pobreza y categoría ocupacional (total nacional)	45
Cuadro 17	Chile 1994: Distribución de los hogares según financiamiento de la vivienda, por nivel socioeconómico (total nacional).....	46
Cuadro 18	Chile 1994: Índice de incidencia para los déficit según condición de actividad y categoría ocupacional del jefe del hogar (total nacional)	53

Índice de gráficos

Gráfico 1	Categorización de viviendas (total nacional).....	16
Gráfico 2	Categorización de viviendas (sector urbano).....	17
Gráfico 3	Categorización de viviendas (sector rural)	17
Gráfico 4	Chile 1994: Distribución de hogares (según situación deficitaria)	28
Gráfico 5	Chile 1994: Distribución del total de hogares deficitarios (según déficits cualitativos).....	28
Gráfico 6	Chile 1994: Distribución de los hogares urbanos (según situación deficitaria)	29
Gráfico 7	Chile 1994: Distribución de los hogares rurales (según situación deficitaria).....	29
Gráfico 8	Chile 1994: Distribución del total de hogares urbanos deficitarios (según déficits cualitativos)	29

Gráfico 9	Chile 1994: Distribución del total de hogares rurales deficitarios (según déficits cualitativos)	30
Gráfico 10	Chile 1994: Distribución de los hogares en relación a la línea de pobreza.....	32
Gráfico 11	Chile 1994: Pobreza e índice relativo del ingreso disponible promedio del hogar	32
Gráfico 12	Chile 1994: Distribución del total de hogares (según tendencia de la vivienda y estrato socioeconómico)	34
Gráfico 13	Chile 1994: Distribución de hogares según estrato socioeconómico (por categoría de vivienda).....	36
Gráfico 14	Chile 1994: Distribución de hogares por categoría socioeconómica (según tipos de déficits).....	37
Gráfico 15	Chile 1994: Distribución de hogares urbanos (según categorías socioeconómicas y tipos de déficits)	38
Gráfico 16	Chile 1994: Distribución de hogares rurales (según categorías socioeconómicas y tipos de déficits)	38
Gráfico 17	Edad e índice relativo del ingreso disponible del jefe del hogar.....	40
Gráfico 18	Régimen de tenencia y edad del jefe del hogar	41
Gráfico 19	Chile 1994: Déficit de vivienda y educación del jefe del hogar	42
Gráfico 20	Focalización de la ayuda fiscal (por categoría socioeconómica)	47
Gráfico 21	Distribución de los hogares (según el tipo de ayuda fiscal que reciben)	48
Gráfico 22	Distribución de los créditos hipotecarios (según fuente de financiamiento)	48
Gráfico 23	Distribución del crédito hipotecario por categoría socioeconómica (según tipo de institución)	49

Índice de cuadros del anexo estadístico

Cuadro 1 -A	Chile 1994: Categorización de viviendas según materiales utilizados en paredes y pisos (sector urbano).....	61
Cuadro 1-B	Chile 1994: Categorización de viviendas según materiales utilizados en paredes y pisos (sector rural)	61
Cuadro 2	Chile 1994: Categorización de viviendas, número de hogares por vivienda, disponibilidad de servicios y número de personas por cuarto (total nacional).....	62
Cuadro 3-A	Chile 1994: Hogares con y sin servicios públicos y categorización de viviendas (sector urbano).....	63
Cuadro 3-B	Chile 1994: Hogares con y sin servicios públicos y categorización de viviendas (sector rural)	64
Cuadro 4	Chile 1994: Sistema de distribución del agua potable (total nacional, sector urbano y sector rural).....	65
Cuadro 5	Chile 1994: Disponibilidad de baño y cocina (sector urbano y sector rural)	66
Cuadro 6	Chile 1994: Déficit por Hacinamiento (sector urbano y sector rural)	67
Cuadro 7	Chile 1994: Déficit cuantitativos y cualitativos para los sectores urbano y rural (sector urbano y sector rural)	67
Cuadro 8	Chile 1994: Déficit de vivienda y pobreza (sector urbano y sector rural).....	68
Cuadro 9-A	Chile 1994: Déficit de vivienda y características socioeconómicas de los jefes de hogar (total nacional)	69
Cuadro 9-B	Chile 1994: Déficit de vivienda y características socioeconómicas de los jefes de hogar (total nacional)	70
Cuadro 10	Chile 1994: Género y condición de actividad de los jefes de hogar y categorización de viviendas (total nacional).....	71
Cuadro 11	Chile 1994: Género, condición de pobreza, estructura de edad e ingreso total disponible del jefe de hogar (total nacional)	72
Cuadro 12	Chile 1994: Tenencia de la vivienda y estructura de edad del jefe del hogar (total nacional)	73
Cuadro 13-A	Chile 1994: Distribución de los hogares según financiamiento de la vivienda y características socioeconómicas del jefe del hogar (total nacional).....	74
Cuadro 13-B	Chile 1994: Distribución de los hogares según financiamiento de la vivienda y características socioeconómicas del jefe del hogar (total nacional).....	76

Resumen

El diseño de una política de vivienda depende, entre otros factores, de estimaciones confiables de la magnitud de la discrepancia entre cantidad de viviendas existentes y la totalidad de la población de un país (déficit cuantitativo) y de la medida en que las viviendas existentes cumplen con ciertos estándares mínimos que permitan ofrecer una calidad de vida adecuada a sus habitantes (déficit cualitativo).

Este documento utiliza información de las encuestas de hogares y es el cuarto de una serie de estudios relacionados con el tema en cinco países de la región: Bolivia, Brasil, Colombia, Chile y Uruguay. Estos trabajos forman parte del Proyecto Conjunto CEPAL/Gobierno de Holanda “Políticas financieras para incrementar el ahorro y promover la equidad”, en torno al ahorro y el acceso a la vivienda de los estratos de menores ingresos en la región.

El objetivo de este estudio es realizar estimaciones de los déficit de vivienda tanto cuantitativos como cualitativos en Chile. Para ello se construyen indicadores sobre la base de conceptos nuevos y utilizando información que no se había ocupado para este propósito con anterioridad.

Posteriormente, con el objeto de poder identificar el grupo de hogares en que se concentran éstos déficit, los indicadores se asocian con los niveles de pobreza de los hogares, y otras características socioeconómicas del jefe del hogar, tales como género, estructura de edad, educación, condición de actividad y categoría ocupacional. Finalmente estas características también se asocian con información relativa al financiamiento de vivienda.

Los resultados de éstas asociaciones permiten arribar a conclusiones relacionadas con los distintos tipos de déficit de vivienda y por ende a sugerencias en torno a la política habitacional en Chile.

Introducción

La vivienda juega un decisivo papel en la calidad de vida de las personas y conlleva, en la mayoría de los casos, al acceso a servicios hoy considerados esenciales para alcanzar niveles mínimos de bienestar. En adición a lo anterior, representa la principal inversión y el patrimonio más importante de las familias de ingresos medio y bajo; en algunos casos constituye incluso una fuente importante de ingresos. No obstante, gran parte de la región muestra fuertes déficits habitacionales entre las familias de menores ingresos, lo que se expresa tanto en la carencia absoluta de vivienda (déficit cuantitativo) como en la habitación de viviendas de calidad muy deteriorada o que no ofrecen los servicios básicos (déficit cualitativo).

Este documento forma parte de una serie de trabajos que utilizan un enfoque distinto a los estudios tradicionales relativos a la carencia de vivienda y realizan un aporte al tema al menos en dos direcciones. En primer lugar se basan en la información obtenida de Encuestas de Hogares que se realiza desde hace algunos años en diversos países de América Latina. Esta información no ha sido utilizada con anterioridad en ninguno de los estudios relativos al tema, por lo que se entregan aquí antecedentes inéditos y, a pesar de algunas limitaciones, son útiles en el análisis de la situación en materia de vivienda en los países de la región. En segundo lugar, se utilizan indicadores contruidos sobre la base de conceptos diferentes, que muestran facetas del problema habitacional que generalmente han quedado encubiertas en el análisis tradicional.

Una de las limitaciones que presenta este estudio así como los otros de la serie, se relaciona con la comparación de resultados entre países. Como se señaló, la información utilizada para el análisis se basa en encuestas de hogares centradas principalmente en ingresos y empleo, lo que implica que las preguntas no han sido elaboradas específicamente para un estudio relativo a la problemática de vivienda. Por esta razón no existe uniformidad en cuanto a la información referida a este tema. Tampoco existe uniformidad en la cobertura; en algunos países la información es únicamente urbana, en tanto que en otros cubre los sectores urbano y rural. Finalmente, dado que las preguntas referidas a vivienda no se realizan todos los años, hay diferencias en cuanto a los períodos que se consideran en cada país, si bien en todos los casos la información corresponde a la presente década.

En adición a lo anterior, existen diferencias relacionadas con características nacionales, que dificultan definir conceptos uniformes, válidos para todos los países. Así por ejemplo, el tipo de materiales utilizados en la construcción de viviendas varía, dependiendo de condiciones climáticas y de la abundancia o escasez de materiales en cada caso. A modo de ilustración, los muros de ladrillo se utilizan en Colombia en la mayoría de las viviendas, sean estas precarias o no, en tanto que en otros países sólo se ocupan en construcciones de calidad superior. En consecuencia no es posible, por ejemplo, definir la calidad de las viviendas utilizando los muros de ladrillo como criterio uniforme para todos los países.

A pesar de estas dificultades, se construyen aquí indicadores que sin ser idénticos, son al menos comparables, contribuyendo así a una mejor visión de la situación de vivienda y permitiendo realizar comparaciones entre países en algunas áreas.

Algunos conceptos previos

Para determinar hasta qué punto las necesidades de vivienda de la población están satisfechas, se requiere tomar en cuenta dos factores. En primer lugar se debe estimar en qué medida la cantidad de viviendas existentes es suficiente para albergar a la totalidad de la población de un país. En segundo lugar se requiere que las viviendas cumplan con ciertos estándares mínimos con el objeto de ofrecer una calidad de vida adecuada a sus habitantes. A continuación se discute el modo en que se ha recogido la incidencia de estos dos aspectos sobre la situación de déficit de vivienda.

1. Déficit cuantitativo

La definición tradicional de “déficit cuantitativo” de vivienda se basa en la comparación entre el número de hogares y el de viviendas permanentes. El monto en el cual la primera de estas cifras supera la segunda es lo que en la mayoría de los textos se designa como déficit cuantitativo. Sin dejar de reconocer la importancia de la anterior definición, este trabajo sostiene que ésta es tan sólo una primera buena aproximación a esta medida.

Al tomar en cuenta únicamente el número de viviendas se dejan de lado consideraciones tales como los materiales utilizados su construcción o su estado de conservación. Si bien a simple vista pareciera ser que estas variables son de carácter más bien cualitativo, tienen un trasfondo que trasciende este aspecto. Una vivienda cuyo techo es de un material tan precario que no impide la entrada de lluvias y temporales, no cumple con el objetivo de proteger a sus moradores contra las inclemencias del tiempo, por lo que esta situación debiera considerarse como parte del déficit cuantitativo.

Este trabajo utiliza un enfoque un tanto más amplio para la definición del déficit cuantitativo. Para ello se parte tomando en consideración el tipo de materiales utilizado en la

construcción del techo, muros y suelo de las viviendas. Luego, realizando combinaciones entre materiales sólidos y precarios se clasifican las viviendas, desde aquellas que utilizan los materiales más sólidos hasta las que utilizan materiales totalmente precarios. En países en que no existe información disponible respecto de estos tres elementos, se utiliza una aproximación basada en los datos existentes. Por ello en algunos casos se toma en consideración únicamente el techo y los muros, en tanto que en otras el suelo y los muros.

Sobre la base de estas combinaciones, se establecieron tres categorías de vivienda recurriendo exclusivamente a materiales de construcción. La Categoría I es la más sólida y de mejor calidad, por estar compuesta de los materiales más resistentes¹. Esta Categoría no presenta ningún tipo de déficit. En el otro extremo está la Categoría III, que incluye las viviendas construidas con los materiales más precarios². En este trabajo se considera suficiente para que la vivienda forme parte de la Categoría III, que alguno de los componentes de la vivienda (techo, muro o piso) sea de material precario. Además, dado su carácter perecedero, en la mayoría de los casos, las viviendas que pertenecen a esta categoría forman parte del déficit cuantitativo, siguiendo la definición más amplia descrita anteriormente. Entre ambas categorías se encuentra la II que agrupa a aquellas viviendas compuestas por materiales de construcción sólidos pero de calidad inferior a los de la Categoría I³ y claramente superiores a los de la Categoría III, o bien una combinación entre materiales de excelente calidad (como los de la Categoría I) y otros no tan buenos. En esta categoría existe en general una alta concentración de viviendas que presentan déficits cualitativos, es decir, de calidad insuficiente.

En síntesis, se considera que el déficit cuantitativo incluye tanto los hogares que comparten una vivienda, como aquellos que ocupan viviendas de un carácter muy precario. Para el caso específico de Chile, gracias a que la encuesta de hogares entrega información suficiente, el segundo concepto de déficit cuantitativo se define sobre la base de las características del piso, paredes y techo, tanto en lo que se refiere a los materiales utilizados en su construcción como en cuanto a la calidad de los mismos.

2. Déficit cualitativo

Este concepto es en sí mismo de carácter cualitativo y está también muy ligado a características propias de cada país. Al igual que en gran parte de estudios relativos al tema, en este trabajo se ha asociado el déficit cualitativo a tres tipos de variables: la disponibilidad de servicios, la calidad y el estado de la construcción de la vivienda, y el hacinamiento.

En cuanto a la disponibilidad de servicios, se considera en primer lugar el acceso a servicios públicos tales como agua, luz y alcantarillado. Si bien hay algunas diferencias entre los países en la definición de disponibilidad de cada uno de estos servicios, se ha denominado “ALEX”⁴ al conjunto de estos y se considera que parte del déficit cualitativo en cualquier país está formado por

¹ En general esto corresponde a techos de teja o loza; paredes de ladrillo, adobe revocado, cemento y hormigón; y pisos de madera pulida, mosaico o radier revestido.

² En general estas son viviendas con techo de paja, caña, palma, fonolita y materiales de desecho; los muros son de caña, palma, barro, madera, troncos u otro material sin revestir; y los pisos son de tierra o algún material sin revestir. En otras palabras hay una combinación de materiales muy precarios o de desecho.

³ Los techos aquí son de calamina o plancha; las paredes incluyen adobe sin revocar y maderas y los pisos son de cemento recubierto con materiales de baja calidad.

⁴ La disponibilidad de ALEX que se refiere a Agua, Luz y Descarga de Excretas no es totalmente comparable entre países. En algunos países “disponer de servicio de excretas” significa tener descarga instantánea, en otros en tanto, significa disponer únicamente de una caseta sanitaria. Esta es una variable que está muy relacionada con el nivel de desarrollo general del país.

aquellas viviendas que no disponen de ALEX (de acuerdo con la definición específica de cada país) en áreas urbanas⁵.

En segundo lugar, en aquellos casos en que existe información, se ha agregado la disponibilidad de baño y cocina dentro de la vivienda, como un indicador de calidad de la vivienda, distinguiendo en lo posible servicios de “uso exclusivo” o “compartido”. Por lo tanto, en la medida que la información lo permite, también en este caso se emplea una definición de disponibilidad de servicios más amplia que la tradicional.

La calidad de la construcción, es la variable que resulta más difícil de definir en forma uniforme para todos los países. En primer lugar, la información es muy asimétrica y está sujeta a diferencias relacionadas con la disponibilidad de materiales o el estilo de construcción de cada país. En segundo lugar, para determinar la calidad de una vivienda, además de establecer el tipo de materiales utilizados en su construcción, también es necesario poseer información respecto de su estado de conservación. Lamentablemente esta información no siempre está disponible. En casi todos los países las deficiencias en cuanto a calidad se encuentran en las viviendas de Categoría II. Sin embargo, dada la enorme variedad de viviendas que agrupa esta categoría, no todas presentan problemas de calidad. Afortunadamente, para el caso específico de Chile además de la información relativa a los materiales utilizados en la construcción de suelos, muros y techos, se cuenta con información respecto de la calidad de los mismos.

El concepto de hacinamiento se refiere a una comparación entre el número de cuartos y el de personas que habita una vivienda. Puede ser estimado considerando tanto el “número de personas por dormitorio” como el “número de personas por habitación”. En aquellos casos en que existe información al respecto, se ha utilizado este último concepto, por ser relativamente menos ambiguo. En suma, se consideran hogares hacinados aquellos en que hay dos o más personas por habitación, excluyendo la cocina y el baño.

En la siguiente sección se realiza una descripción de la información utilizada y de las características de la vivienda; en la segunda parte se describe la construcción de los indicadores de calidad, se definen los déficits y se estiman sobre la base de la información relevante. Las definiciones de déficit cuantitativo y cualitativo, así como su caracterización, llevan a interrogantes respecto del tipo de familias y jefes de hogar que habitan estas viviendas. Esta es la razón por la que en la tercera sección se identifican variables tales como pobreza y tamaño del grupo familiar. Otras variables consideradas están relacionadas con el jefe del hogar, tales como: género, condición de actividad, edad, educación, categoría de ocupación, etc. Además, como la encuesta de hogares de Chile es la única que entrega algunos antecedentes relacionados con el acceso al financiamiento a través de subsidios o crédito hipotecario, también se relacionan estos antecedentes con las variables socioeconómicas recién señaladas. Finalmente, la última parte se establecen algunas conclusiones y se sugieren recomendaciones de política.

⁵ En aquellos casos en que existe información disponible, este concepto se ha ampliado agregando el origen de la distribución de agua (si proviene de dentro o fuera del hogar).

I. Información utilizada y características de las viviendas

La información utilizada en este estudio está basada en la Encuesta de Hogares del año 1994 disponible en el Banco de Datos de la División de Estadística y Proyecciones Económicas de la CEPAL. Los datos son tanto del sector urbano como rural. Un 35.7% corresponde a la región metropolitana, un 47.9% a otras áreas urbanas y el resto al área rural. El tamaño de la muestra es de 45 379 y representa a 3.536.774 hogares que es el total de hogares correspondientes a 1994, año en que Chile exhibía una población cercana a los 14 millones de habitantes⁶.

Un 85% de los hogares habita en casas (independientes, en condominio o en cité), y un 7% en apartamentos. El resto vive en piezas de casas o apartamentos (3.4%), u otros tipos de vivienda (4.8%). En cuanto a la tenencia, un poco más de la mitad de los hogares (54.7%) son propietarios de las viviendas que ocupan, un 8.5% aún las está pagando, y un 2.1% poseen una propiedad conjunta. Cerca de un 18% arrienda las viviendas; un 13% ocupa viviendas cedidas por familiares o amigos o por usufructo u ocupación irregular; y más de un 4% ocupa viviendas cedidas por servicios (cuadro 1).

⁶ La población urbana era cercana al 85%.

Cuadro 1
CHILE 1994 : TIPO , TENENCIA Y CATEGORIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS
Total Sectores Urbano y Rural
(Porcentajes del total de hogares)

	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III
I Tipo de vivienda								
Todas las viviendas	100	100	100	100	100	38.3	51.5	10.2
Casa a/	84.8	80.1	92.0	66.0	100	36.2	55.9	7.9
Departamento	7.0	17.6	0.5	0.0	100	96.2	3.8	0.0
Pieza b/	3.4	1.8	4.5	3.8	100	20.1	68.5	11.4
Otro c/	4.8	0.6	3.0	30.3	100	4.5	31.9	63.6
II Tenencia de la vivienda								
Todas las viviendas	100	100	100	100	100	38.3	51.5	10.2
Vivienda propia pagada	54.7	53.8	56.2	50.4	100	37.7	52.9	9.4
Vivienda propia/pagando	8.5	16.3	4.2	1.0	100	73.4	25.4	1.2
Vivienda de propiedad conjunta	2.1	1.2	2.6	3.0	100	21.9	63.6	14.5
Arrendada	17.6	19.3	16.9	14.3	100	42.1	49.6	8.3
Cedida por servicios	4.4	2.5	5.6	6.1	100	21.4	64.5	14.1
Otro d/	12.7	7.0	14.6	25.1	100	21.0	58.9	20.1

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ Casa independiente, en cité o en condominio.

b/ Pieza en casa, departamento o casa antigua.

c/ Conventillo; mediagua o mejora; rancho, ruca o choza; y otras (móvil, carpa, o cueva).

d/ Usufructo, ocupación irregular (de hecho), cedida por familiar o amigo, etc.

Respecto del tamaño, la evidencia indica que las viviendas en Chile son en promedio bastante espaciales. Así un 77% de los hogares habita en viviendas que cuentan con tres o más cuartos, y sólo un 23% en viviendas que tienen uno o dos cuartos. De otro lado, más de un 45% de los hogares ocupa viviendas con tres o más dormitorios, un tercio de los hogares habita en las que tienen dos dormitorios; y cerca de un 22% en viviendas que cuentan con un dormitorio (cuadro 2).

Para la calidad de las viviendas, la encuesta de hogares considera el material predominante en los pisos, muros y techos y define cinco tipos para el primer elemento, y siete para el material de los otros dos. En este estudio estas calidades han sido agrupadas en cuatro tipos para cada uno de los componentes, con el objeto de facilitar el análisis. El cuadro 3 detalla los criterios para categorizar las viviendas según los materiales empleados para el piso, las paredes y el techo. En cada caso, los niveles de calidad están ordenados en forma decreciente.

Cerca de un 50% de los hogares ocupan viviendas con pisos de materiales de buena calidad, más de un 43% viviendas con pisos de calidad intermedia y un 7.5% viviendas cuyo piso es de tierra y otros materiales colocados directamente sobre la tierra. Estas proporciones son muy distintas si se analiza los sectores urbano y rural en forma separada. En efecto, la evidencia señala que la calidad de las viviendas en el sector rural es considerablemente inferior a la observada en el sector urbano (Anexo estadístico, cuadros 1A y 1B).

Cuadro 2

CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES SEGUN CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS, NÚMERO DE CUARTOS Y NÚMERO DE DORMITORIOS EN EL HOGAR
Total Sectores Urbano y Rural

Cuartos a/	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III
Total	100	100	100	100	100	38.3	51.5	10.2
Ningún cuarto	0.0	0.0	0.0	0.1	100	0.0	39.5	60.5
Un cuarto	9.0	3.6	9.5	27.0	100	15.4	54.1	30.5
Dos cuartos	14.0	5.9	16.4	32.5	100	16.1	60.3	23.6
Tres cuartos	29.6	24.6	33.8	26.8	100	31.9	58.9	9.2
Cuatro cuartos ó más	47.4	65.9	40.3	13.7	100	53.3	43.8	2.9

Dormitorios	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III
Total	100	100	100	100	100	38.3	51.5	10.2
Ninguno	4.2	1.0	4.1	16.1	100	9.2	51.3	39.4
Un dormitorio	17.5	8.0	20.2	39.2	100	17.6	59.6	22.8
Dos dormitorios	33.3	28.3	37.4	31.1	100	32.6	57.9	9.5
Tres dormitorios	31.9	44.5	26.8	10.0	100	53.5	43.3	3.2
Cuatro dormitorios ó más	13.2	18.1	11.5	3.6	100	52.6	44.6	2.8

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ Número total de piezas habitables del hogar, se excluyen baño y cocina

En cuanto a los muros, la mitad de los hogares habita en viviendas con paredes de calidad superior, un 30% en viviendas con paredes de calidad intermedia; y el 20% restante en viviendas con muros de calidad inferior (cuadro 3). Si consideramos el sector urbano únicamente, estas proporciones son muy similares, en tanto que en el sector rural, sólo un 14% de las viviendas cuenta con muros de calidad superior y cerca de un 42% con muros de calidad inferior (Anexo estadístico, cuadros 1A y 1B).

Un 21% de las viviendas tienen techos de calidad superior; un 66.3% de calidad intermedia; y el resto (12.8%) emplea materiales de calidad inferior (cuadro 3). En el sector rural se observa una mayor proporción de techos de mala calidad: 24.1% que en el sector urbano (Anexo estadístico, cuadros 1A y 1B).

Con el propósito de identificar características de las viviendas que permitiesen discriminar en mayor medida entre sus calidades, se examinaron diversos criterios de categorización. Como resultado de ese ejercicio se estableció que las viviendas de calidad superior (Categoría I) exhibían pisos de calidad S1, muros de calidad P1, y techos en su mayoría de calidad T1 y T2 (véase cuadro 3). A su vez, las viviendas de calidad muy insuficiente (Categoría III) corresponden a aquellos que en su mayoría exhiben muros y techos de calidad inferior (P4 y P3 para muros y T4 y T3 para techos). Las viviendas restantes, de calidad intermedia, corresponden a la Categoría II.

La Categoría I representa el 38.3% del total, un 44.7% de las viviendas urbanas está en esta categoría, pero sólo un 5.7% de las viviendas rurales. A su vez, un 51.5% de los hogares habita viviendas de Categoría II, una alta proporción de las viviendas del sector rural (70.3%) y un 47.8% de las viviendas del sector urbano, pertenecen a esta categoría. Por último la Categoría III que corresponde a aquellas viviendas de calidad insuficiente agrupa a un 10.2% de las viviendas, sólo un 7.5% de las viviendas urbanas se agrupa dentro de esta categoría, en comparación con un 24% de las viviendas del sector rural (Anexo Estadístico, cuadro 1A y 1B).

Cuadro 3

**CHILE 1994: CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS SEGÚN MATERIALES
UTILIZADOS EN PISOS, PAREDES Y TECHOS**
Total sectores urbano y rural

(Distribución de hogares como proporción del total)

	Total	Pisos a/				Paredes b/				Techo c/			
		S-1	S-2	S-3	S-4	P-1	P-2	P-3	P-4	T-1	T-2	T-3	T-4
Total	100	49.1	43.3	4.2	3.3	50.3	30.0	7.8	11.8	21.0	66.3	9.5	3.3
Categoría I	100	100	0	0	0	98.8	1.2	0	0	39.0	61.0	0	0
Categoría II	100	20.0	75.4	4.6	0	23.4	55.7	12.3	8.6	10.2	81.5	8.3	0
Categoría III	100	4.8	43.9	18.4	32.9	4.3	8.6	14.4	72.7	7.4	9.0	51.6	31.9
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Categoría I	38.3	78.1	0	0	0	75.2	1.5	0	0	71.3	35.3	0	0
Categoría II	51.5	20.9	89.7	55.8	0	23.9	95.5	81.2	37.4	25.1	63.3	44.8	0
Categoría III	10.2	1.0	10.3	44.2	100	0.9	2.9	18.8	62.6	3.6	1.4	55.2	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ S-1: radier revestido (parquet, cerámica, tabla, linóleo, flexit, alfombra, etc); S-2: radier no revestido, madera sobre soleras o vigas; S-3: madera, plástico o pastelones directamente sobre la tierra; y S-4 piso de tierra. b/ P-1: ladrillo, concreto o bloque y albañilería de piedra; P-2: tabique forrado por ambos lados; P-3: adobe; y P-4: tabique sin forro interior, barro, quincha o pirca y material de desecho (cartón, lata, sacos, etc). c/ T-1: Teja, tejuela o loza; T-2 zinc o pizarreño con cielo; T-3 zinc o pizarreño sin cielo, y T-4: fonolita, paja, coirón totora o caña y material de desecho.

Los gráficos a continuación ilustran la categorización de viviendas siguiendo los criterios arriba señalados y distinguiendo entre el total nacional y los sectores urbano y rural. Como se puede observar, el total nacional refleja más al sector urbano que al rural, lo que coincide con la elevada proporción que representa el sector urbano en el total de la población.

Gráfico 1
CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS
TOTAL NACIONAL

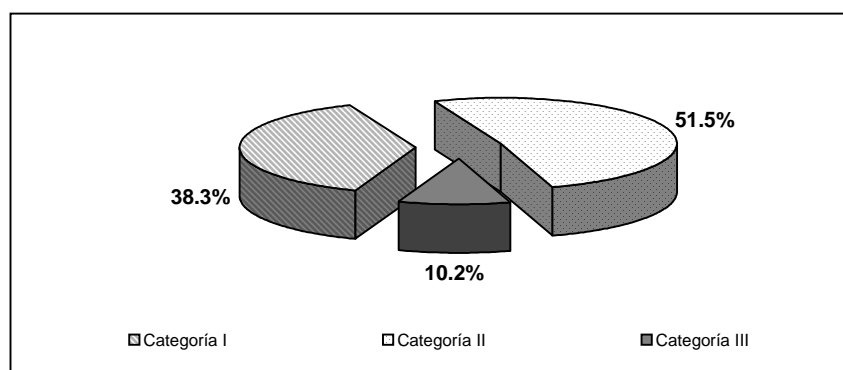


Gráfico 2
CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS
SECTOR URBANO

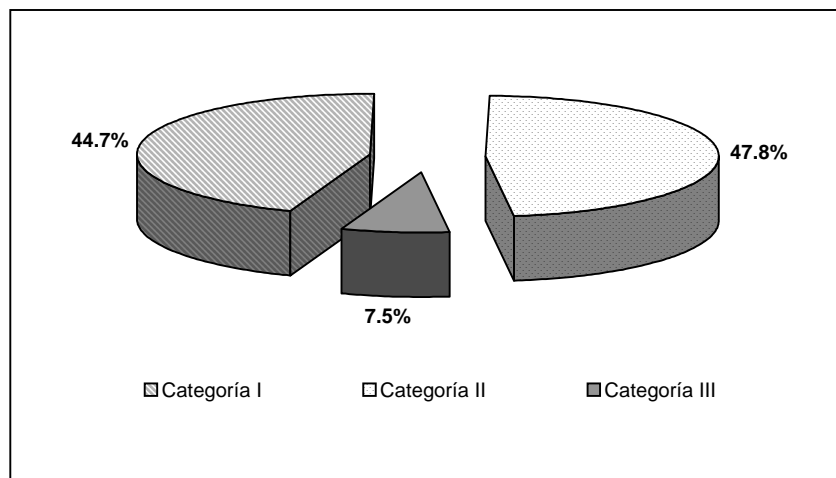
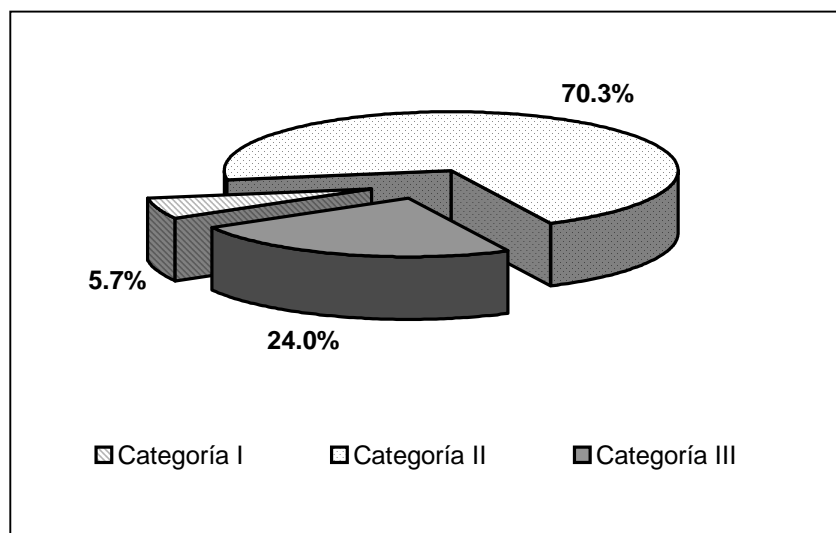


Gráfico 3
CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS
SECTOR RURAL



La Encuesta de Hogares de Chile también entrega información respecto del estado de conservación de los suelos, muros y techos. Sobre la base de esta información, se ha construido un criterio de calidad global que permite clasificar los hogares tal como se presenta en el cuadro 4. Como se observa, más de la mitad de las viviendas tienen pisos, muros y techos de buena calidad, en un 29.3% de las viviendas la calidad es aceptable, y un 15.3% de las viviendas son de mala calidad en los términos arriba descritos. Para el sector urbano es mayor la proporción de viviendas con elementos de buena calidad en tanto que cerca de un tercio de las viviendas del sector rural son de mala calidad.

Cuadro 4

CHILE 1994: CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS Y CALIDAD GLOBAL*(Distribución de hogares como proporción del total)***Total sectores urbano y rural**

	Total	Buena a/	Aceptable b/	Mala c/	Total	Buena a/	Aceptable b/	Mala c/
Total	100	55.4	29.3	15.3	100	100	100	100
Categoría I	100	82.7	15.1	2.2	38.3	57.2	19.7	5.6
Categoría II	100	44.7	40.6	14.7	51.5	41.6	71.2	49.5
Categoría III	100	6.4	26.2	67.4	10.2	1.2	9.1	44.9

Sector Urbano

	Total	Buena a/	Aceptable b/	Mala c/	Total	Buena a/	Aceptable b/	Mala c/
Total	100	59.5	28.0	12.5	100	100	100	100
Categoría I	100	82.8	15.0	2.2	44.7	62.2	24.0	8.0
Categoría II	100	45.9	39.9	14.2	47.8	36.8	68.1	54.5
Categoría III	100	7.6	29.9	62.5	7.5	1.0	8.0	37.5

Sector Rural

	Total	Buena a/	Aceptable b/	Mala c/	Total	Buena a/	Aceptable b/	Mala c/
Total	100	34.3	36.1	29.6	100	100	100	100
Categoría I	100	80.0	18.1	1.9	5.7	13.2	2.8	0.4
Categoría II	100	40.9	42.9	16.2	70.3	83.7	83.5	38.7
Categoría III	100	4.5	20.5	75.0	24.0	3.2	13.6	61.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ Buena: calidad del piso, muros y techo de la vivienda es buena.

b/ Aceptable: calidad del piso, muros y/o techo aceptable y/o buena, puede haber uno o dos elementos de buena calidad, pero ninguno de mala calidad.

c/ Mala: al menos uno de los elementos es de mala calidad.

II. Estimaciones de déficit de vivienda

A continuación se presentan estimaciones del déficit habitacional en Chile, tomando en cuenta tanto sus aspectos cuantitativos como aquellos de carácter cualitativo. Una vez realizadas estas estimaciones independientes, se ha procedido a calcular el aporte de cada componente (cualitativo y cuantitativo) al déficit total, evitando las duplicaciones que se presentan en aquellos casos en que una determinada vivienda exhibe carencias en ambos sentidos.

A. Déficit cuantitativo

De acuerdo con la definición tradicional de déficit cuantitativo (comparación entre el número de hogares y el número de viviendas establecidas) este alcanzó a un 9.5% en 1995, y correspondería a aquellos hogares que comparten la vivienda con dos o más hogares (cuadro 5). Llama la atención que un 39.2% de éste déficit corresponda a viviendas de Categoría I⁷. Lo anterior estaría señalando que hay una proporción muy elevada de hogares que si bien habita viviendas construidas con materiales bastante sólidos, no viven en condiciones óptimas, al verse obligados a compartir esta vivienda con otros hogares. Aunque uno podría argumentar que dado que un 77% de las viviendas cuenta con tres o más cuartos, las viviendas son lo suficientemente amplias como para presentar problemas de hacinamiento (cuadro 2).

⁷ Obsérvese que en el sector rural, en cambio, es muy inferior la proporción del total de hogares que comparte su vivienda, y de éstos nada más que un 3% corresponde a viviendas de categoría I (cuadro 5).

Cuadro 5

CHILE 1994: CATEGORIZACIÓN Y NÚMERO DE HOGARES POR VIVIENDA
(Porcentaje del total de hogares)

	Hogares por vivienda					
	Total	1	2 ó más	Total	1	2 ó más
Total sectores urbano y rural						
Total hogares	100	90.5	9.5	100	100	100
Categoría I	100	92.4	7.6	38.3	38.3	39.2
Categoría II	100	88.8	11.2	51.5	51.5	50.5
Categoría III	100	91.6	8.4	10.2	10.2	10.3
Sector Urbano						
Total hogares	100	89.8	10.2	100	100	100
Categoría I	100	92.3	7.7	44.7	46.0	33.4
Categoría II	100	87.4	12.6	47.8	46.5	58.9
Categoría III	100	89.4	10.6	7.5	7.4	7.7
Sector Rural						
Total hogares	100	94.2	5.8	100	100	100
Categoría I	100	96.5	3.5	5.7	5.8	3.3
Categoría II	100	93.7	6.3	70.3	70.0	76.1
Categoría III	100	95.0	5.0	24.0	24.2	20.6

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Sin desmerecer la estimación tradicional, este estudio incorpora una definición adicional al déficit cuantitativo. La mayoría de las viviendas que pertenecen a la Categoría III no ofrecen las condiciones mínimas de habitabilidad para las personas que lo ocupan⁸, y además, un elevado porcentaje de ellas es de “mala calidad global” (cuadro 4). Esto adiciona un 6.9%⁹ a la estimación anterior. En consecuencia, únicamente por este último concepto, el déficit cuantitativo de viviendas habría llegado a 243.000 unidades en 1994.

Tomando ambos indicadores, en Chile habría existido un déficit cuantitativo de viviendas comprendido entre 6.9% y 16%¹⁰. Empleando el criterio más tradicional, en 1994 el déficit habitacional habría sido equivalente a 336.000 viviendas. En cambio, en una noción más amplia este déficit es superior a esta cifra, pudiendo llegar hasta a medio millón de viviendas¹¹.

En el sector urbano estos déficit muestran cifras muy similares: un 10.2% de los hogares comparten su vivienda con otros, y un 4.7%¹² ocupan viviendas de Categoría III de mala calidad;

⁸ Ya sea porque tiene piso de tierra, o de madera o plástico colocados directamente sobre la tierra; o porque sus paredes son muy débiles por ser de barro, quincha o algún material de desecho; o porque el techo no ofrece la adecuada aislación por ser de fonolita, paja, coirón o algún material de desecho.

⁹ Lo que corresponde al 67.4% del total de viviendas de categoría III que son de “mala” calidad (cuadro 4).

¹⁰ Nótese que un 10.3% del total de hogares que comparte con dos o más hogares, lo hace en viviendas construidas con materiales muy poco sólidos, y sin duda que una buena proporción de ellos es de mala calidad global. Es decir, cierto porcentaje de hogares está incluido en ambas definiciones de déficit (Cuadro 5). De acuerdo con datos censales, en 1995 el déficit cuantitativo de viviendas en Chile estaba comprendido entre un 11.6% y un 15%. CEPAL, 1996 “La producción de vivienda en América Latina y el Caribe”.

¹¹ Según estimaciones realizadas por CELADE, en 1992 existían en Chile 364.760 viviendas calificadas como “irrecuperables” y se requerían además 192.423 viviendas para “allegados”. Es decir, el déficit cuantitativo habría superado las 500.000 viviendas (CELADE, 1996).

¹² Un 7.5% de los hogares urbanos ocupan viviendas de categoría III, de las cuáles un 62.5% son además de mala calidad global, lo que significa que un 4.7% de los hogares ocupan viviendas urbanas que no son habitables por problemas serios de calidad (cuadros 4 y 5).

por lo que el déficit total estaría comprendido entre un 4.7% y 15% aproximadamente. En cambio el déficit cuantitativo total para el sector rural chileno estaría comprendido entre 5.8% y 23.8%¹³, y se explicaría principalmente por la proporción de hogares que ocupa viviendas no habitables, por estar construidas con materiales muy precarios y de muy mala calidad (cuadros 4 y 5).

B. Déficit cualitativo

La definición clásica de déficit cualitativo engloba a aquellas viviendas que son de calidad insatisfactoria en relación con ciertos criterios básicos. Tres variables se toman habitualmente en cuenta para caracterizar éste déficit: la disponibilidad de servicios públicos, el estado material de la construcción y el hacinamiento. Las tres variables por sí solas o en conjunto son determinantes claves de la calidad de vida de las personas y cuando presentan insuficiencias convierten a quienes habitan este tipo de viviendas en demandantes potenciales de vivienda.

En este estudio se considera que es condición suficiente para la existencia de un déficit cualitativo la deficiencia en alguna de las variables señaladas. A modo de ejemplo, se supondrá que presenta déficit cualitativo toda vivienda que presente problemas en la calidad de su construcción, aún cuando disponga de los otros servicios y no existan problemas de hacinamiento.

1. Estimación de insuficiencia de servicios

Tal como se explicó en la introducción, se denominará *ALEX* a un indicador de la disponibilidad conjunta de servicios públicos (agua, luz y alcantarillado). En este caso se considera que la vivienda dispone de agua siempre que ésta provenga de una red pública o de un pozo o noria. La disponibilidad de luz esta asociada a la conexión con energía eléctrica proveniente de red pública, siempre que disponga de medidor ya sea particular o común. La disponibilidad de sistema de eliminación de excretas se define como la disponibilidad de WC conectado a alcantarillado o a fosa séptica.

Siguiendo estas definiciones, un 77.4% del total de hogares cuenta con *ALEX*, en el entendido que cuentan con los tres servicios básicos (de acuerdo con la definición anterior) *en forma simultánea*. Del total de hogares, un 96.5% dispone de agua, un 93.2% cuenta con luz y un 78.9% cuenta con servicios higiénicos (aunque sólo un 73.4% está conectado al sistema de alcantarillado) (cuadro 6).

Lo anterior implica que un 22.6% del total de hogares no cuentan con *ALEX*, en el entendido que no cuenta *simultáneamente* con los tres servicios básicos. De estos cerca de un tercio habita en viviendas de categoría III, dos tercios viviendas de categoría II y sólo un 4% en viviendas de categoría I (cuadro 6).

Del total de hogares, 3.5% no dispone de agua. Es decir, el agua que utilizan proviene de fuentes distintas a una red pública o tubería, tales como: río, vertiente, estero, aljibe, o lago. Un 6.8% del total de hogares carecen de luz eléctrica y un 21.1% no cuentan con WC. Es decir, de todos los servicios públicos la conexión con energía eléctrica es la menos deficitaria y la disponibilidad de servicio higiénico es la que presenta un déficit mayor. Es importante señalar que en relación con el resto de los países de la región, Chile figuraba como uno de los países menos deficitarios en términos de disponibilidad de servicios¹⁴ (cuadro 6).

¹³ Un 24% de los hogares rurales ocupan viviendas de categoría III, y de éstas un 75% son de mala calidad global, lo que implica que un 18% de hogares rurales tienen déficit cuantitativo por ese concepto (cuadros 4 y 5).

¹⁴ CEPAL, 1998, Anuario Estadístico.

Excluyendo los hogares urbanos que presentan algún déficit cuantitativo, para evitar duplicaciones, en 1994 un 16.5% de los hogares en Chile ocupaba viviendas de calidad insatisfactoria en el sentido que *no contaban con servicios básicos como agua, luz y alcantarillado en forma simultánea*¹⁵. Esta es entonces una estimación del primer componente del déficit cualitativo.

Al considerar el sector urbano y el rural en separada, los escenarios son completamente diferentes. Así, del total de hogares urbanos, un 11.4% no cuenta con ALEX; un 10.5% no tiene WC; un 2.2% no cuenta con luz eléctrica; y sólo un 0.5% utiliza agua que proviene de fuentes distintas a una red pública, pozo o noria. En contraste, en el sector rural la carencia de ALEX es considerablemente mayor: cerca de un 80%; y si bien el déficit más importante también es el de los sanitarios, en este caso alcanza a un 75%, y en adición a esto, cerca de un tercio de las viviendas no dispone de energía eléctrica y un 18.5% utiliza agua proveniente de fuentes distintas a una red pública, pozo o noria (Anexo Estadístico, Cuadros 3A y 3B).

Junto con el tema de la disponibilidad de servicios, otra variable importante a considerar es el sistema de distribución del agua potable. Un 81% de los hogares disponen de agua potable dentro de la vivienda, proporción que se eleva a un 92% para los hogares urbanos, y que es apenas de un 32.4% para los hogares del sector rural¹⁶. El hecho que un 99.4% de los hogares urbanos de categoría I que disponen de agua de red o de pozo cuentan con este servicio dentro de la vivienda; en contraste con sólo un 12.6% de los hogares rurales de categoría III evidencia las fuertes diferencias entre ambos sectores y las categorías extremas (Anexo Estadístico, Cuadros 3A, 3B y 4).

Además de la disponibilidad de servicios públicos básicos, la encuesta de hogares de Chile también contiene información respecto de la disponibilidad de baño y cocina. Un 70% del total de hogares ocupa viviendas que disponen de ambos servicios en forma simultánea siendo la más deficitaria la categoría III (77% de las viviendas de esta categoría no disponen de baño y/o cocina) y la I la menos deficitaria (sólo un 6.7% de las viviendas de esa categoría no disponen de alguno de estos servicios) (cuadro 7). Entre los sectores urbano y rural, las diferencias son muy marcadas. Así, cerca de un 80% del total de hogares urbanos ocupan viviendas que disponen en forma simultánea de baño y cocina, proporción que cae a 22% en el sector rural. (Anexo Estadístico, cuadro 5).

En los países en que se cuenta con información relativa a la disponibilidad de baño y cocina, esta se incluye como una variable independiente, lo que da origen a un componente adicional del déficit cualitativo. Sin embargo, para el caso de Chile no se ha realizado esta estimación, por considerar demasiado ambiguas las preguntas en relación con estos servicios¹⁷. En todo caso, como se observa en el cuadro 7, hay una asociación bastante estrecha entre la disponibilidad de baño y cocina y la de servicios públicos (ALEX). Así, sólo un 5% de los hogares que no cuentan con ALEX, sí disponen de baño y cocina; y el 95% no dispone de al menos uno de los dos servicios (baño o cocina)¹⁸.

¹⁵ Esto corresponde a un 0.8% de viviendas de categoría I; 13.9% de viviendas de categoría II; y 1.9% de viviendas de categoría III (Anexo estadístico, Cuadro 2).

¹⁶ Un 96.5% de los hogares de Chile ocupan viviendas con agua de red pública o de pozo, y de éstas un 84% tienen agua dentro de la vivienda; estas proporciones son de 99.5% y 93% para el sector urbano; y de 81.5% y 40% para el sector rural (Cuadro 6 y Anexo Estadístico Cuadros 3A, 3B y 4).

¹⁷ La pregunta específica se refiere a cuantas cocinas (o baños) ocupa el hogar.

¹⁸ También se puede observar en el cuadro 7 que un 77.4% de los hogares de Chile cuenta con ALEX, en tanto que un 70.2% dispone de baño y cocina en forma simultánea; es decir, habría sólo alrededor de un 7% de hogares que a pesar de contar con todos los servicios públicos, no disponen de baño y/o cocina (cuadro 7).

Cuadro 6
CHILE 1994: HOGARES CON Y SIN SERVICIOS PÚBLICOS Y CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS
Total sectores urbano y rural
(Porcentajes respecto del total en cada categoría)

	Total	ALEX		SI AGUA			SI EXCRETAS			SI LUZ e/	NO AGUA f/	NO EXCRETAS			NO LUZ i/
		SI	NO	total	red a/	pozo b/	total	alcant. c/	fosa d/			total	letrina g/	no h/	
TOTAL	100	77.4	22.6	96.5	89.4	7.1	78.9	73.4	5.5	93.2	3.5	21.1	15.9	5.2	6.8
C I	100	97.6	2.4	99.8	99.2	0.6	98.4	96.1	2.3	99.2	0.2	1.6	0.8	0.8	0.8
C II	100	71.1	28.9	95.6	85.8	9.7	73.0	64.6	8.3	92.7	4.4	27.0	21.3	5.7	7.3
C III	100	34.0	66.0	88.9	70.6	18.3	35.8	32.5	3.3	73.3	11.1	64.2	44.9	19.4	26.7

(Porcentajes según disponibilidad de servicios)

	Total	ALEX		SI AGUA			Si excretas			SI LUZ e/	NO AGUA f/	NO EXCRETAS			NO LUZ i/
		SI	NO	total	red a/	pozo b/	total	alcant. c/	fosa e/			total	letrina g/	no h/	
TOTAL	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
C I	38.3	48.3	4.1	39.6	42.5	3.1	47.8	50.2	15.9	40.8	2.1	2.9	2.0	5.6	4.7
C II	51.5	47.2	66.1	51.0	49.4	70.7	47.6	45.3	78.0	51.2	65.5	66.1	69.2	56.5	55.3
C III	10.2	4.5	29.8	9.4	8.0	26.3	4.6	4.5	6.1	8.0	32.4	31.1	28.8	38.0	40.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ Agua de red pública.

b/ Agua proveniente de pozo o noria.

c/ WC conectado a red de alcantarillado.

d/ WC conectado a fosa séptica.

e/ Energía eléctrica proveniente de red pública con medidor particular o común.

f/ Agua proveniente de río, vertiente, estero u otra fuente (aljibe, lago).

g/ Letrina sanitaria, cajón sobre pozo negro, acequia, canal.

h/ No dispone de sistema de eliminación de excretas.

i/ Red pública sin medidor, generador propio o comunitario, otra fuente, o no dispone.

Cuadro 7
CHILE 1994: DISPONIBILIDAD DE BAÑO Y COCINA Y ALEX
Total sectores urbano y rural
(Porcentajes respecto del total)

	Total	Baño y cocina	Sólo baño	Sólo cocina	No baño ni cocina	Total	Baño y cocina	Sólo baño	Sólo cocina	No baño ni cocina
Total hogares	100	70.2	3.1	16.3	10.5	100	100	100	100	100
Categoría I	100	93.3	1.5	1.6	3.6	38.3	51.0	18.9	3.7	13.2
Categoría II	100	62.3	3.9	22.4	11.3	51.5	45.8	65.9	70.9	55.6
Categoría III	100	22.6	4.6	40.7	32.1	10.2	3.3	15.2	25.4	31.3

	Total	ALEX					NO ALEX				
		Total	Baño y cocina	Sólo baño	Sólo cocina	No baño ni cocina	Total	Baño y cocina	Sólo baño	Sólo cocina	No baño ni cocina
Total	100	77.4	68.9	2.9	1.4	4.2	22.6	1.2	0.2	14.9	6.3
Categoría I	100	97.6	92.7	1.4	0.6	2.9	2.4	0.6	0.1	1.0	0.7
Categoría II	100	71.1	60.6	3.8	1.8	4.8	28.9	1.7	0.2	20.6	6.4
Categoría III	100	34.0	21.5	4.1	2.7	5.6	66.0	1.0	0.4	38.0	26.6
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Categoría I	38.3	48.3	51.6	18.7	14.8	26.5	4.1	18.8	21.9	2.6	4.3
Categoría II	51.5	47.2	45.3	66.8	66.0	59.9	66.1	72.8	50.3	71.3	52.7
Categoría III	10.2	4.5	3.2	14.5	19.2	13.6	29.8	8.4	27.8	26.1	43.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

2. Estimación del grado de hacinamiento

El hacinamiento se define relacionando dos variables: el número de habitaciones (cuartos o dormitorios) y el número de personas que las ocupan. En este estudio se considera que viven en condiciones de hacinamiento los hogares donde hay más de dos personas por cuarto. Un 10% del total de hogares viven en estas condiciones. Nótese que del total de hogares con problemas de hacinamiento, más de la mitad ocupa viviendas de calidad intermedia y cerca de un tercio ocupa viviendas de calidad muy insuficiente (cuadro 8). No se observan diferencias demasiado importantes al contrastar los sectores urbano y rural (Anexo Estadístico, cuadro 6).

La segunda medición cualitativa señala que, excluidos los déficits cuantitativos, en un 5.7%¹⁹ de los hogares sus ocupantes viven en condiciones de hacinamiento (Anexo Estadístico, cuadro 2).

Cuadro 8
CHILE 1994: DÉFICIT POR HACINAMIENTO
Total sectores urbano y rural

(Porcentajes respecto del total de cada categoría)

	Número de personas por cuarto			
	Total	Menos de 1	De 1 a 2	Más de 2
Total hogares	100	52.7	37.3	10.0
Categoría I	100	64.4	31.6	4.0
Categoría II	100	48.6	40.9	10.6
Categoría III	100	29.4	41.0	29.6

(Porcentajes según número de personas)

	Número de personas por cuarto			
	Total	Menos de 1	De 1 a 2	Más de 2
Total hogares	100	100	100	100
Categoría I	38.3	46.8	32.4	15.5
Categoría II	51.5	47.5	56.4	54.4
Categoría III	10.2	5.7	11.2	30.2

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

3. Estimación de insuficiencia de calidad

La calidad de las viviendas en general se define sobre la base de dos componentes: el material ocupado en la construcción de los pisos, muros y techos, y la calidad de los mismos. Por definición las viviendas de categoría I no pueden ser calificadas como deficitarias en cuanto a su calidad, dado que el material preponderante ocupado en la construcción de techos, muros y pisos es el más sólido. Sin embargo, aún disponiendo de los mejores materiales de construcción, es posible que el piso, muros o suelo de estas viviendas se encuentren en un estado tal de deterioro que se traduzca en una muy mala calidad de las viviendas. En este caso, un 2.2% de las viviendas de categoría I presentarían un déficit cualitativo relacionado con el estado en que se encuentran el piso, muros y/o techo, no obstante la solidez de los materiales que originalmente fueron utilizados en su construcción (cuadro 4).

¹⁹ Esto es: 0.8% de categoría I; 4% de categoría II; y 0.9% de categoría III (Anexo Estadístico, cuadro 2).

La categoría II agrupa viviendas que no se encuentran en ninguno de los dos extremos, en las que en sólo una pequeña proporción de las mismas los materiales utilizados son de calidad precaria, en tanto que en su mayoría se combinan materiales sólidos e intermedios. Un 14.7% de estas viviendas exhibe una mala calidad global, lo que llevaría a concluir que al menos esa proporción presenta un déficit por insuficiencia de calidad, relacionada con el estado en que se encuentran sus materiales²⁰.

En el otro extremo se encuentran las viviendas de categoría III. En rigor todas ellas deberían formar parte del déficit cualitativo ya que los materiales ocupados en su construcción son los más precarios y los hogares que las habitan las consideran en su mayoría como de mala calidad global. Sin embargo, por su precariedad misma, las viviendas de esta categoría que han sido catalogadas además como de mala calidad en términos globales, ya se han definido como formando parte del déficit cuantitativo en este estudio. Por lo tanto, sólo se consideran como parte del déficit cualitativo las viviendas categoría III de calidad “buena o aceptable”²¹ (cuadro 4).

Estas estimaciones llevan a concluir que un 11.8% del total de hogares habrían ocupado viviendas con un déficit relacionado con el estado de los materiales y/o la calidad de la construcción (Anexo Estadístico, cuadro 2). Examinando la información según áreas, se observa que el déficit por insuficiencia de calidad de la construcción en el sector urbano alcanzó un 10.6% en tanto que para el sector rural fue de 17.5% en 1994²² (cuadro 4).

Depurando el resultado anterior con el fin de excluir los hogares que tienen déficit cuantitativo, en 1994 un 10.1%²³ del total de hogares en Chile habría ocupado viviendas con problemas de calidad en sus pisos, muros y/o techos (Anexo Estadístico, cuadro 2).

4. Estimación de déficit cualitativo total

Excluyendo los hogares que entran en la definición de déficit cuantitativo, las anteriores estimaciones del déficit cualitativo señalan que del total de hogares en Chile que habita viviendas que exhiben serios problemas de calidad, un 16.5% lo hace en viviendas que *no cuentan con ALEX*, en el entendido que no cuenta *simultáneamente con los tres servicios básicos*, un 5.7% vive en *condiciones de hacinamiento*, y un 10.1% *presenta problemas de calidad de los materiales del piso, muros y/o techo*, ya sea porque los materiales de construcción utilizados no son los indicados para una buena aislación, o porque ya se encuentran muy deteriorados. Esto sin considerar que existe otro porcentaje de hogares que habita viviendas que no cuentan con baño y/o cocina²⁴.

La acumulación de déficits cualitativos permite calificarlos en términos de “grados”, en el supuesto que los hogares que habitan viviendas que adolecen de dos o tres déficit cualitativos enfrentan un problema más serio que las que ocupan viviendas que presentan sólo uno de estos. El cuadro 9 presenta la distribución de los hogares según el tipo y número de déficits que los afectan. Como allí se observa, sin considerar el déficit por no disponibilidad de baño y/o cocina, en Chile

²⁰ Lo más probable es que una elevada proporción de ese 14.7% corresponda a viviendas en que los pisos, muros y/o techos están contruidos con materiales precarios o semiprecarios.

²¹ Probablemente ésta proporción coincide con aquella fracción de viviendas categoría III que fueron construidas con materiales un tanto más sólidos. Cerca de un tercio de las viviendas de categoría III presentarían déficit cualitativo. Los dos tercios restantes formarían parte del déficit cuantitativo tal como se definió en este estudio.

²² En cuanto a su composición por categorías, para el total nacional esto corresponde a 0.9% de viviendas categoría I; 7.6% de viviendas categoría II; y 3.3% de viviendas categoría III. Para el sector urbano las proporciones son de 1%, 6.8% y 2.8% respectivamente; en tanto que para el sector rural son de 0.1%, 11.4% y 6% (cuadro 4).

²³ Que corresponde a 0.7% de viviendas categoría I, 6.3% de viviendas categoría II, y 3.1% de viviendas categoría III (Anexo Estadístico, cuadro 2).

²⁴ Excluyendo el tema de la disponibilidad de baño y/o cocina, el déficit cualitativo total no sería de 32.4% que correspondería a la suma de los tres déficit. Esto supondría la ausencia total de sobreposición o solapamiento entre los tres indicadores de déficit. A modo de ejemplo, esto implicaría que ninguna de las viviendas que carecen de ALEX presenta además problemas de hacinamiento o de calidad de sus materiales.

un total de 24.2%²⁵ de los hogares ocupaba viviendas con uno o más déficits cualitativos, lo que correspondería a 856.000 viviendas aproximadamente²⁶. De éstos, un 17.4%²⁷ habitarían viviendas que presentan alguno (y sólo uno) de los déficits cualitativos que se han considerado en este estudio; 5.7%²⁸ viviendas que *presentan dos déficit cualitativos en forma simultánea*; y 1.1%²⁹ viviendas con los tres déficit cualitativos en forma simultánea (*no cuentan con ALEX, sus moradores viven en condiciones de hacinamiento y la calidad global de sus pisos, muros y techos es mala*).

Cuadro 9
CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES SEGUN DIFERENTES TIPOS DE DÉFICIT
Total sectores urbano y rural

Déficit de Vivienda	Número de hogares	Porcentaje
Total hogares	3 536 774	100.0
Sin déficit	2 125 824	60.1
Déficit cuantitativo total	556 563	15.7
Déficit cualitativo total	854 387	24.2
Sólo 1 déficit	609 886	17.4
1. sólo no alex	365 756	10.4
2. sólo hacinamiento	77 960	2.2
3. sólo calidad	166 170	4.8
Dos déficits	204 744	5.7
5. no alex y hacinamiento	54 248	1.5
6. no alex y calidad	123 689	3.5
7. hacinamiento y déficit de calidad	26 807	0.7
Tres déficits	39 757	1.1
8. no alex, hacinamiento y déficit de calidad	39 757	1.1

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

²⁵ Chile figuraba en 1995 entre los países con déficit cualitativo "moderado". Véase CEPAL, 1996 y CELADE, 1996.

²⁶ Según estimaciones de MIDEPLAN basadas en las encuestas CASEN, en 1996 el déficit cualitativo, basado únicamente en materialidad y saneamiento, alcanzaba a 503,527 viviendas. Véase Serie de Financiamiento N 78, abril 1999.

²⁷ Del total de hogares que habita viviendas que *carecen de ALEX* (16.5%) un 10.4% presentan déficit cualitativo únicamente por esta razón. Este porcentaje corresponde a hogares que habitan viviendas que están en las categorías I (0.7%) y II (9.7%); que no presentan problemas de calidad, ni de hacinamiento, pero que no cuentan con ALEX. De igual forma, del total de hogares que vive en *condiciones de hacinamiento* (5.7%), un 2.2% presenta únicamente este problema. Esto es: viviendas de categoría I (0.6%) y II (1.6%) que disponen de ALEX, no presentan problemas de calidad, pero sí presentan problemas de hacinamiento. Finalmente del total de hogares que habita *viviendas que presentan problemas de calidad* (10.1%), un 4.8% sólo presenta este déficit cualitativo. Esto es viviendas de categoría I (0.6%), II (3.2%), y III (1%) que disponen de ALEX, no presentan problemas de hacinamiento, pero si muestran una mala calidad global de sus pisos, muros y techos (Anexo Estadístico, cuadro 2).

²⁸ Aquí se incluyen los hogares que habitan viviendas que no disponen de ALEX y tienen problemas de hacinamiento (1.5%); viviendas que no disponen de ALEX y además tienen problemas de calidad (3.5%); y finalmente los que viven en condiciones de hacinamiento en viviendas de mala calidad (0.7%) (cuadro 9).

²⁹ Esto es, un 0.5% de viviendas categoría II y un 0.6% de viviendas categoría III.

Gráficamente la distribución de los déficits totales y cualitativos es la siguiente:

Gráfico 4
CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES SEGÚN SITUACIÓN DEFICITARIA

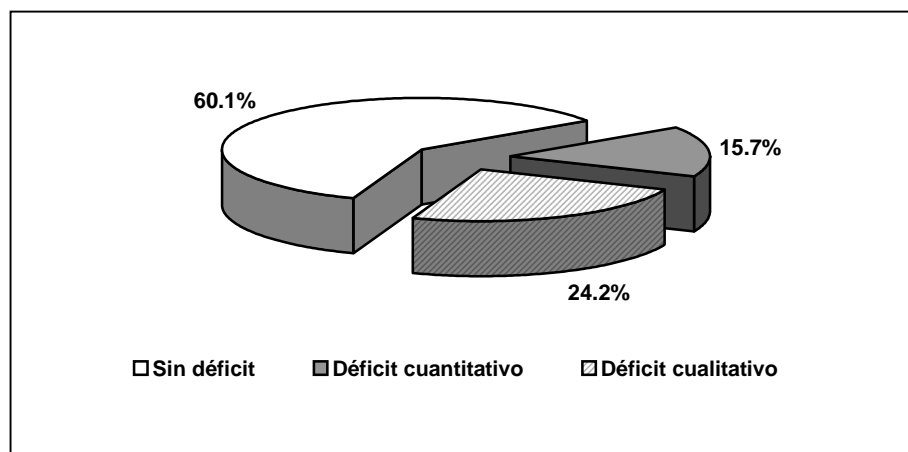
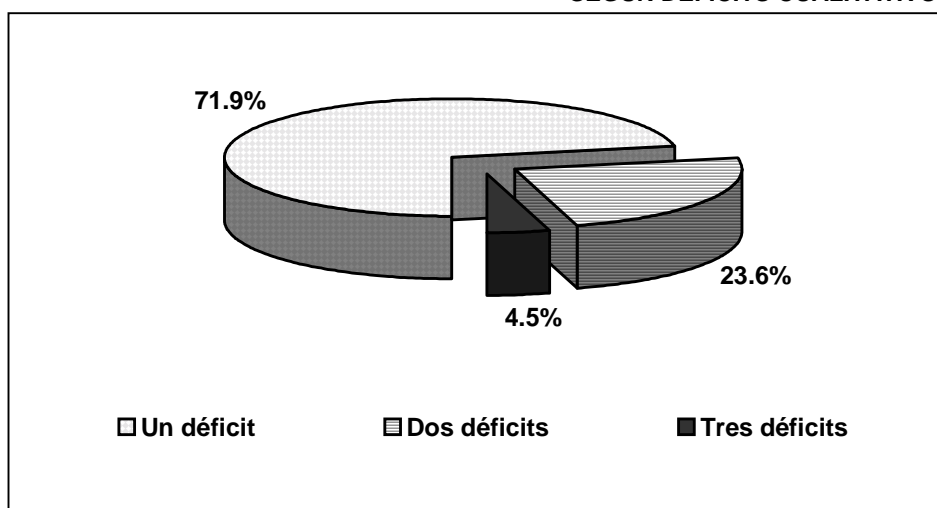


Gráfico 5
CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DEL TOTAL DE HOGARES DEFICITARIOS SEGÚN DÉFICITS CUALITATIVOS



En el sector urbano un 68.6% de los hogares no tienen problemas de déficit habitacional, un 14.3% presentan déficit cuantitativo y un 17.1% ocupan viviendas con algún déficit cualitativo. Como se observa en los siguientes gráficos, en comparación con las zonas urbanas, el déficit cuantitativo es un 50% más alto en el sector rural, en tanto que el déficit cualitativo es casi 4 veces superior. Sin embargo, en la distribución de los déficit cualitativos las diferencias no parecen ser de importancia. En el sector urbano un 12.5% tienen un sólo déficit, 3.8% tienen dos déficits y 0.8% tienen tres déficits simultáneos. (Anexo Estadístico, cuadro 7).

Gráfico 6
CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES URBANOS
SEGÚN SITUACIÓN DEFICITARIA

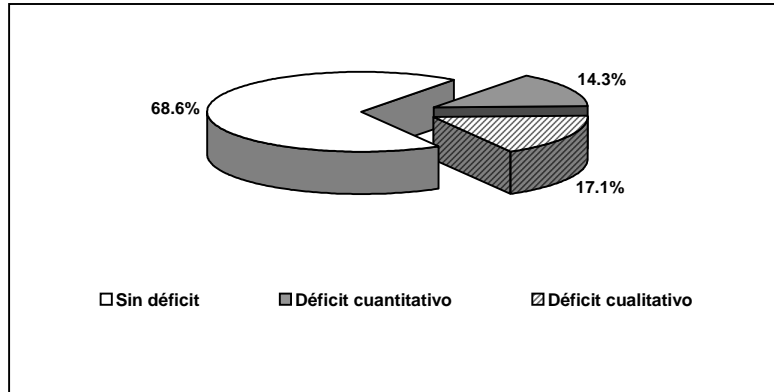


Gráfico 7
CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES RURALES
SEGÚN SITUACIÓN DEFICITARIA

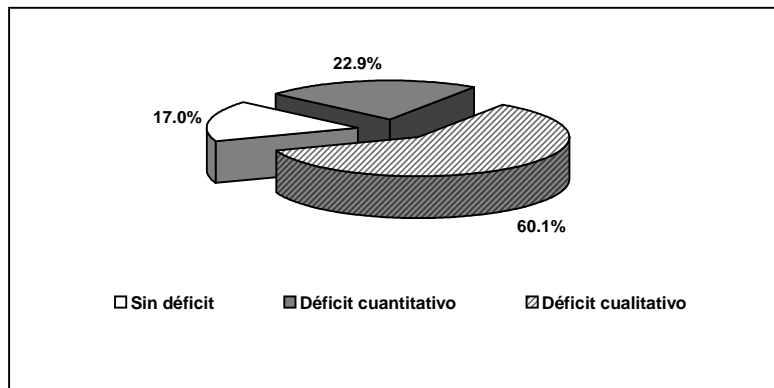


Gráfico 8
CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DEL TOTAL
DE HOGARES URBANOS DEFICITARIOS
SEGÚN DÉFICITS CUALITATIVOS

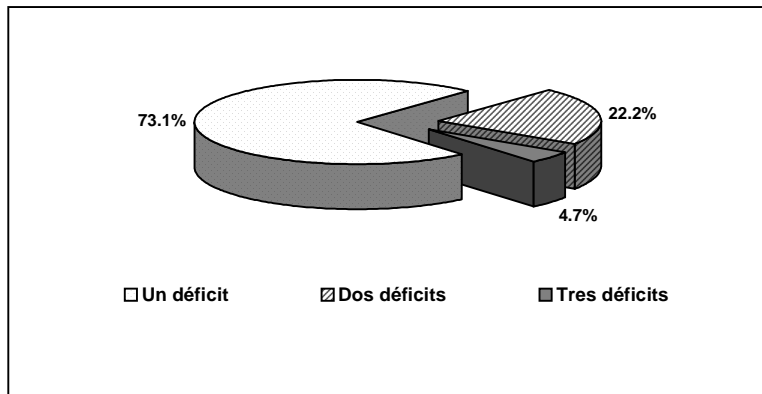
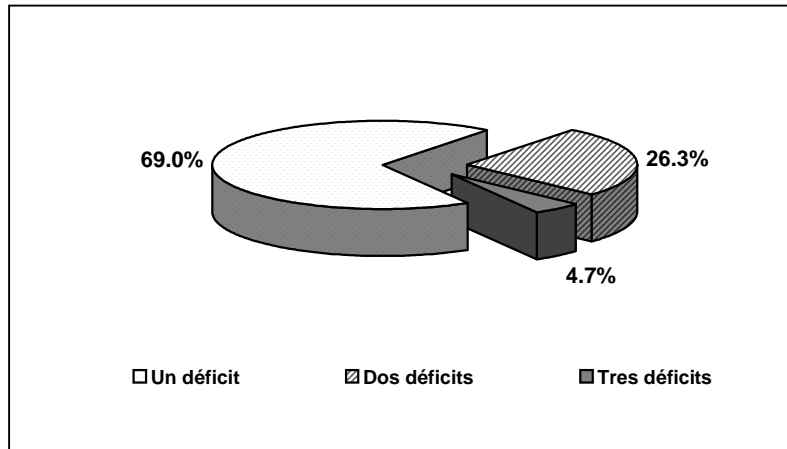


Gráfico 9
CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DEL TOTAL
DE HOGARES RURALES DEFICITARIOS
SEGÚN DÉFICITS CUALITATIVOS



III. Características socioeconómicas de los hogares y déficit de vivienda

Una vez cuantificados los déficit habitacionales, es importante identificar en qué grupo de hogares se concentran éstos, con el objeto de poder orientar las políticas de vivienda. En lo que sigue, en primer lugar se examina la asociación entre déficit de vivienda y pobreza, posteriormente, empleando la información relativa a los jefes de hogar, se indaga en la relación entre esas características socioeconómicas y los déficit habitacionales. Por último, también se discuten algunos aspectos relacionados con el financiamiento habitacional.

A. Pobreza y déficits

Los hogares de la muestra se han dividido en tres categorías: no pobres, pobres no indigentes e indigentes, de acuerdo con la clasificación utilizada por CEPAL^{30 31}.

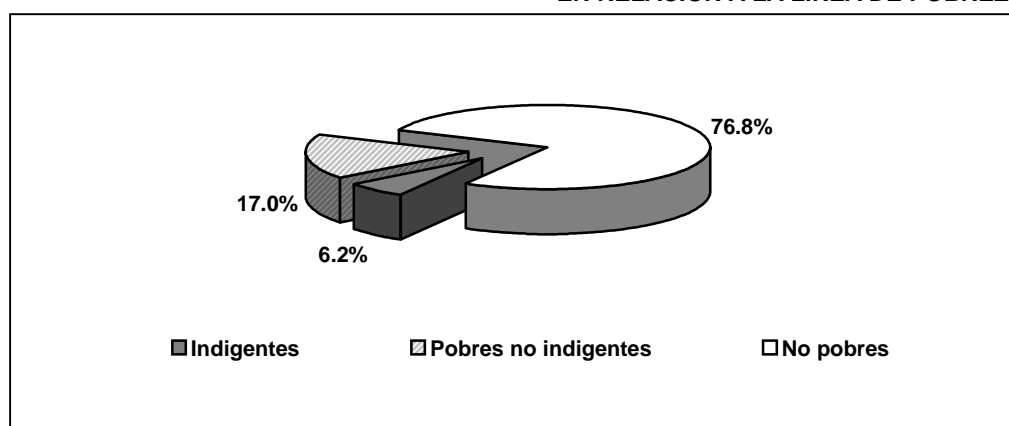
En 1994 un 76.8% de los hogares calificaba como “No Pobre”, un 17.0% como “Pobres no indigentes” y un 6.2% como “Indigentes” (cuadro 10). El gráfico a continuación presenta la distribución de la

³⁰ La línea de indigencia se ha definido sobre la base del costo de una canasta de alimentos cuya composición cubre las necesidades nutricionales mínimas por persona, y considera los hábitos de consumo predominantes, la disponibilidad efectiva de alimentos y los precios de los mismos para cada país. Para estimar la línea de pobreza, al valor de esa canasta se adiciona una estimación de los recursos requeridos por los hogares para satisfacer el conjunto de otras necesidades básicas no alimentarias.

³¹ “Magnitud de la pobreza en América Latina en los años ochenta”, en Estudios e Informes de la CEPAL 81, Santiago de Chile 1991.

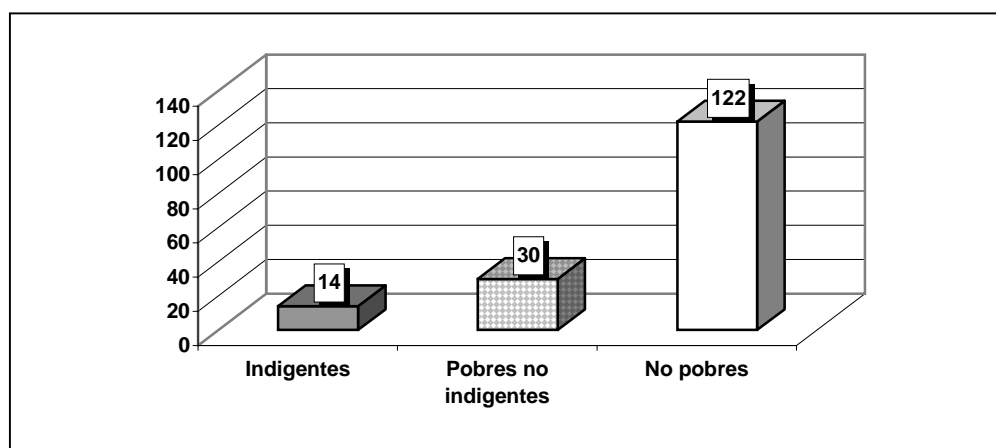
totalidad de los hogares en Chile con relación a la línea de pobreza. Para 1994, según estimaciones de CEPAL (1998), un 34% de los hogares de las regiones urbanas de América Latina se hallaba en situación de pobreza. La correspondiente cifra para los hogares en situación de indigencia es de 12%. Comparativamente, entonces, en 1994 la incidencia de la pobreza era considerablemente menor en Chile que en el resto de la región³².

Gráfico 10
CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES EN RELACIÓN A LA LÍNEA DE POBREZA



En comparación con el ingreso total per cápita promedio, los no pobres perciben un 22% por encima de la media, en tanto que los “pobres no indigentes” y los “indigentes” perciben un 70% y un 86% menos que el promedio, respectivamente (cuadro 10). Estas relaciones quedan más claras en el siguiente gráfico.

Gráfico 11
CHILE 1994: POBREZA E ÍNDICE RELATIVO DEL INGRESO DISPONIBLE PROMEDIO DEL HOGAR (PROMEDIO TOTAL = 100)



³² CEPAL, 1998, Panorama Social de América Latina, Edición 1997.

Cuadro 10

CHILE1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES E INGRESO TOTAL DISPONIBLE PROMEDIO DEL HOGAR SEGÚN CATEGORIZACIÓN DE LA VIVIENDA, POBREZA Y GÉNERO DEL JEFE DEL HOGAR
Total sectores urbano y rural
(Distribución de hogares)

	Total	Total			Hombres				Mujeres			
		Indigentes	Pobres no indigentes	No pobres	Total	Indigentes	Pobres no indigentes	No pobres	Total	Indigentes	Pobres no indigentes	No pobres
Total	100	6.2	17.0	76.8	78.7	4.6	13.7	60.4	21.3	1.6	3.4	16.4
Categoría I	100	2.2	8.2	89.5	78.8	1.6	6.3	70.9	21.2	0.7	1.9	18.6
Categoría II	100	7.0	20.9	72.1	78.5	5.2	17.1	56.2	21.5	1.8	3.8	15.9
Categoría III	100	17.2	30.5	52.4	79.4	12.9	24.2	42.3	20.6	4.3	6.2	10.1

(Índice relativo del ingreso disponible promedio del hogar)
(promedio total = 100)

	Total	Total			Hombres				Mujeres			
		Indigentes	Pobres no indigentes	No pobres	Total	Indigentes	Pobres no indigentes	No pobres	Total	Indigentes	Pobres no indigentes	No pobres
Total	100	14	30	122	106	14	31	130	77	11	27	94
Categoría I	157	13	34	172	168	14	35	183	116	11	30	128
Categoría II	70	14	30	86	73	15	31	91	57	10	27	69
Categoría III	39	13	28	55	40	14	28	56	35	12	27	49

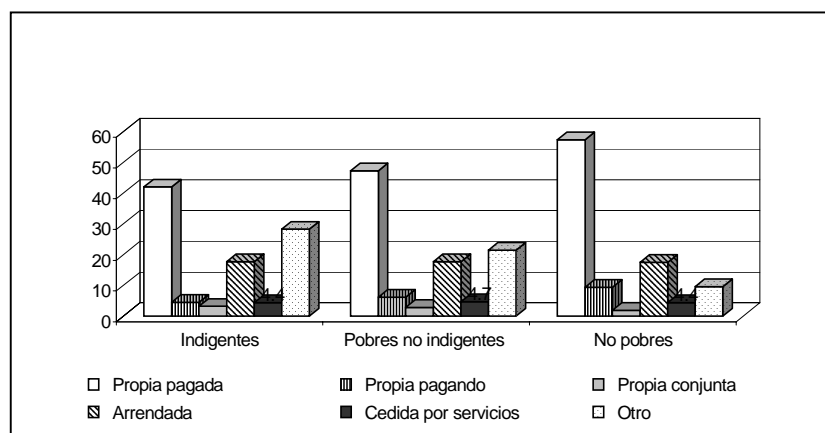
Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Considerando el régimen de ocupación (tenencia) de la vivienda, la proporción de hogares “no pobre” que arriendan una vivienda u ocupan viviendas cedidas por servicios es muy similar a la de los hogares “pobres no indigentes” e “indigentes”. Los contrastes más notorios entre aquellos hogares en situación de pobreza *vis a vis* el resto, se observa en las viviendas en propiedad y en la categoría “otros”³³. Como se desprende del cuadro 11 un 57.3% de los hogares “no pobres” son propietarios de viviendas que ya están pagadas, y un 9.4% son propietarios de las viviendas que se están pagando; en comparación con un 47% y un 6.1% respectivamente de los hogares “pobres no indigentes”; y un 42% y 4.5% respectivamente de los hogares “indigentes”. Para las dos últimas categorías de viviendas estas proporciones se invierten. Así, para las viviendas en propiedad conjunta son de 1.9%, 2.8% y 3.1% para los hogares “no pobres”, “pobres no indigentes” e “indigentes” respectivamente; en tanto que para la categoría “otros” son de 9.5%, 21.4% y 28.3% respectivamente.

En consecuencia más de la mitad de los hogares “indigentes” o “pobres no indigentes” no son propietarios de las viviendas que habitan, lo cual es sugerente en relación con la magnitud del déficit cuantitativo en este grupo poblacional³⁴. Ahora bien, dentro de este grupo es particularmente relevante el 18% de hogares que arriendan las viviendas que ocupan; puesto que esto sería indicativo de cierta capacidad de pago de estas familias, que podría canalizarse ya sea hacia ahorro previo o al pago de dividendos para la adquisición de una vivienda.

Gráfico 12

CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DEL TOTAL DE HOGARES SEGÚN TENENCIA DE LA VIVIENDA Y ESTRATO SOCIOECONÓMICO



³³ Viviendas ocupadas en calidad de usufructo, ocupación de hecho, o cedidas por familiares o amigos.

³⁴ Esto se refuerza con la información del cuadro 11. Obsérvese que más de un 30% de los hogares que comparten su vivienda son “indigentes” o “pobres no indigentes”, en circunstancias que representan sólo un 23% del total de hogares.

Cuadro 11

CHILE 1994: CARACTERÍSTICAS DE LOS HOGARES SEGÚN ESTRATO SOCIOECONÓMICO
(Total sectores urbano y rural)

	Total	Indigentes	Pobres	No pobres	Total	Indigentes	Pobres	No pobres
Total hogares	100	6.2	17.0	76.8	100	100	100	100
I. Tenencia								
Propia pagada	100	4.8	14.7	80.5	54.7	42.0	47.3	57.3
Propia pagando	100	3.3	12.3	84.4	8.5	4.5	6.1	9.4
Propia conjunta	100	9.3	22.7	68.0	2.1	3.1	2.8	1.9
Arrendada	100	6.2	17.1	76.6	17.6	17.7	17.7	17.5
Cedida por servicios	100	6.2	18.0	75.8	4.4	4.4	4.7	4.4
Otro a/	100	13.8	28.7	57.6	12.7	28.3	21.4	9.5
II. Tipo de vivienda								
Casa	100	5.7	16.9	77.4	84.8	78.0	84.1	85.5
Departamento	100	2.8	4.7	92.5	7.0	3.2	1.9	8.4
Pieza	100	10.9	26.0	63.1	3.4	5.9	5.2	2.8
Otros b/	100	16.5	30.9	52.6	4.8	12.8	8.8	3.3
III. Categorización								
Categoría I	100	2.2	8.2	89.5	38.3	13.9	18.5	44.7
Categoría II	100	7.0	20.9	72.1	51.5	57.9	63.3	48.4
Categoría III	100	17.2	30.5	52.4	10.2	28.2	18.2	6.9
IV. Hogares por vivienda								
1 hogar	100	5.9	16.6	77.5	90.5	86.3	88.1	91.3
2 ó más hogares	100	8.9	21.3	69.8	9.5	13.7	11.9	8.7
V. Calidad								
Buena o aceptable c/	100	4.3	14.3	81.4	81.4	56.1	68.4	86.3
Mala d/	100	11.6	28.3	60.1	11.7	21.9	19.5	9.2
VI. Servicios públicos								
Disponen de ALEX	100	4.4	14.5	81.1	77.4	55.2	66.0	81.8
No disponen de ALEX	100	12.3	25.6	62.0	22.6	44.8	34.0	18.2
VII. Servicio sanitario								
Alcantarillado	100	4.5	14.4	81.1	73.4	53.3	62.0	77.6
Fosa séptica	100	4.3	15.7	80.0	5.5	3.8	5.1	5.7
Letrina/no tiene	100	12.6	26.6	60.8	21.1	42.9	32.9	16.7
VIII. Baño y cocina								
Disponen de ambos	100	3.7	12.8	83.5	70.2	41.4	52.9	76.3
Sin baño y/o cocina	100	12.2	26.9	60.9	29.8	58.6	47.1	23.7
IX. Hacinamiento								
Hasta 2 personas p/cuarto	100	4.6	14.5	80.8	90.0	67.4	76.8	94.7
2 o más personas p/cuarto	100	20.2	39.4	40.4	10.0	32.6	23.2	5.3

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

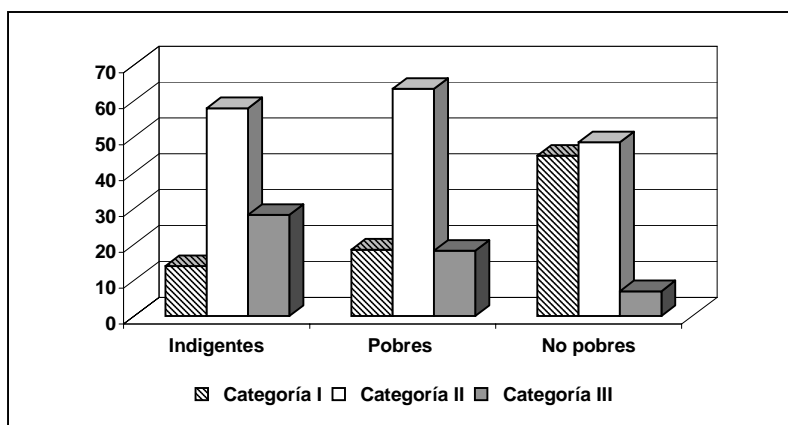
Nota: a/ Viviendas ocupadas en calidad de usufructo, ocupación de hecho o cedidas por familiares o amigos.

b/ Se refiere a desechos, edificaciones no destinadas a habitación, rancho, choza o cabaña.

c/ Viviendas de categoría I y II de calidad buena o aceptable.

d/ Viviendas de categoría I y II de calidad mala y viviendas de categoría III de calidad buena.

CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES SEGÚN ESTRATO SOCIOECONÓMICO POR CATEGORÍA DE VIVIENDA



Algo similar ocurre en relación los déficits cualitativos. Como se observa en el cuadro 11, cerca de un 90% del total de viviendas de categoría I, y más de un 81% de las viviendas de calidad buena o aceptable, son ocupadas por hogares “no pobres”³⁵. De otro lado, un 18% de las familias “no pobres” no cuentan con ALEX, en comparación con cerca de un 34% y un 45% respectivamente de las familias “pobres no indigentes” e “indigentes”. Nótese que como reflejo de lo anterior, es muy superior la proporción de los hogares “pobres no indigentes” e “indigentes” que no disponen de servicio sanitario o cuentan únicamente con letrina, como también los que no disponen de baño y cocina. Por último, más de un 23% de los hogares “pobres no indigentes” y de un 33% de los hogares “indigentes” presentan problemas de hacinamiento, comparados con un 5% de los hogares “no pobres”(cuadro 11).

Proporcionalmente entonces, tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo son mucho mayores para los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes”³⁶. Así, un 34% de los hogares “indigentes” y un 23% de los hogares “pobres no indigentes” tienen un déficit cuantitativo, en tanto que alrededor de un 39% de ambos estratos presenta algún déficit de calidad, como se observa en el gráfico a continuación. En contraste, para los hogares “no pobres” estas proporciones son de 13% y 20% respectivamente (cuadro 12).

³⁵ Esto se traduce en que sólo un 9% de los hogares “no pobres” habita en viviendas de mala calidad, comparado a un 20% de los más pobres.

³⁶ En algunos casos estas diferencias se ven reflejadas también en términos absolutos. Así por ejemplo, de los 361,000 hogares que habitan viviendas de categoría III, más de la mitad (172,000) son “indigentes” o “pobres no indigentes”, al igual que los 211,000 hogares (de un total de 354,000) que viven en condiciones de hacinamiento. En cambio del total de hogares que ocupan viviendas de mala calidad (413,800); o que no cuentan con ALEX (799,300); o que no tienen baño y cocina (1,054,000); menos de la mitad (165,000; 303,000 y 417,700 respectivamente) son “indigentes” o “pobres no indigentes” (cuadro 11).

Cuadro 12
CHILE : DÉFICIT DE VIVIENDA Y POBREZA
(Total sectores urbano y rural)

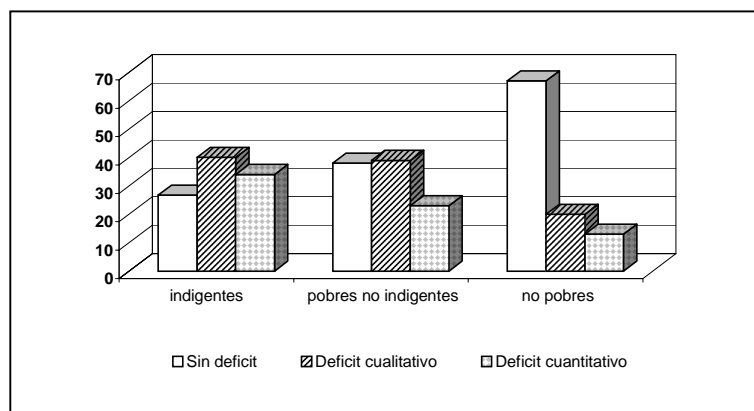
	Total hogares	Pobreza			Ingreso relativo a/	Tamaño del hogar
		indigentes	pobres	no pobres		
Total hogares	100	6.2	17.0	76.8	100	3.9
Sin déficit	100	2.8	10.9	86.3	134	3.9
Déficit cualitativo	100	10.1	27.2	62.7	51	4.2
Déficit cuantitativo	100	13.3	24.8	61.9	46	3.5

	Total hogares	Pobreza			Ingreso relativo a/	Tamaño del hogar
		indigentes	pobres	no pobres		
Total hogares	100	100	100	100	100	3.9
Sin déficit	60.1	26.8	38.5	67.6	134	3.9
Déficit cualitativo	24.2	39.5	38.6	19.7	51	4.2
Déficit cuantitativo	15.7	33.8	22.9	12.7	46	3.5

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Nota: a/ Es el ingreso total disponible per cápita del hogar.

Gráfico 14
CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES SEGÚN CATEGORÍAS SOCIOECONÓMICAS
Y TIPOS DE DÉFICITS
(Total sectores urbano y rural)



Lo anterior señala la importancia de una política de vivienda que otorgue especial apoyo a los grupos de menores ingresos. En especial si tomamos en consideración que el ingreso per capita que perciben los hogares que tienen déficits cuantitativos es un 54% inferior al promedio, y el de los que habitan viviendas que muestran algún déficit cualitativo cerca de un 50% inferior al promedio (cuadro 12). En consecuencia, será más difícil para estos hogares superar esta situación de carencia sobre la base de sus propios medios. Las políticas de apoyo serán claves en lograrlo.

En cuanto a la situación por áreas, el gráfico a continuación muestra que los déficits cuantitativos y cualitativos son muy superiores en el sector rural, cualquiera sea la categoría socioeconómica del hogar. La diferencia más marcada corresponde al déficit cualitativo de los hogares "no pobres": en el sector urbano sólo un 12% de estos hogares ocupa viviendas con algún déficit cualitativo, proporción que sube a un 60% en el sector rural. De otro lado, es notoria la diferencia en lo que respecta al ingreso relativo de los hogares sin déficit, así en el sector urbano

este es un 24% superior al promedio, mientras que en el sector rural es más de dos veces superior al promedio (Anexo Estadístico, cuadro 8).

Gráfico 15

CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES URBANOS SEGÚN CATEGORÍAS SOCIOECONÓMICAS Y TIPOS DE DÉFICITS

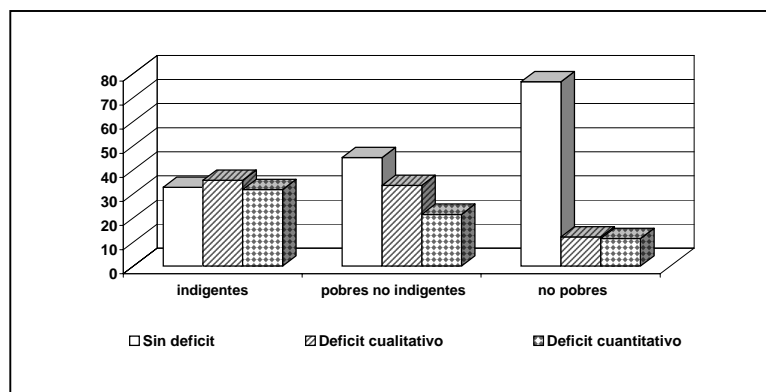
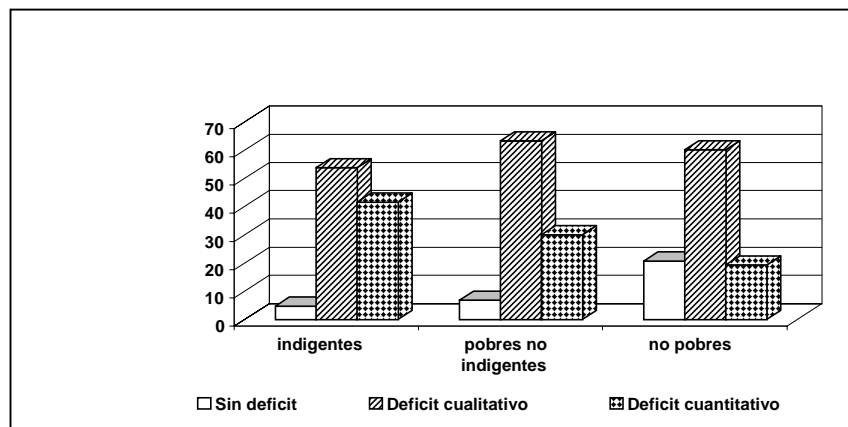


Gráfico 16

CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES RURALES SEGÚN CATEGORÍAS SOCIOECONÓMICAS Y TIPOS DE DÉFICITS



B. Características del jefe del hogar y déficits

La encuesta de hogares contiene cierta información relativa al género, estructura de edad, educación, condición de actividad y categoría ocupacional de los jefes de hogar. Algunas de estas variables no muestran una asociación significativa con el déficit habitacional, en tanto que otras muestran algunas relaciones que permiten establecer una mejor visión del problema.

1. Género

En un 79% de los hogares el jefe de hogar es hombre y las diferencias en términos de edad, ocupación, categoría ocupacional y educación entre hogares con jefes de uno u otro género son muy marcadas. Así, la proporción de jefes de hogar entre 25 y 54 años es mucho mayor cuando el

jefe es de sexo masculino,³⁷ en tanto que la proporción de jefes de hogar en edad de jubilación es mayor cuando el jefe es mujer³⁸. Esto último se refleja por una parte en una proporción muy superior de inactivos entre los jefes de hogar de sexo femenino (57% vs. 16%), y por otra en una mayor proporción de ocupados entre los jefes de hogar de sexo masculino. Además, entre las jefas de hogar mujeres hay una menor proporción de empleadores o patrones, trabajadores por cuenta propia, y obreros y empleados; y una mayor proporción de empleadas domésticas. Las diferencias son aún más pronunciadas en lo que se refiere a instrucción formal. La mitad de los jefes de hogar de sexo masculino tienen 10 o más años de instrucción formal, en comparación con un 38% de los jefes mujeres. Además, cerca de un 24% de los jefes de sexo femenino tienen menos de 3 años de instrucción formal, en comparación con un 13.3% de los jefes hombres (Anexo Estadístico, Cuadro 9-A y 9-B)

Como reflejo tanto de las diferencias en cuanto a educación como en lo que se refiere a categoría ocupacional y condición de actividad de los jefes de hogar, los ingresos *totales* del jefe del hogar están un 6% por *encima* de la media cuando el jefe es de sexo masculino, y un 23% por *debajo* de la media cuando el jefe del hogar es mujer (cuadro 10).

Sin embargo, tal como se observa en el cuadro 13, el género no marca diferencias de importancia en cuanto a la magnitud de los déficits. La proporción de hogares con jefes mujer que tiene déficit cualitativo es levemente inferior a la de los hogares con jefes hombre, en tanto que lo contrario ocurre con el déficit cuantitativo. Lo anterior se refuerza observando la relación entre género y categorías de vivienda; en efecto, en comparación con los hogares con jefes hombre, la proporción de hogares con jefes mujer que habita en viviendas de categoría II (una alta proporción de las cuáles tiene déficit cualitativo) es un poco inferior, y lo contrario ocurre con las que habitan en viviendas de categoría III (que se asocian con el déficit cuantitativo) (Anexo estadístico, cuadro 10).

Cuadro 13
**CHILE 1994 : DÉFICIT DE VIVIENDA Y CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS
DEL JEFE DEL HOGAR**
Total sectores urbano y rural

	Total	Género		Edad				
		Hombres	Mujeres	<24	25-34	35-44	45-54	55+
Total hogares	100	78.7	21.3	3.6	18.7	23.0	21.5	33.2
Sin déficit	100	78.6	21.4	1.8	14.7	24.2	24.2	35.1
Déficit cualitativo	100	81.2	18.8	4.7	23.4	22.6	18.8	30.5
Déficit cuantitativo	100	75.3	24.7	8.6	26.9	19.3	15.6	29.6

	Total	Género		Edad				
		Hombres	Mujeres	<24	25-34	35-44	45-54	55+
Total hogares	100	100	100	100	100	100	100	100
Sin déficit	60.1	60.0	60.4	30.2	47.2	63.1	67.5	63.7
Déficit cualitativo	24.2	24.9	21.3	31.6	30.2	23.7	21.1	22.2
Déficit cuantitativo	15.7	15.1	18.2	38.2	22.6	13.2	11.4	14.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

³⁷ Un 68% para los hombres y 45.7% para las mujeres.

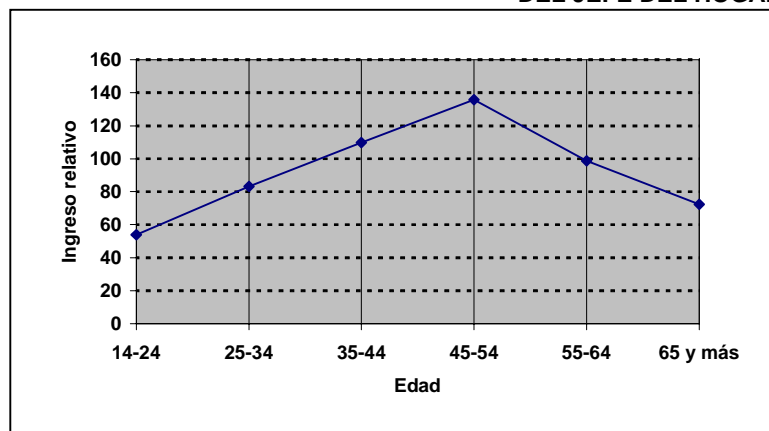
³⁸ Un 52% de los hogares con jefes de hogar de sexo femenino tienen 55 o más años, en comparación con un 28% de los hogares con jefes de sexo masculino.

2. Estructura de edad

Chile muestra una distribución uniforme de su población en términos de la estructura de edad del jefe del hogar. Así, un poco más de un 45% de los jefes de hogar tiene 44 años o menos, y el resto es mayor que 45 años (cuadro 13).

Esta estructura de edades, asociada a la distribución del ingreso total disponible del jefe de acuerdo con su edad, reproduce la teoría del ciclo de vida. Los jefes de hogar con edades de entre 35 y 54 años, que es la edad más productiva, tienen el ingreso total del trabajo más alto (entre un 10% y 36% por encima de la media). El ingreso total del trabajo de los jefes de entre 25 y 34 años o entre 55 y 64 años, es un 17% y un 1% inferior a la media, respectivamente. En tanto que ingreso total de los jefes de hasta 24 años ó mayores de 65 años, etapas de la vida en que más se desahorra, es entre un 46% y 18% inferior a la media. Este comportamiento del ingreso en relación con la edad del jefe se mantiene independientemente del género o de la situación de pobreza del jefe del hogar (Anexo Estadístico, cuadro 11).

Gráfico 17
EDAD E ÍNDICE RELATIVO DEL INGRESO DISPONIBLE
DEL JEFE DEL HOGAR

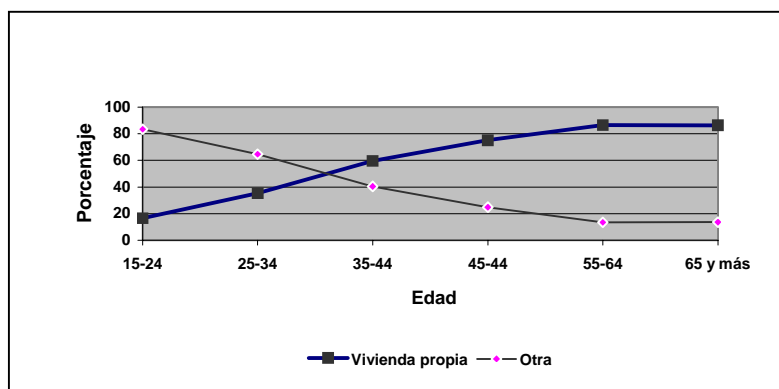


De otro lado, la edad del jefe del hogar muestra una asociación directa con el comportamiento de la propiedad de la vivienda. En efecto, a partir de las edades más productivas se aprecia un paulatino incremento en la propiedad de la vivienda. Así sólo un 16.7% de los hogares con jefes de hasta 24 años son propietarios de las viviendas que ocupan, y esta proporción va aumentando conjuntamente con la edad del jefe del hogar hasta llegar a más de un 86% para los hogares con jefes de 65 o más años. Consecuentemente, un 83% de los hogares con jefes de hasta 24 años y un 65% de los con jefes entre 25 y 34 años, ocupan viviendas arrendadas, cedidas (por servicio o por familiares o amigos), o en calidad de usufructo u ocupación irregular. De otro lado, del total de viviendas propias que se están pagando, más de un 64% corresponde a hogares con jefes entre 35 y 54 años (Anexo Estadístico, cuadro 12).

Lo anterior también se relaciona con una mayor concentración del déficit cuantitativo entre aquellos hogares en que el jefe tiene menos de 45 años. En efecto, las cifras indican que del total de hogares que tienen un déficit cuantitativo de vivienda, cerca de un 55% tienen jefes de hogar de hasta 44 años, (situación que no es tan acentuada entre los hogares que exhiben déficit cualitativo) (cuadro 13)³⁹.

³⁹ En términos absolutos, 738.000 de los 1.410.950 hogares (un 20.9% del total de la población) que presentan déficits cuantitativos o cualitativos, tienen jefes de 44 años o menos (cuadro 13 y Anexo Estadístico, cuadro 9).

Gráfico 18
RÉGIMEN DE TENENCIA Y EDAD DEL JEFE DEL HOGAR



3. Educación del jefe de hogar

En un 15.5% de los hogares, el jefe de hogar ha recibido tres o menos años de instrucción formal, en un 36% entre 4 y 9 años, en un 28.6% entre 10 y 12 años, y en un 19% más de 13 años (cuadro 14).

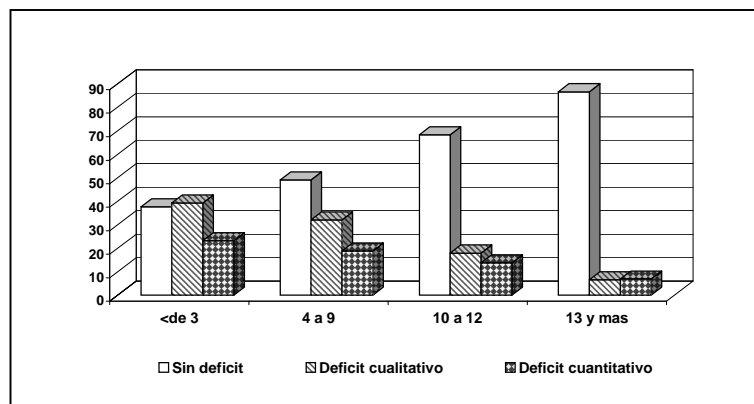
Los jefes de aquellos hogares que presentan déficit, ya sea cualitativo o cuantitativo, exhiben en promedio un menor nivel educacional. Así, como se aprecia en el cuadro 14, cerca de un 66% de los hogares con déficit cuantitativo y casi un 73% de los con déficit cualitativo está encabezado por un jefe con 9 o menos años de educación, en contraste con un 39% de hogares no deficitarios. Como corolario, menos de un 7% de los hogares encabezados por jefes con 13 o más años de instrucción formal, presentan algún tipo de déficit, en comparación con más de un 86% de hogares no deficitarios. En suma, los hogares en situación de déficit no sólo presentan un menor stock de capital físico, sino que también una menor acumulación de capital humano.

Cuadro 14
CHILE 1994 : DÉFICIT DE VIVIENDA Y CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DEL
JEFE DEL HOGAR
(Total sectores urbano y rural)

	Total	Educación					Condición de actividad		
		<de 3	4 a 9	10 a 12	13 y más	Ignorado	Ocupados	Desempleados	Inactivos
Total hogares	100	15.5	36.0	28.6	18.9	1.0	73.0	2.4	24.6
Sin déficit	100	9.7	29.4	32.5	27.2	1.2	73.2	1.9	24.9
Déficit cualitativo	100	25.2	47.8	21.2	5.1	0.6	73.5	2.9	23.6
Déficit cuantitativo	100	22.8	43.1	25.0	8.2	0.8	71.5	3.6	24.9
	Total	Educación					Condición de actividad		
		<de 3	4 a 9	10 a 12	13 y más	Ignorado	Ocupados	Desempleados	Inactivos
Total hogares	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Sin déficit	60.1	37.6	49.1	68.3	86.6	71.6	60.3	47.3	60.9
Déficit cualitativo	24.2	39.3	32.1	17.9	6.5	15.5	24.3	28.9	23.2
Déficit cuantitativo	15.7	23.2	18.8	13.7	6.9	12.9	15.4	23.8	15.9

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Gráfico 19
CHILE 1994: DÉFICITS DE VIVIENDA Y EDUCACIÓN
DEL JEFE DEL HOGAR



4. Condición de actividad y categoría ocupacional

Un 73% de los jefes de hogar están ocupados y el resto son inactivos o están desempleados. De los hogares cuyo jefe está desempleado, 24% tiene déficit cuantitativo y 29% déficit cualitativo; en tanto que no se observan diferencias de importancia entre los hogares con jefes ocupados e inactivos (Cuadro 14).

En el caso de los jefes inactivos, la baja incidencia del déficit total (cerca de un 61% de los hogares con jefes inactivos no presenta déficits), se asociaría, de acuerdo a su estructura de edades, al hecho de ser jubilados o pensionados, o jubilados que atravesaron previamente la fase de acumulación de activos, la vivienda entre ellos⁴⁰. La interpretación acerca de la influencia de la variable relativa a la condición de actividad requiere cierta cautela, en particular porque en sólo el 2.4% de los casos, el jefe de hogar aparece como desocupado⁴¹. Dentro de dicha limitación, la mayor incidencia de los déficits entre estos hogares, en comparación con aquellos en que el jefe está ocupado, se relacionaría con el hecho de no estar percibiendo un ingreso que permita hacer frente a gastos habitacionales.

Del total de hogares con jefes ocupados, 64.3% son obreros y empleados, 25.5% trabajadores por cuenta propia, 5% empleadores o patrones, y el 5.3% restante pertenece a otras categorías ocupacionales (servicio doméstico, trabajadores temporeros, familiares no remunerados y miembros de las Fuerzas Armadas y de orden). Los déficits habitacionales están fuertemente concentrados en hogares con jefes temporeros y empleados domésticos⁴², en tanto que los hogares cuyo jefe pertenece a las Fuerzas Armadas y de orden⁴³ son los que muestran los menores déficits. De las tres categorías ocupacionales más representativas, un 40% y un 42% respectivamente de los hogares con jefe obrero o empleado y trabajador por cuenta propia presenta algún déficit, y esta proporción cae a un 11% para los hogares con jefes de hogar que son empleadores o patrones (cuadro 15).

⁴⁰ Recordemos que un 86% de los hogares en que el jefe es mayor de 65 años ocupa viviendas propias ya pagadas, pagándose, o que están en un régimen de propiedad conjunta (Anexo Estadístico, cuadro 12).

⁴¹ Según CEPAL 1998, la tasa de desempleo abierta urbana en Chile alcanzaba a un 8.3% en 1994 y, en línea con la experiencia regional, con una incidencia mayor entre mujeres y entre los más jóvenes. CEPAL, 1998, Anuario Estadístico de América Latina y el Caribe. Edición 1997.

⁴² Que en conjunto representan cerca del 4% de los hogares.

⁴³ Que representa el 1% de los hogares.

Cuadro 15

CHILE 1994: DÉFICIT DE VIVIENDA, POBREZA, GÉNERO Y CATEGORÍA OCUPACIONAL DE LOS JEFES DE HOGAR OCUPADOS
Total sectores urbano y rural

	Total	Pobreza			Genero		Categoría ocupacional						
		Indigentes	Pobres	No pobres	Hombres	Mujeres	EP a/	TCP b/	OE c/	SD d/	Temporero	TFNR e/	FFAA f/
Total Jefes ocupados	100	4.7	17.5	77.8	88.1	11.9	4.9	25.5	64.3	2.2	1.8	0.2	1.1
Sin déficit	100	1.8	10.5	87.7	87.5	12.5	7.2	24.5	64.0	1.8	0.7	0.2	1.6
Déficit cualitativo	100	8.0	29.1	62.9	91.5	8.5	1.6	28.2	64.3	2.4	3.1	0.2	0.2
Déficit cuantitativo	100	10.9	26.7	62.3	85.2	14.8	0.9	25.4	65.2	3.7	4.4	0.2	0.2

	Total	Pobreza			Genero		Categoría ocupacional						
		Indigentes	Pobres	No pobres	Hombres	Mujeres	EP a/	TCP b/	OE c/	SD d/	Temporero	TFNR e/	FFAA f/
Total Jefes ocupados	100	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Sin déficit	60.3	23.3	36.0	68.0	59.8	63.5	89.1	57.8	60.0	48.3	22.4	59.6	91.5
Déficit cualitativo	24.3	41.2	40.4	19.7	25.3	17.3	8.1	26.9	24.3	26.0	40.8	21.8	5.3
Déficit cuantitativo	15.4	35.5	23.6	12.4	14.9	19.2	2.8	15.3	15.6	25.7	36.8	18.6	3.2

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Nota: a/ Empleador o patrón.
b/ Trabajador por cuenta propia.
c/ Obrero o empleado.
d/ Servicio doméstico.
e/ Trabajador familiar no remunerado.
f/ Fuerzas Armadas y de Orden.

5. Características del jefe del hogar y déficits: Resumen

De acuerdo con la información disponible, el género no presenta una asociación sistemática con la situación de vivienda. En cambio la incidencia del déficit habitacional, tanto cuantitativo como cualitativo, es mayor en tanto más joven el jefe de hogar y en tanto menor el nivel educacional logrado por éste. Las dos variables mencionadas, edad y educación, exhiben por lo general una alta correlación con las medidas de ingreso. En otras palabras, tras la mayor incidencia de déficits de vivienda entre los hogares encabezados por jefes de menor edad y calificación, se encuentra el ingreso, factor decisivo en la capacidad de ahorro y, frecuentemente, en el acceso al crédito.

La condición de actividad del jefe de hogar también exhibe una influencia relevante. Así, los hogares cuyo jefe está ocupado o es inactivo son los menos deficitarios, en tanto que los que tienen un jefe desempleado exhiben mayores déficits. Esta asociación resulta interesante por cuanto las variables empleadas para determinar las situaciones de déficit, no son afectadas grandemente por fluctuaciones de corto plazo del nivel de actividad. En contraste, la ocupación efectivamente suele responder a dichas fluctuaciones, así como también a tendencias de largo plazo. En consecuencia, esta asociación entre desocupación y mayor incidencia de los déficit de vivienda sugiere que estos hogares deficitarios estarían encabezados por jefes crónicamente desempleados. La situación de desempleo no sería un fenómeno transitorio, si no que sería más bien uno de carácter prolongado⁴⁴, que limita su capacidad de ahorro (y de acceso al crédito) de largo plazo, con el fin de superar sus carencias habitacionales entre otros.

Además, de acuerdo al tipo de ocupación, se advierte una mayor incidencia de los déficits entre hogares cuyos jefes son empleados temporales o domésticos. En relación con este punto, es interesante observar el comportamiento de los ingresos en relación al promedio, para las distintas categorías ocupacionales. Así, los hogares con jefes de hogar que son patrones, perciben ingresos por su trabajo que exceden el promedio en un 74%, 75% y más de 400% según si presentan déficit cualitativo, cuantitativo o ninguno de los dos. Como contraste, en aquellos hogares en que existe déficit cuantitativo, el ingreso del trabajo del jefe del hogar equivale a 31%, 25%, 46% y 54% respectivamente del ingreso promedio del trabajo, según si los jefes de hogar son empleados temporales, empleados domésticos, obreros y empleados, o trabajadores por cuenta propia. Además, las cifras son muy similares para los hogares que ocupan viviendas con algún déficit cualitativo (cuadro 16).

Lo anterior estaría indicando una fuerte concentración de los déficit en aquellas categorías ocupacionales que perciben ingresos inferiores al promedio. Esto estaría sugiriendo la necesidad de reevaluar la política habitacional, en particular en lo concerniente a subsidios estatales para las familias de ingresos más bajos.

⁴⁴ La tasa de desempleo abierto urbano en Chile se ha mantenido por encima del 7% (con excepción del año 93 en que cayó a 6.2%), y un promedio de 7.8% en la última década, por lo que este no sería un fenómeno transitorio. CEPAL, 1998, Anuario Estadístico 1997.

Cuadro 16

CHILE 1994: DÉFICIT DE VIVIENDA Y DISTRIBUCIÓN DE INGRESO SEGÚN POBREZA Y CATEGORÍA OCUPACIONAL
Total sectores urbano y rural

(Pobreza e índice relativo del ingreso del trabajo de los jefes de hogar ocupados)

	Total	Pobreza		
		Jefes Indigentes	Jefes Pobres	Jefes No pobres
Total Jefes ocupados	100	19	32	120
Sin déficit	134	20	35	148
Déficit cualitativo	49	20	32	61
Déficit cuantitativo	47	17	29	59

(Categoría ocupacional del jefe del hogar e índice relativo del ingreso del trabajo de los jefes de hogar ocupados)

	Total	Categoría ocupacional						
		EP a/	TCP b/	OE c/	SD d/	Temporero	TFNR e/	FFAA f/
Total Jefes ocupados	100	475	87	81	28	29	61	99
Sin déficit	134	511	111	18	31	30	53	103
Déficit cualitativo	49	174	54	46	25	31	47	59
Déficit cuantitativo	47	175	55	44	25	26	79	63

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ Empleador o patrón.
b/ Trabajador por cuenta propia.
c/ Obrero o empleado.
d/ Servicio doméstico.
e/ Trabajador familiar no remunerado.
f/ Fuerzas Armadas y de orden.

6. Financiamiento habitacional

Desde 1978 existe en Chile un sistema de subsidios a la demanda, que consiste en un aporte total o parcial que el Estado otorga sin cargo y por una sola vez a las familias de ingreso bajo y medio que no son propietarias, para que adquieran una vivienda. Entre 1990 y 1999 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo entregó cerca de 912,000 subsidios habitacionales⁴⁵. El sistema fija límites a los valores de las viviendas a ser subsidiadas, lo que a su vez constituye el mecanismo utilizado para focalizar este beneficio en la población de menores ingresos. Para poder acceder al subsidio, se exige un ahorro previo y se toma en consideración tanto el monto acumulado como la antigüedad. Complementariamente, el sistema bancario de mercado permite acceder a un mecanismo de crédito hipotecario. Las personas que no son sujetos de crédito para el sector privado utilizan créditos provenientes de recursos públicos.

Seis son las modalidades para la entrega del subsidio habitacional, dependiendo del estrato socioeconómico y otras variables del grupo familiar: Lote con servicios, Viviendas Progresivas, Viviendas Básicas, Programa Especial de Trabajadores (PET), Subsidio Rural, y Subsidio General Unificado⁴⁶. El sistema de postulación se basa en una ficha que toma en consideración, además del

⁴⁵ MINVU, noviembre 1999.

⁴⁶ Para una descripción más detallada véase Pérez-Iñigo Alvaro, 1997.

monto y antigüedad del ahorro previo, diversas características socioeconómicas del grupo familiar, discriminando positivamente hacia grupos vulnerables como familias más numerosas, adultos mayores o mujeres jefas de hogar.

Cuadro 17

**CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES SEGÚN FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA,
POR NIVEL SOCIOECONÓMICO**
Total sectores urbano y rural

	Total	Indigentes	Pobres	No pobres	Total	Indigentes	Pobres	No pobres
Total hogares	100	6.2	17.0	76.8	100	100	100	100
I. Propiedad								
Propietario	100	4.8	14.5	80.7	58.4	44.7	49.8	61.4
No propietario	100	8.2	20.5	71.3	41.5	55.0	50.1	38.5
No aplicable	100	26.2	16.6	57.3	0.1	0.3	0.1	0.1
II. Ayuda Fiscal	100							
Recibe	100	5.3	17.4	77.3	16.5	14.2	16.9	16.6
No recibe	100	4.5	13.3	82.2	41.6	30.2	32.5	44.5
No sabe	100	7.3	24.0	68.6	0.3	0.3	0.4	0.3
No aplicable	100	8.2	20.5	71.2	41.6	55.3	50.2	38.6
III. Tipo de ayuda								
S. Habitacional	100	3.8	12.8	83.4	5.9	3.6	4.5	6.4
S. Rural	100	9.2	21.2	69.6	0.7	1.0	0.9	0.6
S. PET	100	8.1	12.6	79.4	0.3	0.4	0.2	0.3
V. Básica	100	7.7	31.6	60.7	1.9	2.4	3.6	1.5
B. Progresiva	100	10.7	28.3	61.0	0.3	0.4	0.4	0.2
Lote	100	16.0	5.0	79.0	0.7	1.8	0.2	0.7
Otro	100	4.4	14.0	81.6	6.4	4.5	5.3	6.8
No aplicable	100	6.4	16.9	76.7	83.5	85.8	83.1	83.4
IV. Crédito	100							
Si	100	2.8	11.5	85.7	15.7	7.1	10.6	17.5
No	100	5.5	15.5	79.0	42.4	37.3	38.7	43.6
No sabe	100	6.1	27.0	67.0	0.4	0.4	0.6	0.3
No aplicable	100	8.2	20.5	71.2	41.6	55.3	50.2	38.6
V. Institución								
SERVIU	100	4.5	18.5	77.1	7.0	5.0	7.5	7.0
B. Del Estado	100	1.8	6.8	91.4	3.8	1.1	1.5	4.5
B. Privado	100	0.6	3.1	96.4	2.9	0.3	0.5	3.7
Otro, no sabe	100	2.3	8.7	89.0	2.0	0.7	1.0	2.3
No aplicable	100	6.8	18.0	75.1	84.3	92.9	89.4	82.5
VI. Deuda actual								
Si	100	2.5	10.9	86.6	7.0	2.8	4.5	7.9
No	100	3.0	12.0	85.0	8.6	4.2	6.1	9.5
No sabe	100	37.1	0.0	62.9	0.0	0.1	0.0	0.0
No aplicable	100	6.8	18.0	75.1	84.3	92.9	89.4	82.5

(continúa)

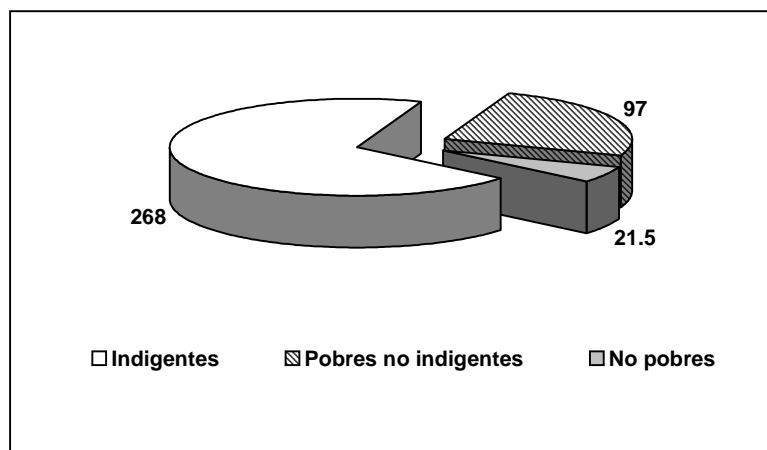
(Cuadro 17 conclusión)

	Total	Indigentes	Pobres	No pobres	Total	Indigentes	Pobres	No pobres
VII. Inscrito actualmente								
S. general unificado	100	6.7	18.0	75.3	2.4	2.6	2.6	2.4
S. rural	100	15.8	26.9	57.3	0.5	1.3	0.8	0.4
S. PET	100	7.4	17.7	74.9	0.5	0.6	0.5	0.5
V. Básica	100	12.5	36.0	51.5	2.4	4.8	5.0	1.6
B. Progresiva	100	13.1	32.5	54.3	0.5	1.1	1.0	0.4
Lote	100	12.6	29.5	57.9	0.1	0.1	0.1	0.0
Otro	100	5.1	28.7	66.2	0.5	0.4	0.9	0.5
No aplicable	100	5.9	16.3	77.8	93.1	89.1	89.1	94.3
VIII. Otra propiedad								
Propietario	100	1.7	6.5	91.8	6.6	1.8	2.5	7.9
No propietario	100	6.5	17.8	75.7	93.3	97.9	97.4	92.0
No aplicable	100	30.8	1.9	67.3	0.1	0.3	0.0	0.1

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

De acuerdo con la información contenida en este estudio, un 16.5% del total de hogares declararon haber recibido algún tipo de ayuda fiscal para financiar la vivienda que ocupaban. En el gráfico a continuación, se muestra la distribución de esta ayuda por estrato socioeconómico. Para tener una idea más clara respecto de su focalización, se calcularon índices de focalización, como la razón entre el porcentaje de ayuda fiscal entregada a un grupo en particular, y la participación de este grupo dentro de la población total. Como se observa, la ayuda fiscal ha estado muy focalizada en los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes”, que representan solo el 23% del total de la población (Cuadro 17).

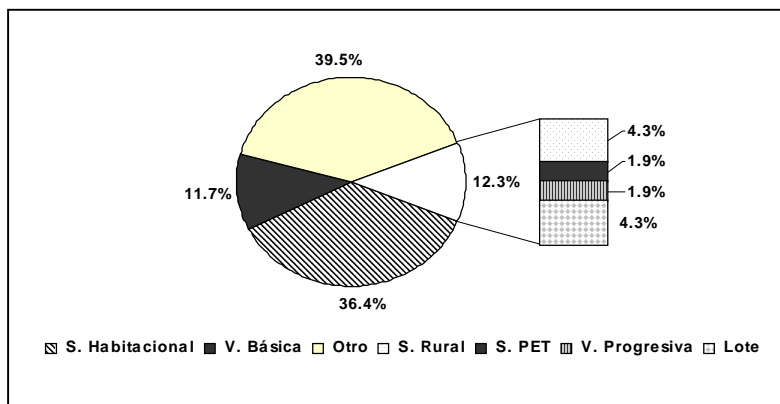
Gráfico 20
FOCALIZACIÓN DE LA AYUDA FISCAL
POR CATEGORÍA SOCIOECONÓMICA (a)



Nota: (a) Índices calculados como la razón entre el porcentaje de ayuda fiscal entregada a un grupo en particular, y la participación de este grupo dentro de la población total.

La distribución por tipo de ayuda, se muestra en el gráfico 21, que además ilustra la fuerte ponderación que tiene el Subsidio General Unificado y el Subsidio de Vivienda Básica Privada dentro del total de subsidios entregados. A modo de referencia, el promedio anual de subsidios otorgados entre 1990 y 1999, fue de 63.680 unidades, y un 43% de éstos correspondió al Sistema General Unificado⁴⁷.

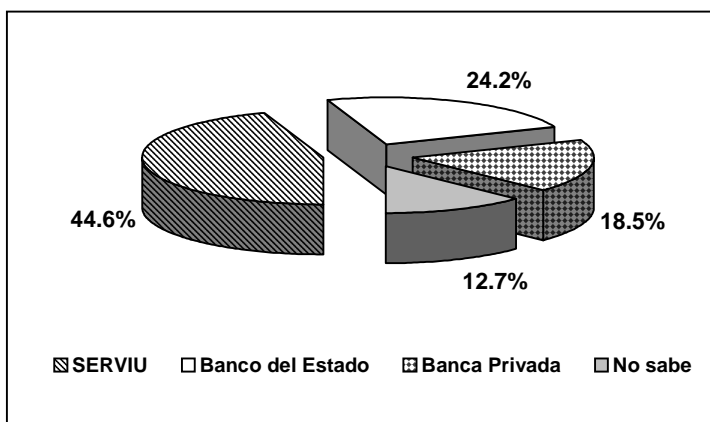
Gráfico 21
DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES
SEGÚN EL TIPO DE AYUDA FISCAL QUE RECIBEN



Distinta es la situación en lo que a crédito hipotecario se refiere. Al momento de la encuesta sólo un 7% de los hogares declaró tener una deuda hipotecaria, y un 15.7% había obtenido algún tipo de crédito para adquirir la vivienda que ocupaba. De estos totales, 86% recayó en hogares “no pobres”. En el período 1994-98 hubo un promedio de 41.000 operaciones anuales de créditos hipotecarios destinados a vivienda social⁴⁸.

Las principales instituciones que otorgan este tipo de financiamiento son: SERVIU (Servicio de Vivienda y Urbanización, dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo), Banco del Estado y la banca privada en general. Como se observa en el gráfico a continuación, cerca de la mitad de los créditos hipotecarios otorgados correspondió al SERVIU, que es la institución que otorga crédito en el caso de las viviendas Básicas y las segundas etapas de viviendas Progresivas.

Gráfico 22
DISTRIBUCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS
SEGÚN FUENTE DE FINANCIAMIENTO

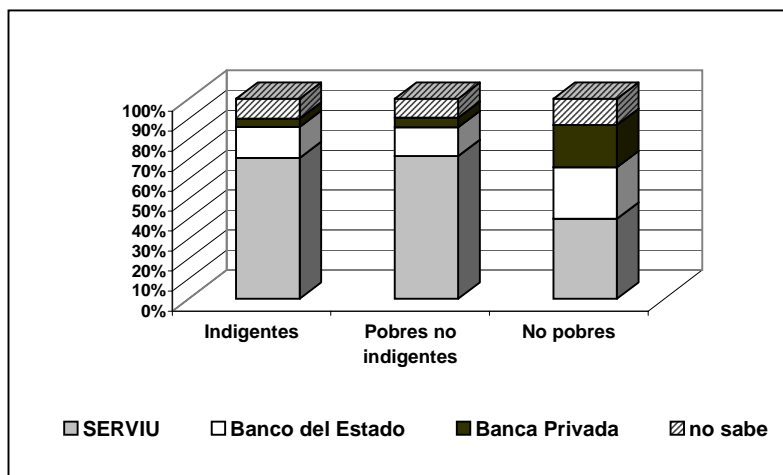


⁴⁷ MINVU, noviembre 1999.

⁴⁸ Pérez-Iñigo, 1999.

Respecto de la distribución por estrato socioeconómico, como muestra el gráfico a continuación, un 70% de los créditos recibidos por los hogares “indigentes” o “pobres no indigentes” provenía del SERVIU, en contraste con sólo un 40% en el caso de los hogares “no pobres”⁴⁹.

Gráfico 23
DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO
POR CATEGORÍA SOCIOECONÓMICA
SEGÚN TIPO DE INSTITUCIÓN



Las características socioeconómicas del jefe del hogar también muestran alguna asociación con la distribución del financiamiento. Como se observa en el cuadro 13 del Anexo Estadístico, casi tres cuartas partes de la ayuda fiscal recayó en hogares con jefes de sexo masculino, lo que coincide con la distribución por género de los hogares⁵⁰. Proporcionalmente los hogares con jefes de sexo femenino reciben algo más de ayuda fiscal (20.2% versus 15.5%), pero no se observan diferencias relevantes en cuanto a la forma en que ha sido distribuida esta ayuda (tipo de subsidio). Además, a los hogares en que el jefe de hogar es mujer se les ha otorgado proporcionalmente una mayor cantidad de créditos, principalmente a través del SERVIU.

La edad marca algunas diferencias en cuanto a financiamiento habitacional. En primer lugar, los hogares con jefes mayores de 45 años recibieron dos tercios de la ayuda fiscal, la que proporcionalmente fue mucho menor en subsidios PET y para vivienda básica. También fue muy superior la proporción de hogares con jefes mayores de 45 años que había recibido algún tipo de crédito para adquirir su vivienda, o los que mantenían algún tipo de deuda al momento de efectuarse la encuesta. Así, los hogares con jefes mayores de 45 años fueron receptores de dos tercios de los créditos otorgados y que en una mayor proporción fueron entregados por el SERVIU; y a su vez eran responsables, al momento de efectuar la encuesta, de más de un 70% de la deuda hipotecaria vigente.

La instrucción formal marca diferencias aún más notorias en términos de financiamiento habitacional. Así, cerca de un 60% de la ayuda fiscal fue recibida por hogares con jefes que tienen hasta 9 años de estudio, los que además recibieron la mayor proporción de los subsidios para vivienda rural, lote con servicios y vivienda progresiva. En cambio, el 40% que fue destinado a

⁴⁹ Esto se explicaría debido a que para las viviendas progresivas y básicas (dirigidas a los hogares indigentes y pobres no indigentes), el crédito es provisto únicamente por el SERVIU.

⁵⁰ Recuérdese que un 79% del total de hogares tienen jefes de sexo masculino.

hogares con jefes más instruidos se centró principalmente en el Subsidio General Unificado y en el Programa Especial para Trabajadores (PET).

Un 56% del crédito se entregó a los hogares con jefes con al menos 10 años de instrucción formal, y estuvo fuertemente concentrado en la banca privada y el Banco del Estado. Por último, al momento de la encuesta, la proporción de hogares que tenía una deuda, era muy superior para los que tenían jefes más instruidos, en comparación a la de aquellos en que el jefe tenía menos de 10 años de estudios.

La condición de actividad del jefe del hogar, como se observa en el cuadro 13-B del Anexo Estadístico, no muestra diferencias de importancia en cuanto a financiamiento. En cambio, la categoría ocupacional sí marca diferencias de importancia. En comparación con el grupo compuesto por trabajadores por cuenta propia, familiares no remunerados, Fuerzas Armadas y de orden, y empleadores o patrones; el grupo compuesto por obreros, empleados y servicio doméstico recibió más del doble de ayuda fiscal, (la que estuvo muy centrada en el subsidio general unificado); más del doble del crédito hipotecario; y al momento de la encuesta tenía proporcionalmente más deudas hipotecarias. Sin embargo, el tipo de ayuda no marca diferencias entre uno y otro grupo.

IV. Consideraciones finales

El Gasto en vivienda como proporción del gasto social total aumentó desde un 6% en 1989 a un 9.1% en 1994. Como consecuencia de lo anterior, Chile ha visto disminuir el déficit habitacional cuantitativo en forma sistemática. Sin embargo, el principal problema que se aprecia en la presente década, en cuanto a situación habitacional es el incremento en el déficit cualitativo. Esto se explicaría en parte por el deterioro que han venido experimentando las viviendas ya existentes, y por la fijación de estándares de calidad demasiado bajos en la construcción de nuevas viviendas a partir de la década de los 70. Lo anterior, unido a las tasas de crecimiento sostenidas que ha experimentado la economía chilena en los últimos años, se ha traducido además, en un cambio en la composición del déficit cuantitativo de forma tal que este estaría centrado en viviendas de nivel medio (entre US\$ 13.000 y US\$ 66.000). Por lo tanto, es cada vez mayor la proporción de hogares que habitan viviendas de una calidad inferior a la que desean y pueden financiar⁵¹.

Según la información utilizada en este estudio, en 1994 un 15.7% del total de hogares urbanos presentaba un *déficit cuantitativo* de vivienda, en el sentido que compartían esta vivienda con otras familias o bien la calidad de la vivienda era tal que no cumplía con los requisitos mínimos de habitabilidad⁵². Empleando este criterio, se

⁵¹ Almarza, Sergio, 1997 y Perez-Iñigo, Alvaro, 1999.

⁵² Nótese que para el sector urbano esta cifra es de 14,3%, en tanto que para el sector rural alcanza un 22,9% (Véase Anexo Estadístico, Cuadro 7).

habrían necesitado construir aproximadamente 555,000 viviendas para suplir la carencia de viviendas existente en 1994⁵³.

Proporcionalmente este déficit afecta en mayor medida a hogares “indigentes” y “pobres no indigentes”, que en conjunto representan unos 820 mil hogares. Poco menos de la mitad de estos arriendan u ocupan viviendas con carácter irregular, o cedidas ya sea por servicios o por parentesco⁵⁴, y más de un 12% las comparten con otros. Por otro lado, 172,000 de las 360,000 viviendas construidas con materiales de muy baja calidad, y que por ende forman parte del déficit cuantitativo, pertenecen a hogares “indigentes” o “pobres no indigentes”⁵⁵.

Sintetizando estas cifras mediante un índice de incidencia⁵⁶, un 6.2% del total de hogares (población indigente) concentra un 13.3% del déficit cuantitativo, lo que arroja un índice de 215%. Además, un 17% (población pobre) concentra un 24.8% de este déficit, lo que arroja un índice de incidencia de 146%. A su vez, los hogares no pobres, 76.8% del total, tienen un 61.9% del déficit, con lo cual la incidencia es de 80.6%. Es decir, la incidencia de este tipo de déficit es entre 1.8 y 2.7 veces superior entre los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes”. De otro lado, la incidencia del déficit cuantitativo es mucho mayor para los hogares con jefes desempleados o inactivos. Así, un 2.4% del total de hogares tiene un jefe de hogar que está desempleado y concentra un 3.6% del déficit cuantitativo, mostrando un índice de incidencia de 150%, más de un 50% superior al respectivo índice para los hogares con jefes de hogar inactivos (100%) u ocupados (97.9%). Del mismo modo, el mayor índice de incidencia para el déficit cuantitativo por categoría ocupacional corresponde a los temporeros (167.4%) y empleados domésticos (106.7), y el más bajo a los empleadores o patrones (32.7%) y a las Fuerzas Armadas y de orden (20.8%).

En cuanto a los déficit cualitativos, de acuerdo con la información disponible y las definiciones utilizadas en este estudio, un total de 24.2%⁵⁷ de los hogares ocupan viviendas que presentan uno o más déficits cualitativos. De éstos un 17.4% presentan sólo uno de los déficit aquí definidos, 5.7% presentan dos déficits cualitativos en forma simultánea, y 1.1% presentan al mismo tiempo tres déficits. En otras palabras, de acuerdo con las estimaciones de este estudio, del total de hogares, 615.000 ocupaban viviendas que requerían al menos de algún mejoramiento, un poco más de 200.000 viviendas que necesitaban de dos arreglos simultáneos y 39.000 viviendas que precisaban en forma simultánea de mejoramientos en su construcción, instalación de alguno o todos los servicios básicos, y de ampliaciones⁵⁸.

Nótese además que los déficit cualitativos son muy diferentes si se consideran los sectores urbano y rural en forma separada. Así, un 17.1% de los hogares urbanos ocupan viviendas con una o más deficiencias de calidad, en comparación con un 60.1% de los hogares rurales. Además, 11% de los hogares urbanos no cuentan con ALEX, en comparación con cerca de un 80% de los hogares rurales.

⁵³ La metodología y antecedentes que se utilizan para el cálculo de los déficit cuantitativos en general, es muy variada. Así, de acuerdo con CEPAL, 1996: “Alojar el desarrollo” el déficit cuantitativo total en 1992 era de 557,000 viviendas, en cambio según estimaciones basadas en el Censo de Población y Vivienda, era de 844,000 unidades (CEPAL 1999, “Serie de Financiamiento del Desarrollo N° 76” y CEPAL 1996, “Déficit habitacional y datos censales sociodemográficos: una metodología”).

⁵⁴ Esto corresponde a 109,000 y 263,000 hogares “indigentes” y “pobres no indigentes” respectivamente.

⁵⁵ Según estimaciones recientes, en 1997 existían en Chile 972 campamentos calificados como precarios, de los cuáles sólo un 11% tenían posibilidades de recuperación. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, septiembre 1998.

⁵⁶ El índice de incidencia corresponde a la razón entre el porcentaje del déficit que recae sobre cierto grupo y la participación de ese grupo en la población total.

⁵⁷ Esta cifra subestima el déficit por calidad puesto que no considera a la totalidad de las viviendas que no cuentan en forma simultánea con baño y cocina.

⁵⁸ De acuerdo con estimaciones recientes, en 1992 más de 242,000 de los hogares en Chile tenía déficit de materialidad, 257,000 déficit de saneamiento y 118,000 ambos déficits. CEPAL, 1999 “Serie Financiamiento del Desarrollo N° 78”.

Dada la magnitud de los déficit cualitativos por falta de servicios públicos, hacinamiento, o mala calidad de las construcciones, el diseño de una política que intente solucionar el problema habitacional tendría que considerar la necesidad de apoyar, no sólo a aquellos hogares que no cuentan con una vivienda establecida, si no también a aquellos que tienen una vivienda propia, pero que no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad. Esto reviste especial importancia en las zonas rurales, por el gran déficit cualitativo en ese sector. Además, para las construcciones nuevas se requiere fijar estándares de calidad adecuados y establecer mecanismos de control de los mismos, con el objeto de impedir que el déficit cualitativo continúe aumentando.

El déficit por hacinamiento sugiere además otro tipo de consideraciones para las viviendas urbanas. Una proporción cercana al 70% de los hogares que sufre problemas de *hacinamiento*, habita en viviendas de categoría I y II, es decir, construidas con materiales de calidad buena o aceptable. En la medida que los hogares hacinados habitan en casas, se pueden utilizar esquemas similares a los que intentan solucionar el déficit cuantitativo, es decir otorgar financiamiento para ampliación a través de un esquema combinado de ahorro previo, subsidios y crédito hipotecario. Los subsidios pueden ser tanto en dinero como en especie. Sin embargo, la solución del problema es bastante más compleja cuando las viviendas se encuentran ubicadas en departamentos, por cuanto las posibilidades de ampliación son nulas.

Desde luego que en la medida que exista adecuada movilidad habitacional el problema tendería a desaparecer, puesto que las viviendas más pequeñas serían ocupadas por familias recién formadas o de menor tamaño, de forma tal que las familias más numerosas podrían trasladarse a viviendas más amplias⁵⁹. Por tanto resulta importante analizar factores que afectan la movilidad del mercado inmobiliario, con el fin de reforzarla en aquellos casos en que exista rigidez. A partir de 1998 el gobierno de Chile ha estado tomando medidas en este sentido, así por ejemplo, fueron eliminadas las restricciones a la venta de viviendas usadas adquiridas con la ayuda de subsidios habitacionales, y en la actualidad los subsidios son neutros respecto de la vivienda usada.

Cuadro 18

CHILE 1994: INDICE DE INCIDENCIA PARA LOS DÉFICIT SEGÚN CONDICIÓN DE ACTIVIDAD Y CATEGORÍA OCUPACIONAL DEL JEFE DEL HOGAR

	Déficit cuantitativo	Déficit cualitativo
Categoría socioeconómica		
Indigentes	214.5	162.9
Pobres no indigentes	145.9	160.0
No pobres	80.6	81.6
Condición de actividad		
Ocupados	97.9	100.7
Desocupados	150.0	120.8
Inactivos	101.2	95.9
Categoría ocupacional		
Empleados o patrones	18.0	32.7
Trabajadores por cuenta propia	99.2	110.2
Obreros/empleados	101.4	100.0
Empleados domésticos	166.8	106.7
Temporeros	238.0	167.4
Trabajadores familiares no remunerados	116.7	88.9
Fuerzas armadas	20.8	20.8

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

⁵⁹ En estudios realizados recientemente, un 53% de los encuestados estaba dispuesto a comprar viviendas usadas en su estado actual, y esta cifra aumenta al 84% en caso de efectuarse algunas reparaciones. Véase Pérez-Iñigo, 1999.

La tabla anterior nos muestra que si bien los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes” concentran un 10.1% y 27.2% respectivamente del déficit cualitativo, los índices de incidencia correspondientes son de 162.9% y 160%. En tanto que para los hogares “no pobres” el déficit cualitativo es de 62.7% y su índice de incidencia de 81.6%. En otras palabras, la incidencia del déficit cualitativo es dos veces superior entre los hogares pobres⁶⁰. Con respecto a la situación ocupacional, la incidencia de los déficit cualitativos es superior para los hogares con jefes desempleados. Así, los respectivos índices de incidencia son de 120.8% para los hogares con jefes de hogar desocupados, 100.7% para los jefes de hogar ocupados y 95.9% para los jefes de hogar inactivos. Del mismo modo, los mayores índices de incidencia para el déficit cualitativo por categoría ocupacional, corresponden a los temporeros 238% y empleados domésticos 166.8 y los más bajos a los empleadores o patrones 18% y a las Fuerzas Armadas y de orden (20.8%).

Ahora bien, debe tenerse presente que, de acuerdo a las cifras del cuadro 9, en los hogares “indigentes” o “pobres no indigentes” la incidencia del desempleo es mayor y ingreso disponible promedio total es entre un 86% y un 70% inferior al del promedio poblacional. Ambas condiciones pueden dificultar la acumulación del ahorro previo, especialmente entre los pobres, reduciendo la efectividad potencial de programas basados en la acumulación previa de recursos.

Al respecto es importante señalar que, si bien la ayuda fiscal esta bastante focalizada en los sectores pobres⁶¹, de acuerdo con la información contenida en este estudio, menos de un 23% de esta ayuda se dirige a los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes”, que en conjunto concentran más de un 37% tanto del déficit cuantitativo como del cualitativo⁶². Probablemente esto se explique por el bajo nivel de ingresos y la fuerte vinculación a trabajos informales, lo que dificulta a estos hogares generar los ahorros suficientes para poder acceder al subsidio habitacional. En consecuencia, se requeriría una revisión de los programas de subsidio para la adquisición de vivienda, especialmente en lo que a focalización se refiere, con el objeto de ampliar el acceso de los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes” a estos programas y asegurar que los hogares que se encuentran inscritos en algún programa de subsidio habitacional, accedan efectivamente a este beneficio.

El alza en el precio de los suelos requiere de una activa intervención por parte del Estado a través de una política de suelos, que posibilite disminuir la incidencia del valor del suelo sobre el costo de la vivienda social. Una alternativa en este sentido son las reservas de terrenos por parte del Estado o las Municipalidades, los que posteriormente podrían licitarse. Otra posibilidad es traspasar a los dueños de los suelos parte de los costos generados por los gastos en infraestructura en que incurre el gobierno, a través del cobro de un porcentaje de la plusvalía de estos terrenos. En esto último juega un rol clave la existencia de tributos progresivos a la propiedad sobre la base de su valor de mercado.

Frente a la relativa abundancia de recursos financieros de largo plazo y la creciente demanda, se plantea como un desafío la retirada paulatina del Estado del financiamiento habitacional, incentivando un mayor acceso de los sectores de bajos ingresos al financiamiento privado. Sin embargo, para que exista interés en este tipo de actividades, es crucial asegurar su rentabilidad y minimizar los riesgos de cesación de pago de los deudores.

Una de las razones por las que estas actividades no atraen al sector financiero privado, son los elevados costos de transacción en relación con el monto de los créditos, en este plano se podría

⁶⁰ De acuerdo con información del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 1998, se estima que en los asentamientos precarios, un 75% no cuenta con alcantarillado o fosa séptica, un 18% no dispone de agua dentro del asentamiento y un 17% carece de energía eléctrica.

⁶¹ Véase sección 2f del Capítulo Anterior.

⁶² Aunque a partir del año 1998 esta situación habría mejorado. Así, de acuerdo con información del MINVU, en 1998, un tercio de la ayuda fiscal habría caído en el primer quintil de ingresos, y cerca de un 50% en los quintiles 2 y 3.

asignar parte de los fondos públicos destinados a vivienda social a cubrir subsidios a los costos de transacción.

Por otra parte, la morosidad se produce en forma forzada ante el desempleo originado en situaciones recesivas, o ante significativas caídas en el ingreso del deudor con relación al monto de su deuda. En consecuencia, la implementación o el fortalecimiento de seguros de crédito frente al riesgo de no-pago resultan vitales. En la actualidad existe un seguro de pérdida máxima con el cual el Estado resguarda a quién otorga un crédito hipotecario, asociado a una vivienda adquirida con subsidio, de las eventuales pérdidas y costos producidos en el proceso de ejecución de un crédito fallido⁶³.

Por el lado de la demanda, es conveniente ligar el acceso al crédito con el propio esfuerzo a través del ahorro, y discriminar positivamente en favor de los deudores que cumplan en forma sistemática y oportuna con las obligaciones contraídas; sin dejar de lado consideraciones socioeconómicas, en especial para los hogares en situación de pobreza extrema. Además, también son importantes los subsidios implícitos para cubrir las eventuales diferencias que se puedan producir en la venta de las letras hipotecarias

La inversión anual en vivienda en Chile en 1994 alcanzó a un 4.3% del PIB, y fue la más alta de la región⁶⁴. De ello se deduce que más que un aumento de los recursos destinados a este objetivo, la solución del problema habitacional requiere de una reasignación de los mismos. En este sentido, y tomando en consideración que, de continuar la tendencia actual, en lo que a construcción anual de viviendas de tipo social se refiere, el déficit cuantitativo tendería a desaparecer en el lapso de 10 años a 15 años⁶⁵, una revisión de la política habitacional debería tomar en cuenta la alternativa de intensificar la aplicación de subsidios habitacionales a viviendas usadas, así como destinar una mayor cantidad de recursos al mejoramiento de viviendas existentes. Ambas medidas favorecerían a los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes” que demandan viviendas de menor valor. Esto lleva implícita la necesidad de reasignar cierta cantidad de recursos para financiar esta inversión y la de desarrollar mecanismos especiales de financiación que sean lo suficientemente flexibles como para alcanzar al sector informal.

⁶³ Pérez-Iñigo, 1999.

⁶⁴ El promedio para la región fue de 2,9% para el mismo año. CEPAL, 1996 “Situación de vivienda en América Latina y el Caribe”.

⁶⁵ Almarza, Sergio, 1997 y Pérez-Iñigo, Alvaro, 1999.

Bibliografía

- Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la República de Chile. Informe presentado en el Foro Internacional de Política y Gestión Habitacional en La Romana, República Dominicana, noviembre 1999.
- Pérez-Iñigo Alvaro, abril 1999. “El factor institucional en los resultados y desafíos de la política de vivienda de interés social en Chile”. Serie Financiamiento del Desarrollo No 78, CEPAL, Santiago de Chile.
- CEPAL, 1998. Panorama Social de América Latina. Edición 1997. Santiago de Chile.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo, septiembre 1998. “Población y vivienda en asentamientos precarios”. Santiago de Chile.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 1998. “Chile-Barrio”. Santiago de Chile.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Cooperación Técnica República Federal de Alemania, 1994. “Programa de vivienda progresiva segunda etapa”. Santiago de Chile.
- Almarza Sergio, 1997. “Financiamiento de la vivienda de estratos de ingreso medios y bajos: la experiencia chilena”. Serie Financiamiento del Desarrollo No 46, CEPAL, Santiago de Chile.
- CEPAL, 1997. Anuario Estadístico de América Latina y el Caribe. Edición 1997. Santiago de Chile.
- González Gerardo, 1997. “Acceso a la vivienda y subsidios directos a la demanda: experiencias latinoamericanas”. Serie Financiamiento del Desarrollo No 63, CEPAL, Santiago de Chile.
- CEPAL, 1996. La producción de la vivienda en América Latina y el Caribe. Santiago de Chile.
- CEPAL, 1996. La industria de materiales de construcción para la vivienda en Chile. Santiago de Chile.
- CEPAL, 1996. Intervenciones en vivienda y desarrollo urbano en Chile: Un enfoque integral, Santiago de Chile.
- CEPAL, 1996. Construcción de vivienda de bajo costo en Chile: El caso de Rancagua, Santiago de Chile.

- CEPAL y CELADE, 1999 Notas de Población. Santiago de Chile.
- CEPAL y CELADE, 1996. Déficit habitacional y datos censales sociodemográficos: una metodología. Santiago de Chile.
- Cobo, Juan Francisco, 1996. "Costo del crédito hipotecario para la vivienda en Chile", CEPAL, Santiago de Chile.
- UNIAPRAVI, 1995. "Reformas financieras y financiamiento habitacional en América Latina". Lima, Perú.
- CEPAL, 1995. El financiamiento de la vivienda en América Latina y el Caribe. Santiago de Chile.
- UNIAPRAVI, 1994. "Recuperación de créditos hipotecarios y fondos financieros de vivienda, Experiencias Latinoamericanas". Lima, Perú.
- UNIAPRAVI, 1994. "América Latina: organización institucional y reformas en el sector vivienda". Lima, Perú.
- UNIAPRAVI, 1994. "Boletín de estadísticas habitacionales: Chile, el financiamiento de la vivienda, 1980-1993". Lima, Perú.
- CEPAL, 1991. "Magnitud de la pobreza en América Latina en los años ochenta". Estudios e Informes de la CEPAL 81. Santiago de Chile.
- Szalachman Raquel, 1999. "Un perfil del déficit de vivienda en Uruguay, 1994". Serie Financiamiento del desarrollo N° 76, CEPAL, Santiago de Chile.
- Szalachman Raquel, 1999. "Un perfil del déficit de vivienda en Bolivia, 1992". Serie Financiamiento del desarrollo N° 79, CEPAL, Santiago de Chile.
- Szalachman Raquel, 1999. "Un perfil del déficit de vivienda en Colombia, 1994". Serie Financiamiento del desarrollo N° 83, CEPAL, Santiago de Chile.

Anexo estadístico

Cuadro 1-A

**CHILE 1994: CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS SEGÚN MATERIALES UTILIZADOS
EN PAREDES Y PISOS**
Sector Urbano

(Distribución de hogares como proporción del total)

	Total	Pisos a/				Paredes b/				Techo c/			
		S-1	S-2	S-3	S-4	P-1	P-2	P-3	P-4	T-1	T-2	T-3	T-4
Total	100	56.1	38.3	3.9	1.6	57.5	27.2	5.6	9.7	21.3	68.1	7.7	2.9
Categoría I	100	100	0	0	0	98.9	1.1	0	0	39.2	60.8	0	0
Categoría II	100	22.7	72.7	4.6	0	26.8	54.4	10.8	8.0	7.7	84.1	8.2	0
Categoría III	100	7.5	48.3	22.3	21.9	5.6	9.9	6.3	78.2	1.6	9.2	50.9	38.3
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Categoría I	44.7	79.7	0	0	0	77.0	1.8	0	0	82.2	39.9	0	0
Categoría II	47.8	19.3	90.6	57.2	0	22.3	95.5	91.7	39.5	17.2	59.1	50.7	0
Categoría III	7.5	1.0	9.4	42.8	100	0.7	2.7	8.3	60.5	0.6	1.0	49.3	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ S-1: radier revestido (parquet, cerámica, tabla, linóleo, flexit, alfombra, etc); S-2: radier no revestido, madera sobre soleras o vigas; S-3: madera, plástico o pastelones directamente sobre la tierra; y S-4 piso de tierra.

b/ P-1: ladrillo, concreto o bloque y albañilería de piedra; P-2: tabique forrado por ambos lados; P-3: adobe; y P-4: tabique sin forro interior, barro, quincha o pirca y material de desecho (cartón, lata, sacos, etc).

c/ T-1: Teja, tejuela o loza; T-2 zinc o pizareño con cielo; T-3 zinc o pizareño sin cielo, y T-4: fonolita, paja, coirón totora o caña y material de desecho.

Cuadro 1-B

**CHILE 1994: CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS SEGÚN MATERIALES UTILIZADOS
EN PAREDES Y PISOS**
Sector Rural

(Distribución de hogares como proporción del total)

	Total	Pisos a/				Paredes b/				Techo c/			
		S-1	S-2	S-3	S-4	P-1	P-2	P-3	P-4	T-1	T-2	T-3	T-4
Total	100	13.2	68.7	6.1	12.1	13.9	44.3	19.0	22.8	19.2	56.8	18.8	5.3
Categoría I	100	100	0	0	0	93.8	6.2	0	0	30.7	69.3	0	0
Categoría II	100	10.5	85.1	4.4	0	11.5	60.2	17.7	10.6	19.1	72.2	8.7	0
Categoría III	100	0.6	36.9	12.3	50.2	2.3	6.6	27.3	63.8	16.6	8.8	52.7	21.9
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Categoría I	5.7	42.9	0	0	0	38.1	0.8	0	0	9.1	6.9	0	0
Categoría II	70.3	56.0	87.1	51.2	0	58.0	95.6	65.4	32.8	70.1	89.4	32.5	0
Categoría III	24.0	1.1	12.9	48.8	100	3.9	3.6	34.6	67.2	20.8	3.7	67.5	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ S-1: radier revestido (parquet, cerámica, tabla, linóleo, flexit, alfombra, etc); S-2: radier no revestido, madera sobre soleras o vigas; S-3: madera, plástico o pastelones directamente sobre la tierra; y S-4 piso de tierra

b/ P-1: ladrillo, concreto o bloque y albañilería de piedra; P-2: tabique forrado por ambos lados; P-3: adobe; y P-4: tabique sin forro interior, barro, quincha o pirca y material de desecho (cartón, lata, sacos, etc)

c/ T-1: Teja, tejuela o loza; T-2 zinc o pizareño con cielo; T-3 zinc o pizareño sin cielo, y T-4: fonolita, paja, coirón totora o caña y material de desecho.

Cuadro 2

**CHILE 1994: CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS, NÚMERO DE HOGARES POR VIVIENDA,
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS Y NÚMERO DE PERSONAS POR CUARTO**
Total sectores urbano y rural
(Distribución respecto al total de hogares)

	TOTAL	Si Alex			No Alex		
		personas por cuarto			personas por cuarto		
		Total	hasta 2	más de 2	Total	hasta 2	más de 2
Total	100	77.4	72.0	5.4	22.6	18.0	4.6
1 hogar	90.5	69.5	66.1	3.4	21.0	16.9	4.1
C. buena o aceptable	77.3	63.6	61.1	2.5	13.7	11.6	2.1
C. mala	13.2	5.9	5.0	0.9	7.2	5.3	1.9
2 o más hogares	9.5	7.9	5.9	2.0	1.6	1.1	0.5
C. buena o aceptable	7.4	6.5	4.9	1.5	0.9	0.6	0.3
C. mala	2.1	1.4	0.9	0.5	0.7	0.4	0.2
Categoría I	38.3	37.4	36.0	1.4	0.9	0.7	0.2
1 hogar	35.4	34.6	33.9	0.7	0.8	0.7	0.1
C. buena o aceptable	34.8	34.0	33.4	0.6	0.8	0.7	0.1
C. mala	0.7	0.6	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0
2 o más hogares	2.9	2.8	2.1	0.7	0.1	0.1	0.1
C. buena o aceptable	2.7	2.6	2.0	0.6	0.1	0.0	0.1
C. mala	0.2	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0
Categoría II	51.5	36.6	33.4	3.2	14.9	12.6	2.3
1 hogar	45.7	31.9	29.9	2.0	13.9	11.9	2.0
C. buena o aceptable	39.4	28.3	26.7	1.6	11.1	9.7	1.4
C. mala	6.3	3.6	3.2	0.4	2.7	2.2	0.5
2 o más hogares	5.8	4.7	3.5	1.2	1.1	0.8	0.3
C. buena o aceptable	4.5	3.8	2.9	0.9	0.8	0.6	0.2
C. mala	1.3	1.0	0.6	0.3	0.3	0.2	0.1
Categoría III	10.2	3.5	2.6	0.9	6.7	4.6	2.1
1 hogar	9.3	3.0	2.3	0.7	6.3	4.4	2.0
C. buena o aceptable	3.1	1.3	1.0	0.3	1.9	1.3	0.6
C. mala	6.2	1.7	1.3	0.4	4.5	3.1	1.4
2 o más hogares	0.9	0.5	0.3	0.2	0.4	0.3	0.1
C. buena o aceptable	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0
C. mala	0.6	0.3	0.2	0.1	0.3	0.2	0.1

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Cuadro 3-A
CHILE 1994: HOGARES CON Y SIN SERVICIOS PÚBLICOS Y CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS
Sector Urbano
(Porcentajes respecto del total en cada categoría)

	Total	ALEX		SI AGUA			SI EXC /3			SI LUZ	NO AGUA	NO EXC			NO LUZ
		SI	NO	total	red a/	pozo b/	total	alcant. c/	fosa d/	e/	f/	total	letrina g/	no h/	i/
TOTAL	100	88.6	11.4	99.5	99.0	0.5	89.5	86.5	3.0	97.8	0.5	10.5	5.3	5.2	2.2
C I	100	98.2	1.8	99.9	99.9	0.1	98.9	97.7	1.2	99.3	0.1	1.1	0.3	0.8	0.7
C II	100	85.2	14.8	99.5	98.9	0.6	86.0	81.4	4.6	98.1	0.5	14.0	7.6	6.4	1.9
C III	100	53.6	46.4	96.4	94.4	2.0	55.8	52.2	3.7	87.8	3.6	44.2	20.4	23.7	12.2

(Porcentajes según disponibilidad de servicios)

	Total	ALEX		SI AGUA			SI EXC /3			SI LUZ	NO AGUA	NO EXC			NO LUZ
		SI	NO	total	red a/	pozo b/	total	alcant. c/	fosa e/	e/	f/	total	letrina g/	no h/	i/
TOTAL	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
C I	44.7	49.5	7.2	44.9	45.1	6.9	49.4	50.5	17.6	45.4	5.4	4.8	2.9	6.6	15.4
C II	47.8	45.9	62.3	47.8	47.8	61.8	45.9	45.0	73.2	47.9	44.6	63.8	68.4	59.0	42.7
C III	7.5	4.5	30.5	7.2	7.1	31.3	4.7	4.5	9.2	6.7	50.1	31.5	28.7	34.3	41.9

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ Agua de red pública

b/ Agua proveniente de pozo o noria

c/ WC conectado a red de alcantarillado

d/ WC conectado a fosa séptica

e/ Energía eléctrica proveniente de red pública con medidor particular o común

f/ Agua proveniente de río, vertiente, estero u otra fuente (aljibe, lago).

g/ Letrina sanitaria, cajón sobre pozo negro, acequia, canal.

h/ No dispone de sistema de eliminación de excretas

i / Red pública sin medidor, generador propio o comunitario, otra fuente, o no dispone.

Cuadro 3-B
CHILE 1994: HOGARES CON Y SIN SERVICIOS PÚBLICOS Y CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS
Sector Rural

(Porcentajes respecto del total en cada categoría)

	Total	ALEX		SI AGUA			SI EXCRETAS			SI LUZ e/	NO AGUA f/	NO EXCRETAS			NO LUZ i/
		SI	NO	total	red a/	pozo b/	total	alcant. c/	fosa d/			total	letrina g/	no h/	
TOTAL	100	20.3	79.7	81.5	40.7	40.9	25.0	6.7	18.3	69.6	18.5	75.0	69.7	5.4	30.4
C I	100	73.9	26.1	94.7	74.3	20.4	79.9	33.0	46.9	95.7	5.3	20.1	19.7	0.4	4.3
C II	100	22.0	78.0	82.0	40.6	41.4	27.8	6.4	21.4	74.1	18.0	72.2	68.9	3.3	25.9
C III	100	2.9	97.1	77.1	32.9	44.2	3.9	1.2	2.6	50.3	22.9	96.1	83.7	12.4	49.7

(Porcentajes según disponibilidad de servicios)

	Total	ALEX		SI AGUA			SI EXCRETAS			SI LUZ e/	NO AGUA f/	NO EXCRETAS			NO LUZ i/
		SI	NO	total	red a/	pozo b/	total	alcant. c/	fosa e/			total	letrina g/	no h/	
TOTAL	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
C I	5.7	20.6	1.9	6.6	10.3	2.8	18.1	28.0	14.5	7.8	1.6	1.5	1.6	0.5	0.8
C II	70.3	76.1	68.9	70.7	70.2	71.2	78.2	67.5	82.0	74.9	68.6	67.7	69.5	43.8	59.9
C III	24.0	3.4	29.3	22.7	19.4	26.0	3.7	4.5	3.5	17.4	29.8	30.8	28.9	55.7	39.3

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ Agua de red pública

b/ Agua proveniente de pozo o noria

c/ WC conectado a red de alcantarillado

d/ WC conectado a fosa séptica

e/ Energía eléctrica proveniente de red pública con medidor particular o común

f/ Agua proveniente de río, vertiente, estero u otra fuente (aljibe, lago).

g/ Letrina sanitaria, cajón sobre pozo negro, acequia, canal.

h/ No dispone de sistema de eliminación de excretas

i / Red pública sin medidor, generador propio o comunitario, otra fuente, o no dispone.

Cuadro 4
CHILE 1994: SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DEL AGUA POTABLE
(Total nacional)

	Total	Dentro de la vivienda	Dentro del sitio	Acarreo
Total	100	83.9	8.6	7.5
Categoría I	100	99.1	0.7	0.2
Categoría II	100	81.4	9.9	8.8
Categoría III	100	39.9	31.9	28.2
Total	100	100	100	100
Categoría I	38.3	45.2	3.1	1.1
Categoría II	51.5	49.9	59.1	60.4
Categoría III	10.2	4.8	37.8	38.5

Sector urbano

	Total	Dentro de la vivienda	Dentro del sitio	Acarreo
Total	100	92.6	6.4	1.0
Categoría I	100	99.4	0.5	0.0
Categoría II	100	91.8	7.3	0.9
Categoría III	100	57.0	35.5	7.4
Total	100	100	100	100
Categoría I	44.7	48.0	3.7	2.0
Categoría II	47.8	47.4	54.8	42.6
Categoría III	7.5	4.6	41.5	55.3

Sector rural

	Total	Dentro de la vivienda	Dentro del sitio	Acarreo
Total	100	39.8	19.8	40.4
Categoría I	100	86.2	6.9	6.9
Categoría II	100	45.4	18.6	36.0
Categoría III	100	12.6	26.2	61.2
Total	100	100	100	100
Categoría I	5.7	12.3	2.0	1.0
Categoría II	70.3	80.1	66.2	62.7
Categoría III	24.0	7.6	31.8	36.4

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Cuadro 5
CHILE 1994: DISPONIBILIDAD DE BAÑO Y COCINA
(Sector Urbano)

	Total	Baño y cocina	Sólo baño	Sólo cocina	No baño ni cocina	Total	Baño y cocina	Sólo baño	Sólo cocina	No baño ni cocina
Total hogares	100	79.6	3.4	7.6	9.3	100	100	100	100	100
Categoría I	100	93.8	1.5	1.1	3.6	44.7	52.7	19.2	6.6	17.2
Categoría II	100	73.3	4.7	11.1	10.9	47.8	44.0	65.1	69.8	55.9
Categoría III	100	35.1	7.3	24.0	33.7	7.5	3.3	15.7	23.6	27.0

(Sector Rural)

	Total	Baño y cocina	Sólo baño	Sólo cocina	No baño ni cocina	Total	Baño y cocina	Sólo baño	Sólo cocina	No baño ni cocina
Total hogares	100	21.9	1.1	60.8	16.2	100	100	100	100	100
Categoría I	100	73.8	2.8	19.5	3.9	44.7	19.1	14.2	1.8	1.4
Categoría II	100	24.2	1.2	61.9	12.6	47.8	77.9	79.6	71.6	54.7
Categoría III	100	2.7	0.3	67.4	29.7	7.5	2.9	6.2	26.6	43.9

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Cuadro 6
CHILE 1994: DÉFICIT POR HACINAMIENTO
(Sector Urbano)

	Número de personas por cuarto							
	Total	Menos de 1	de 1 a 2	Más de 2	Total	Menos de 1	de 1 a 2	Más de 2
Total hogares	100	53.8	36.7	9.5	100	100	100	100
Categoría I	100	64.4	31.6	4.1	44.7	53.5	38.5	19.2
Categoría II	100	48.3	40.7	11.0	47.8	42.9	53.1	55.3
Categoría III	100	26.2	41.4	32.3	7.5	3.6	8.4	25.4

(Sector Rural)

	Número de personas por cuarto							
	Total	Menos de 1	de 1 a 2	Más de 2	Total	Menos de 1	de 1 a 2	Más de 2
Total hogares	100	46.8	40.6	12.6	100	100	100	100
Categoría I	100	65.2	32.7	2.1	5.7	7.9	4.6	1.0
Categoría II	100	49.6	41.4	9.0	70.3	74.5	71.6	50.6
Categoría III	100	34.3	40.4	25.3	24.0	17.6	23.9	48.4

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Cuadro 7
CHILE 1994: DÉFICITS CUANTITATIVOS Y CUALITATIVOS
PARA LOS SECTORES URBANO Y RURAL

Déficit de Vivienda	Sector Urbano		Sector Rural	
	Número de hogares	Porcentaje	Número de hogares	Porcentaje
Total hogares	2 957 258	100.0	579 516	100.0
Sin déficit	2 027 372	68.6	98 452	17.0
Déficit cuantitativo total	423 927	14.3	132 636	22.9
Déficit cualitativo total	505 959	17.1	348 428	60.1
Sólo 1 déficit	369 305	12.5	240 581	41.5
1. sólo no alex	134 103	4.5	231 653	40.0
2. sólo hacinamiento	75 638	2.6	2 322	0.4
3. sólo calidad	159 564	5.4	6 606	1.1
Dos déficits	113 028	3.8	91 716	15.8
5. no alex y hacinamiento	35 481	1.2	18 767	3.2
6. no alex y calidad	51 155	1.7	72 534	12.5
7. hacinamiento y déficit de calidad	26 392	0.9	415	0.1
Tres déficits	23 626	0.8	16 131	2.8
8. no alex, hacinamiento y déficit de calidad	23 626	0.8	16 131	2.8

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Cuadro 8
CHILE: DÉFICIT DE VIVIENDA Y POBREZA
(Sector urbano)

	Total	Pobreza			Total	Pobreza			Ingreso relativo a/	Tamaño del hogar
		Indigentes	Pobres	No Pobres		Indigentes	Pobres	No Pobres		
Total hogares	100	5.9	16.9	77.2	100	100	100	100	100	3.9
Sin déficit	100	2.8	11.1	86.1	68.6	32.6	45.0	76.4	124	3.9
Déficit cualitativo	100	12.2	33.1	54.7	17.1	35.7	33.5	12.1	50	4.4
Déficit cuantitativo	100	13.0	25.3	61.7	14.3	31.7	21.5	11.5	46	3.4

(Sector rural)

	Total	Pobreza			Total	Pobreza			Ingreso relativo a/	Tamaño del hogar
		Indigentes	Pobres	No Pobres		Indigentes	Pobres	No Pobres		
Total hogares	100	7.9	17.6	74.4	100	100	100	100	100	3.9
Sin déficit	100	2.2	7.1	90.7	17.0	4.7	6.8	20.7	211	3.8
Déficit cualitativo	100	7.1	18.5	74.4	60.1	53.8	63.2	60.1	84	4.0
Déficit cuantitativo	100	14.4	23.0	62.5	22.9	41.5	29.9	19.2	59	3.7

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Cuadro 9-A

CHILE 1994: DÉFICITS DE VIVIENDA Y CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LOS JEFES DE HOGAR

	Total de hogares			Jefes de hogar en viviendas								
				Sin déficit			Con déficits cualitativos			Con déficit cuantitativo		
	Jefes			Jefes			Jefes			Jefes		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Total jefes	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Indigentes	6.2	5.8	7.5	2.8	2.4	3.9	10.1	9.8	11.4	13.3	12.8	15.0
Pobres NI	17.0	17.4	15.7	10.9	11.0	10.7	27.2	27.7	24.9	24.8	25.8	21.8
No pobres	76.8	76.8	76.7	86.3	86.6	85.4	62.7	62.5	63.7	61.9	61.5	63.3
Edad del jefe												
<25	3.6	3.9	2.4	1.8	1.9	1.5	4.7	5.2	2.3	8.6	9.7	5.4
25 a 54	63.3	68.1	45.7	63.1	68.0	45.0	64.8	69.3	45.6	61.8	66.3	48.0
55 ó más	33.2	28.1	51.9	35.1	30.2	53.5	30.5	25.5	52.1	29.6	24.0	46.6
Estudios												
<3 años	15.5	13.3	23.7	9.7	7.8	16.8	25.2	22.6	36.4	22.8	20.0	31.5
4 a 9 años	36.0	35.6	37.4	29.4	28.2	33.7	47.8	48.4	45.3	43.1	44.0	40.4
10 a 12 años	28.6	30.2	22.7	32.5	34.1	26.8	21.2	22.9	14.3	25.0	27.0	19.0
13 ó más	18.9	19.8	15.4	27.2	28.6	21.9	5.1	5.6	3.1	8.2	8.3	8.2
Ignorado	1.0	1.0	0.8	1.2	1.3	0.8	0.6	0.6	0.9	0.8	0.7	1.0
Ocupación												
Ocupados	73.0	81.7	40.8	73.2	81.5	42.8	73.5	82.9	33.2	71.5	80.9	43.0
Desocupados	2.4	2.5	2.0	1.9	1.9	1.8	2.9	3.1	1.8	3.6	3.8	3.1
Inactivos	24.6	15.8	57.1	24.9	16.6	55.4	23.6	14.0	65.0	24.9	15.4	53.9
Categoría												
NA	27.0	18.3	59.2	26.8	18.5	57.2	26.5	17.1	66.8	28.5	19.1	57.0
EP a/	3.6	4.1	1.5	5.3	6.1	2.2	1.2	1.4	0.3	0.6	0.7	0.4
TCP b/	18.7	20.8	10.5	17.9	19.9	10.8	20.7	23.4	9.2	18.2	20.4	11.4
OE c/	46.9	54.1	20.5	46.9	53.3	23.3	47.3	55.1	13.5	46.6	55.6	19.2
SD e/	1.6	0.1	7.4	1.3	0.1	5.9	1.8	0.0	9.1	2.7	0.1	10.5
Temporero	1.3	1.5	0.7	0.5	0.5	0.5	2.3	2.6	0.9	3.1	3.8	1.2
TFNR e/	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1	0.2	0.2	0.1	0.3
FFAA f/	0.8	1.0	0.0	1.2	1.5	0.0	0.2	0.2	0.0	0.2	0.2	0.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ Empleador o patrón.

b/ Trabajador por cuenta propia.

c/ Obrero o empleado.

d/ Servicio doméstico.

e/ Trabajador familiar no remunerado.

f/ Fuerzas Armadas y de orden.

NA: No aplicable.

Cuadro 9-B

CHILE 1994: DÉFICITS DE VIVIENDA Y CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LOS JEFES DE HOGAR

	Total de hogares			Jefes de hogar en viviendas								
				Sin déficit			Con déficits cualitativos			Con déficit cuantitativo		
	Jefes			Jefes			Jefes			Jefes		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Total jefes	100	78.7	21.3	60.1	47.2	12.9	24.2	19.6	4.5	15.7	11.9	3.9
Indigentes	100	74.1	25.9	26.8	18.6	8.2	39.5	31.1	8.3	33.8	24.4	9.4
Pobres	100	80.3	19.7	38.5	30.4	8.1	38.6	31.9	6.6	22.9	18.0	5.0
No pobres	100	78.7	21.3	67.6	53.3	14.3	19.7	16.0	3.8	12.7	9.5	3.2
Edad del jefe												
<25	100	85.6	14.4	30.2	24.6	5.6	31.6	28.6	3.0	38.2	32.3	5.9
25 a 54	100	84.6	15.4	59.9	50.7	9.2	24.7	21.5	3.3	15.4	12.4	2.9
55 ó más	100	66.6	33.4	63.7	43.0	20.8	22.2	15.1	7.1	14.0	8.6	5.5
Estudios												
<3 años	100	67.5	32.5	37.6	23.6	14.0	39.3	28.6	10.7	23.2	15.3	7.9
4 a 9 años	100	77.9	22.1	49.1	37.0	12.1	32.1	26.4	5.7	18.8	14.5	4.4
10 a 12 años	100	83.1	16.9	68.3	56.3	12.1	17.9	15.7	2.3	13.7	11.2	2.6
13 ó más	100	82.6	17.4	86.6	71.6	15.0	6.5	5.8	0.8	6.9	5.2	1.7
Ignorado	100	81.8	18.2	71.6	61.7	10.0	15.5	11.2	4.2	12.9	8.9	4.0
Ocupación												
Ocupados	100	88.1	11.9	60.3	52.7	7.6	24.3	22.3	2.1	15.4	13.1	2.3
Desocupados	100	81.8	18.2	47.3	37.6	9.7	28.9	25.4	3.5	23.8	18.8	5.0
Inactivos	100	50.5	49.5	60.9	31.9	29.0	23.2	11.2	12.0	15.9	7.4	8.5
Categoría												
NA	100	53.3	46.7	59.7	32.4	27.3	23.7	12.4	11.3	16.6	8.4	8.2
EP a/	100	91.3	8.7	89.1	81.2	7.9	8.1	7.7	0.4	2.8	2.4	0.4
TCP b/	100	88.0	12.0	57.8	50.4	7.4	26.9	24.6	2.2	15.3	13.0	2.4
OE c/	100	90.7	9.3	60.0	53.6	6.4	24.3	23.0	1.3	15.6	14.0	1.6
SD e/	100	3.1	96.9	48.3	1.9	46.4	26.0	0.5	25.5	25.7	0.7	25.0
Temporero	100	88.9	11.1	22.4	17.9	4.5	40.8	37.7	3.1	36.8	33.2	3.6
TFNR e/	100	64.3	35.7	59.6	40.4	19.2	21.8	15.4	6.4	18.6	8.5	10.0
FFAA f/	100	99.8	0.2	91.5	91.5	0.0	5.3	5.2	0.2	3.2	3.2	0.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ Empleado o patrón.

b / Trabajador por cuenta propia.

c/ Obrero o empleado.

d/ Servicio doméstico.

e/ Trabajador familiar no remunerado.

f/ Fuerzas Armadas y de orden.

NA: No aplicable.

Cuadro 10

CHILE 1994: GÉNERO Y CONDICIÓN DE ACTIVIDAD DE LOS JEFES DE HOGAR, Y CATEGORIZACION DE VIVIENDAS
(Total sectores urbano y rural)

	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III
Total	100	100	100	100
Ocupados	73.0	75.1	71.5	72.8
Desocupados	2.4	2.0	2.5	3.4
Inactivos	24.6	22.9	26.1	23.7
Hombres	78.7	78.8	78.5	79.4
Ocupados	64.3	65.3	63.4	65.3
Desocupados	2.0	1.6	2.1	2.8
Inactivos	12.4	11.9	13.0	11.3
Mujeres	21.3	21.2	21.5	20.6
Ocupados	8.7	9.8	8.1	7.5
Desocupados	0.4	0.4	0.4	0.7
Inactivos	12.2	11.0	13.0	12.4

	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III
Total	100	38.3	51.5	10.2
Ocupados	100	39.4	50.4	10.2
Desocupados	100	32.1	53.3	14.7
Inactivos	100	35.6	54.6	9.8
Hombres	100	38.4	51.4	10.3
Ocupados	100	38.9	50.7	10.3
Desocupados	100	31.2	54.4	14.4
Inactivos	100	36.7	54.0	9.3
Mujeres	100	38.1	52.0	9.9
Ocupados	100	43.3	47.9	8.8
Desocupados	100	36.2	48.1	15.7
Inactivos	100	34.5	55.1	10.4

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

CHILE 1994: GÉNERO, CONDICIÓN DE POBREZA, ESTRUCTURA DE EDAD E INGRESO TOTAL DISPONIBLE DEL JEFE DE HOGAR
Total sectores urbano y rural

(Pobreza, estructura de edad y género de los jefes de hogar)

	Total	Total Jefes		Indigentes			Pobres no indigentes			No pobres		
		Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
14-24	3.6	3.9	2.4	5.9	5.7	6.4	5.0	5.9	1.2	3.0	3.3	2.2
25-34	18.7	21.2	9.7	29.3	31.4	23.3	26.5	29.9	13.0	16.1	18.4	7.8
35-44	23.0	24.8	16.4	29.4	31.4	23.8	28.0	29.6	21.5	21.4	23.3	14.6
45-54	21.5	22.1	19.6	15.6	16.0	14.4	17.9	17.1	21.2	22.8	23.7	19.7
55-64	15.6	14.3	20.2	12.1	10.3	17.2	10.5	8.9	16.7	17.0	15.9	21.2
65 y más	17.6	13.7	31.8	7.7	5.2	15.0	12.1	8.6	26.4	19.6	15.6	34.5

(Ingreso disponible del jefe del hogar, índice relativo)

	Total	Total Jefes		Indigentes			Pobres no indigentes			No pobres		
		Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Total	100	110	61	19	20	13	32	35	21	119	132	72
14-24	54	56	42	14	17	8	32	32	24	65	68	50
25-34	83	86	59	19	20	15	35	36	27	108	111	78
35-44	110	114	82	21	22	15	37	38	29	138	144	104
45-54	136	149	76	18	19	12	32	35	21	157	171	91
55-64	99	111	62	17	18	12	26	29	18	111	124	70
65 y más	72	90	43	15	17	13	21	25	16	81	100	48

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Cuadro 12

CHILE 1994: TENENCIA DE LA VIVIENDA Y ESTRUCTURA DE EDAD DEL JEFE DEL HOGAR
(Total sectores urbano y rural)

Edad del jefe del hogar	Total	Tenencia de la vivienda					
		Propia			Arrendada	Cedida por servicios	Otro a/
		Pagada	Pagando	Conjunta			
Total	100	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
10-24	3.6	0.9	0.5	3.5	8.2	4.4	10.9
25-34	18.8	9.1	14.7	18.1	32.2	25.2	43.8
35-44	23.2	18.7	33.8	27.7	29.0	29.4	24.1
45-54	21.7	24.0	30.4	23.4	16.5	21.6	12.4
55-64	15.1	21.1	14.4	12.0	7.1	12.6	1.8
65 y más	17.7	26.2	6.1	15.3	7.1	6.8	7.0

Edad del jefe del hogar	Total	Tenencia de la vivienda					
		Propia			Arrendada	Cedida por servicios	Otro a/
		Pagada	Pagando	Conjunta			
Total	100	55.0	8.6	2.1	17.7	4.5	12.2
10-24	100	13.5	1.2	2.0	40.5	5.5	37.3
25-34	100	26.6	6.7	2.0	30.2	6.0	28.5
35-44	100	44.5	12.5	2.5	22.1	5.7	12.8
45-54	100	60.9	12.0	2.3	13.4	4.4	7.0
55-64	100	76.7	8.2	1.7	8.3	3.7	1.4
65 y más	100	81.5	3.0	1.8	7.1	1.7	4.9

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Nota: a/ Usufructo, ocupación irregular (de hecho), cedida por familiar o amigo, etc.

Cuadro 13-A

CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES SEGÚN FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA Y CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DEL JEFE DEL HOGAR
(Total sectores urbano y rural)

	Total	Género		Edad		Años de estudio			Condición de actividad			Categoría		
		Hombres	Mujeres	<= 44	>=45	< de 9	10 y más	Ignorado	Ocupados	Desocupados	Inactivos	N.A. a/	O/E y SD b/	Resto c/
Total hogares	100	78.7	21.3	45.3	54.7	51.5	47.5	1.0	73.0	2.4	24.6	27.0	49.3	23.7
I. Propiedad														
Propietario	100	74.8	25.2	30.5	69.5	56.6	42.4	1.0	65.1	2.1	32.7	34.9	39.8	25.4
No propietario	100	84.3	15.7	66.0	34.0	44.4	54.7	0.9	84.2	2.7	13.1	15.8	62.8	21.4
No aplicable	100	48.0	52.0	100.0	0.0	63.1	36.9	0.0	33.7	0.0	66.3	66.3	26.3	7.4
II. Ayuda Fiscal														
Recibe	100	73.9	26.1	36.5	63.5	58.9	40.1	1.0	70.7	2.6	26.7	29.3	49.1	21.6
No recibe	100	75.2	24.8	28.0	72.0	55.7	43.3	1.0	62.9	1.9	35.2	37.1	36.0	26.9
No sabe	100	69.0	31.0	47.1	52.9	52.3	47.3	0.4	62.8	4.5	32.7	37.2	39.4	23.3
No aplicable	100	84.2	15.8	66.1	33.9	44.4	54.7	0.9	84.1	2.7	13.2	15.9	62.8	21.3
III. Tipo de ayuda														
S. Habitacional	100	80.1	19.9	50.4	49.6	39.0	59.8	1.2	80.9	2.7	16.4	19.1	60.7	20.2
S. Rural	100	84.2	15.8	44.0	56.0	85.3	13.3	1.4	73.8	1.5	24.7	26.2	35.8	38.0
S. PET	100	84.4	15.6	78.8	21.2	23.6	76.4	0.0	88.5	4.2	7.3	11.5	84.6	4.0
V. Básica	100	71.7	28.3	53.9	46.1	63.1	36.3	0.6	79.1	3.8	17.2	20.9	59.2	19.9
B. Progresiva	100	73.5	26.5	48.4	51.6	76.5	23.5	0.0	80.5	2.9	16.7	19.5	53.2	27.3
Lote	100	68.7	31.3	40.1	59.9	83.0	16.7	0.3	71.8	3.0	25.2	28.2	43.1	28.7
Otro	100	68.1	31.9	14.6	85.4	70.1	28.7	1.1	57.1	2.1	40.8	42.9	36.0	21.0
No aplicable	100	79.6	20.4	47.0	53.0	50.1	49.0	1.0	73.5	2.3	24.2	26.5	49.4	24.1
IV. Crédito														
Si	100	76.0	24.0	33.2	66.8	42.7	56.0	1.3	72.3	2.3	25.5	27.7	50.5	21.8
No	100	74.3	25.7	29.4	70.6	61.7	37.3	0.9	62.5	2.1	35.5	37.5	35.7	26.7
No sabe	100	73.0	27.0	47.7	52.3	53.7	46.3	0.0	67.0	3.7	29.3	33.0	46.7	20.3
No aplicable	100	84.2	15.8	66.1	33.9	44.4	54.7	0.9	84.1	2.7	13.2	15.9	62.8	21.3

(continúa)

(Cuadro 13-A conclusión)

	Total	Género		Edad		Años de estudio			Condición de actividad			Categoría		
		Hombres	Mujeres	<= 44	>=45	< de 9	10 y más	ignorado	Ocupados	Desocupados	Inactivos	N.A. a/	O/E y SD b/	Resto c/
V. Institución														
SERVIU	100	72.7	27.3	32.1	67.9	58.8	40.6	0.6	70.5	2.8	26.6	29.5	49.4	21.1
B. Del Estado	100	81.2	18.8	45.4	54.6	30.0	67.3	2.7	79.4	2.8	17.9	20.6	57.3	22.1
B. Privado	100	81.6	18.4	32.5	67.5	16.7	82.6	0.7	80.1	1.2	18.7	19.9	55.2	24.9
Otro, no sabe	100	69.2	30.8	14.8	85.2	48.7	49.1	2.2	53.1	0.8	46.1	46.9	34.3	18.8
No aplicable	100	79.2	20.8	47.5	52.5	53.2	45.9	0.9	73.2	2.4	24.4	26.8	49.1	24.0
VI. Deuda actual														
Si	100	82.9	17.1	28.0	70.7	28.0	70.7	1.3	83.9	3.3	12.7	16.1	60.1	23.8
No	100	70.4	29.6	54.7	44.0	54.7	44.0	1.3	62.8	1.4	35.8	37.2	42.7	20.1
No sabe	100	38.4	61.6	74.4	25.6	74.4	25.6	0.0	45.5	0.0	54.5	54.5	17.7	27.8
No aplicable	100	79.2	20.8	53.2	45.9	53.2	45.9	0.9	73.2	2.4	24.4	26.8	49.1	24.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ No aplicable.

b/ Obreros y empleados, y servicio doméstico.

c/ Las demás categorías ocupacionales.

Cuadro 13-B

CHILE 1994: DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES SEGÚN FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA Y CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DEL JEFE DEL HOGAR
(Total sectores urbano y rural)

	Total	Género		Edad		Años de estudio			Condición de actividad			Categoría		
		Hombres	Mujeres	<= 44	>=45	< de 9	10 y más	Ignorado	Ocupados	Desocupados	Inactivos	N.A. a/	O/E y SD b/	Resto c/
Total hogares	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
I. Propiedad														
Propietario	58.4	55.5	69.1	39.3	74.2	64.1	52.1	61.1	52.1	52.4	77.8	75.5	47.1	62.5
No propietario	41.5	44.5	30.7	60.5	25.8	35.8	47.8	38.9	47.9	47.6	22.0	24.3	52.9	37.4
No aplicable	0.1	0.0	0.2	0.2	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2	0.0	0.0
II. Ayuda Fiscal														
Recibe	16.5	15.5	20.2	13.3	19.2	18.9	14.0	17.1	16.0	18.1	17.9	17.9	16.4	15.1
No recibe	41.6	39.7	48.5	25.7	54.7	45.0	37.9	43.9	35.8	33.8	59.4	57.2	30.4	47.2
No sabe	0.3	0.3	0.4	0.3	0.3	0.3	0.3	0.1	0.2	0.5	0.4	0.4	0.2	0.3
No aplicable	41.6	44.5	30.9	60.7	25.8	35.9	47.9	38.9	47.9	47.6	22.2	24.5	52.9	37.5
III. Tipo de ayuda														
S. Habitacional	5.9	6.0	5.5	6.6	5.4	4.5	7.5	7.1	6.6	6.8	4.0	4.2	7.3	5.1
S. Rural	0.7	0.8	0.5	0.7	0.7	1.2	0.2	1.0	0.7	0.4	0.7	0.7	0.5	1.1
S. PET	0.3	0.3	0.2	0.5	0.1	0.1	0.5	0.0	0.4	0.5	0.1	0.1	0.5	0.0
V. Básica	1.9	1.7	2.5	2.3	1.6	2.3	1.5	1.2	2.1	3.0	1.3	1.5	2.3	1.6
B. Progresiva	0.3	0.2	0.3	0.3	0.2	0.4	0.1	0.0	0.3	0.3	0.2	0.2	0.3	0.3
Lote	1.0	0.9	1.5	0.9	1.1	1.7	0.4	0.3	1.0	1.3	1.1	1.1	0.9	1.2
Otro	6.4	5.5	9.6	2.1	10.0	8.7	3.9	7.5	5.0	5.7	10.6	10.2	4.7	5.7
No aplicable	83.5	84.5	79.8	86.7	80.8	81.1	86.0	82.9	84.0	81.9	82.1	82.1	83.6	84.9
IV. Crédito														
Si	15.7	15.1	17.6	11.5	19.1	13.0	18.5	21.0	15.5	14.8	16.2	16.1	16.0	14.4
No	42.4	40.0	51.0	27.5	54.7	50.8	33.3	40.1	36.3	37.0	61.1	59.0	30.7	47.8
No sabe	0.4	0.3	0.5	0.4	0.3	0.4	0.4	0.0	0.3	0.6	0.4	0.4	0.3	0.3
No aplicable	41.6	44.5	30.9	60.7	25.8	35.9	47.9	38.9	47.9	47.6	22.2	24.5	52.9	37.5

(continúa)

(Cuadro 13-B conclusión)

	Total	Género		Edad		Años de estudio			Condición de actividad			Categoría		
		Hombres	Mujeres	<= 44	>=45	< de 9	10 y más	ignorado	Ocupados	Desocupados	Inactivos	N.A. a/	O/E y SD b/	Resto c/
V. Institución														
SERVIU	7.0	6.4	8.9	4.9	8.6	7.9	5.9	4.1	6.7	8.2	7.5	7.6	7.0	6.2
B. Del Estado	3.8	3.9	3.4	3.8	3.8	2.2	5.4	10.4	4.1	4.4	2.8	2.9	4.4	3.5
B. Privado	2.9	3.0	2.5	2.1	3.6	0.9	5.1	2.1	3.2	1.5	2.2	2.1	3.3	3.1
Otro, no sabe	2.0	1.7	2.9	0.6	3.1	1.9	2.0	4.4	1.4	0.7	3.7	3.4	1.4	1.6
No aplicable	84.3	84.9	82.4	88.5	80.9	87.0	81.5	79.0	84.5	85.2	83.8	83.9	84.0	85.6
VI. Deuda actual														
Si	7.0	7.4	5.6	4.3	9.1	3.8	10.5	9.6	8.1	9.8	3.6	4.2	8.6	7.1
No	8.6	7.7	12.0	10.4	6.9	9.1	8.0	11.4	7.4	5.0	12.5	11.9	7.5	7.3
No sabe	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
No aplicable	84.3	84.9	82.4	99.0	70.8	87.0	81.5	79.0	84.5	85.2	83.8	83.9	84.0	85.6

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Notas: a/ No aplicable.

b/ Obreros y empleados, y servicio doméstico.

c/ Las demás categorías ocupacionales.



NACIONES UNIDAS



Serie

financiamiento del desarrollo

Números publicados

- 1 Regulación y supervisión de la banca en la experiencia de liberalización financiera en Chile (1974-1988), Günther Held y Raquel Szalachman (LC/L.522), 1989.
- 2 Ahorro e inversión bajo restricción externa y focal. El caso de Chile 1982-1987, Nicolás Eyzaguirre (LC/L.526), 1989.
- 3 Los determinantes del ahorro en México, Ariel Buirá (LC/L.549), 1990.
- 4 Ahorro y sistemas financieros: experiencia de América Latina. Resumen y conclusiones, Seminario (LC/L.553), 1990.
- 5 La cooperación regional en los campos financiero y monetario, L. Felipe Jiménez (LC/L.603), 1990.
- 6 Regulación del sistema financiero y reforma del sistema de pensiones: experiencias de América Latina, Seminario (LC/L.609), 1991.
- 7 El Leasing como instrumento para facilitar el financiamiento de la inversión en la pequeña y mediana empresa de América Latina, José Antonio Rojas (LC/L.652), 1991.
- 8 Regulación y supervisión de la banca e instituciones financieras, Seminario (LC/L.655), 1991.
- 9 Sistemas de pensiones de América Latina. Diagnóstico y alternativas de reforma, Seminario (LC/L.656), 1991.
- 10 ¿Existe aún una crisis de deuda Latinoamericana?, Stephany Griffith-Jones (LC/L.664), 1991.
- 11 La influencia de las variables financieras sobre las exportaciones bajo un régimen de racionamiento de crédito: una aproximación teórica y su aplicación al caso chileno, Solange Bernstein y Jaime Campos (LC/L.721), 1992.
- 12 Las monedas comunes y la creación de liquidez regional, L. Felipe Jiménez y Raquel Szalachman (LC/L.724), 1992.
- 13 Análisis estadístico de los determinantes del ahorro en países de América Latina. Recomendaciones de política, Andras Uthoff (LC/L.755), 1993.
- 14 Regulación, supervisión y desarrollo del mercado de valores, Hugo Lavados y María Victoria Castillo (LC/L.768), 1993.
- 15 Empresas de menor tamaño relativo: algunas características del caso brasileño, César Manoel de Medeiros (LC/L.833), 1994.
- 16 El acceso de las pequeñas y medianas empresas al financiamiento y el programa nacional de apoyo a la PYME del Gobierno chileno: balance preliminar de una experiencia, Enrique Román González y José Antonio Rojas Bustos (LC/L.834), 1994.
- 17 La experiencia en el financiamiento de la pequeña y mediana empresa en Costa Rica, A.R. Camacho (LC/L.835), 1994.
- 18 Acceso a los mercados internacionales de capital y desarrollo de instrumentos financieros: el caso de México, Efraín Caro Razú (LC/L.843), 1994.
- 19 Fondos de pensiones y desarrollo del mercado de capitales en Chile: 1980 - 1993, Patricio Arrau Pons (LC/L.839), 1994.
- 20 Situación y perspectivas de desarrollo del mercado de valores del Ecuador, Edison Ortíz-Durán (LC/L.830), 1994.
- 21 Integración de las Bolsas de valores en Centroamérica, Edgar Balsells (LC/L.856), 1994.

- 22 La reanudación de las corrientes privadas de capital hacia América Latina: el papel de los inversionistas norteamericanos, Roy Culpeper (LC/L.853), 1994.
- 23 Movimientos de capitales, estrategia exportadora y estabilidad macroeconómica en Chile, Manuel Agosín y Ricardo Ffrench-Davis (LC/L.854), 1994.
- 24 Corrientes de fondos privados europeos hacia América Latina: hechos y planteamientos, Stephany Griffith-Jones (LC/L.855), 1994.
- 25 El movimiento de capitales en la Argentina, José María Fanelli y José Luis Machinea (LC/L.857), 1994.
- 26 Repunte de los flujos de capital y el desarrollo: implicaciones para las políticas económicas, Robert Devlin, Ricardo Ffrench-Davis y Stephany Griffith-Jones (LC/L.859), 1994.
- 27 Flujos de capital: el caso de México, José Angel Guirría Treviño (LC/L.861), 1994.
- 28 El financiamiento Latinoamericano en los mercados de capital de Japón, Punam Chuhan y Kwang W. Ju (LC/L.862), 1994.
- 29 Reforma a los sistemas de pensiones en América Latina y el Caribe, Andras Uthoff (LC/L.879), 1995.
- 30 Acumulación de reservas internacionales: sus causas efectos en el caso de Colombia, Roberto Steiner y Andrés Escobar (LC/L.901), 1995.
- 31 Financiamiento de las unidades económicas de pequeña escala en Ecuador, José Lanusse, Roberto Hidalgo y Soledad Córdova (LC/L.903), 1995.
- 32 Acceso de la pequeña y microempresa al sistema financiero en Bolivia: situación actual y perspectivas, Roberto Casanovas y Jorge Mc Lean (LC/L.907), 1995.
- 33 Private international capital flows to Brazil, Dionisio Dias Carneiro y Marcio G.P. Gracia (LC/L.909), 1995.
- 34 Políticas de financiamiento de las empresas de menor tamaño: experiencias recientes en América Latina, Günther Held (LC/L.911), 1995.
- 35 Flujos financieros internacionales privados de capital a Costa Rica, Juan Rafael Vargas (LC/L.914), 1995.
- 36 Distribución del ingreso, asignación de recursos y shocks macroeconómicos. Un modelo de equilibrio general computado para la Argentina en 1993, Omar Chisari y Carlos Romero (LC/L.940), 1996.
- 37 Operación de conglomerados financieros en Chile: una propuesta, Cristián Larraín (LC/L.949), 1996.
- 38 Efectos de los shocks macroeconómicos y de las políticas de ajuste sobre la distribución del ingreso en Colombia, Eduardo Lora y Cristina Fernández (LC/L.965), 1996.
- 39 Nota sobre el aumento del ahorro nacional en Chile, 1980-1994, Patricio Arrau Pons (LC/L.984), 1996.
- 40 Flujos de capital externo en América Latina y el Caribe: experiencias y políticas en los noventa, Günther Held y Raquel Szalachman (LC/L.1002), 1997.
- 41 Surgimiento y desarrollo de los grupos financieros en México, Angel Palomino Hasbach (LC/L.1003), 1997.
- 42 Costa Rica: una revisión de las políticas de vivienda aplicadas a partir de 1986, Miguel Gutiérrez Saxe y Ana Jimena Vargas Cullel (LC/L.1004), 1997.
- 43 Choques, respostas de política económica e distribucao de renda no Brasil, André Urani, Ajax Moreira y Luis Daniel Willcox (LC/L.1005), 1997.
- 44 Distribución del ingreso, shocks y políticas macroeconómicas, L. Felipe Jiménez (LC/L.1006), 1997.
- 45 Pension Reforms in Central and Eastern Europe: Necessity, approaches and open questions, Robert Holzmann (LC/L.1007), 1997.
- 46 Financiamiento de la vivienda de estratos de ingresos medios y bajos: la experiencia chilena, Sergio Almarza Alamos (LC/L.1008), 1997.
- 47 La reforma a la seguridad social en salud de Colombia y la teoría de la competencia regulada, Mauricio Restrepo Trujillo (LC/L.1009), 1997.
- 48 On Economic Benefits and Fiscal Requirements of Moving from Unfunded to Funded Pensions, Robert Holzmann (LC/L.1012), 1997.
- 49 Eficiencia y equidad en el sistema de salud chileno, Osvaldo Larrañaga (LC/L.1030), 1997.
- 50 La competencia manejada y reformas para el sector salud de Chile, Cristián Aedo (LC/L.1031), 1997.
- 51 Mecanismos de pago/contratación del régimen contributivo dentro del marco de seguridad social en Colombia, Beatriz Plaza (LC/L.1032), 1997.
- 52 A Comparative study of Health Care Policy in United States and Canada: What Policymakers in Latin America Might and Might Not Learn From Their Neighbors to the North, Joseph White (LC/L.1033), 1997.
- 53 Reforma al sector salud en Argentina, Roberto Tafani (LC/L.1035), 1997.

- 54 Hacia una mayor equidad en la salud: el caso de Chile, Uri Wainer (LC/L.1036), 1997.
- 55 El financiamiento del sistema de seguridad social en salud en Colombia, Luis Gonzalo Morales (LC/L.1037), 1997.
- 56 Las instituciones de salud previsual (ISAPRES) en Chile, Ricardo Bitrán y Francisco Xavier Almarza (LC/L.1038), 1997.
- 57 Gasto y financiamiento en salud en Argentina, María Cristina V. de Flood (LC/L.1040), 1997.
- 58 Mujer y salud, María Cristina V. de Flood (LC/L.1041), 1997.
- 59 Tendencias, escenarios y fenómenos emergentes en la configuración del sector salud en la Argentina, Hugo E. Arce (LC/L.1042), 1997.
- 60 Reformas al financiamiento del sistema de salud en Argentina, Silvia Montoya (LC/L.1043), 1997.
- 61 Logros y desafíos de la financiación a la vivienda para los grupos de ingresos medios y bajos en Colombia, Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda (LC/L.1039), 1997.
- 62 Acesso ao financiamento para moradia pelos extratos de média e baixa renda. A experiência brasileira recente, José Pereira Goncalves (LC/L.1044), 1997.
- 63 Acceso a la vivienda y subsidios directos a la demanda: análisis y lecciones de las experiencias latinoamericanas, Gerardo Gonzáles Arrieta (LC/L.1045), 1997.
- 64 Crisis financiera y regulación de multibancos en Venezuela, Leopoldo Yáñez (LC/L.1046), 1997.
- 65 Reforma al sistema financiero y regulación de conglomerados financieros en Argentina, Carlos Rivas (LC/L.1047), 1997.
- 66 Regulación y supervisión de conglomerados financieros en Colombia, Luis Alberto Zuleta Jaramillo (LC/L.1049), 1997. [www](#)
- 67 Algunos factores que inciden en la distribución del ingreso en Argentina, 1980-1992. Un análisis descriptivo, L. Felipe Jiménez y Nora Ruedi (LC/L.1055), 1997.
- 68 Algunos factores que inciden en la distribución del ingreso en Colombia, 1980-1992. Un análisis descriptivo, L. Felipe Jiménez y Nora Ruedi (LC/L.1060), 1997.
- 69 Algunos factores que inciden en la distribución del ingreso en Chile, 1987-1992. Un análisis descriptivo, L. Felipe Jiménez y Nora Ruedi (LC/L.1067), 1997.
- 70 Un análisis descriptivo de la distribución del ingreso en México, 1984-1992, L. Felipe Jiménez y Nora Ruedi (LC/L.1068), 1997.
- 71 Un análisis descriptivo de factores que inciden en la distribución del ingreso en Brasil, 1979-1990, L. Felipe Jiménez y Nora Ruedi (LC/L.1077 y Corr.1), 1997.
- 72 Rasgos estilizados de la distribución del ingreso en cinco países de América Latina y lineamientos generales para una política redistributiva, L. Felipe Jiménez y Nora Ruedi (LC/L.1084), 1997.
- 73 Perspectiva de género en la reforma de la seguridad social en salud en Colombia, Amparo Hernández Bello (LC/L.1108), 1998.
- 74 Reformas a la institucionalidad del crédito y el financiamiento a empresas de menor tamaño: La experiencia chilena con sistemas de segundo piso 1990-1998, Juan Foxley (LC/L.1156), 1998. [www](#)
- 75 El factor institucional en reformas a las políticas de crédito y financiamiento de empresas de menor tamaño: la experiencia colombiana reciente, Luis Alberto Zuleta Jaramillo (LC/L.1163), 1999. [www](#)
- 76 Un perfil del déficit de vivienda en Uruguay, 1994, Raquel Szalachman (LC/L.1165), 1999. [www](#)
- 77 El financiamiento de la pequeña y mediana empresa en Costa Rica: análisis del comportamiento reciente y propuestas de reforma, Francisco de Paula Gutiérrez y Rodrigo Bolaños Zamora (LC/L.1178), 1999.
- 78 El factor institucional en los resultados y desafíos de la política de vivienda de interés social en Chile, Alvaro Pérez-Iñigo González (LC/L.1194), 1999.
- 79 Un perfil del déficit de vivienda en Bolivia, 1992, Raquel Szalachman (LC/L.1200), 1999.
- 80 La política de vivienda de interés social en Colombia en los noventa, María Luisa Chiappe de Villa (LC/L.1211-P), Número de venta: S.99.II.G.10 (US\$ 10.0), 1999.
- 81 El factor institucional en reformas a la política de vivienda de interés social: la experiencia reciente de Costa Rica, *Rebeca Grynspan y Dennis Meléndez* (LC/L.1212-P), Número de venta: S.99.II.G.11 (US\$ 10.0), 1999.
- 82 O financiamento do sistema público de saúde brasileiro, *Rosa María Márques*, (LC/L.1233-P), Número de venta: S.99.II.G.14 (US\$ 10.0), 1999.

- 83 Un perfil del déficit de vivienda en Colombia, 1994, Raquel Szalachman, (LC/L.1234-P), Número de venta: S.99.II.G.15 (US\$10.0), 1999.
- 84 Políticas de crédito para empresas de menor tamaño con bancos de segundo piso: experiencias recientes en Chile, Colombia y Costa Rica, Günther Held, (LC/L.1259-P), Número de venta: S.99.II.G.34 (US\$10.0), 1999.
- 85 Alternativas de política para fortalecer el ahorro de los hogares de menores ingresos: el caso del Perú. Gerardo Gonzales Arrieta, (LC/L.1245-P), Número de venta: S.99.II.G.29 (US\$10.0), 1999.
- 86 Políticas para la reducción de costos en los sistemas de pensiones: el caso de Chile. Jorge Mastrángelo, (LC/L.1246-P), Número de venta: S.99.II.G.36 (US\$10.0), 1999.
- 87 Price-based capital account regulations: the Colombian experience. José Antonio Ocampo and Camilo Ernesto Tovar, (LC/L.1243-P), Sales number: E.99.II.G.41 (US\$10.0), 1999.
- 88 Transitional Fiscal Costs and Demographic Factors in Shifting from Unfunded to Funded Pension in Latin America. Jorge Bravo and Andras Uthoff (LC/L.1264-P), Sales number: E.99.II.G.38 (US\$10.0), 1999.
- 89 Alternativas de política para fortalecer el ahorro de los hogares de menores ingresos: el caso de El Salvador. Francisco Angel Sorto, (LC/L.1265-P), Número de venta: S.99.II.G.46 (US\$10.0), 1999.
- 90 Liberalización, crisis y reforma del sistema bancario chileno: 1974-1999, Günther Held y Luis Felipe Jiménez, (LC/L.1271-P), Número de venta: S.99.II.G.53 (US\$10.0), 1999.
- 91 Evolución y reforma del sistema de salud en México, Enrique Dávila y Maite Guijarro, (LC/L.1314-P), Número de venta: S.00.II.G.7 (US\$10.0), 2000.
- 92 Un perfil del déficit de vivienda en Chile, 1994. Raquel Szalachman, (LC/L.1337-P), Número de venta: S.00.II.G.22 (US\$10.0), 2000.

Otras publicaciones de la CEPAL relacionadas con este número

Panorama social de América Latina 1998 (LC/G.2050-P), 1999. N° de venta: S.99.II.G.4 (US\$ 25.0).

Intervenciones en vivienda y desarrollo urbano en Chile: un enfoque integral (LC/R.1673), 1996.

Construcción de vivienda de bajo costo en Perú: casos Los precursores y Santa Rosa (LC/R.1675), 1996.

Análisis comparativo de la gestión urbana en las ciudades intermedias de Cusco, Manizales, Ouro Preto, Puerto España y Valdivia (LC/R.1688), 1996.

- El lector interesado en números anteriores de esta serie puede solicitarlos dirigiendo su correspondencia a la Unidad de Financiamiento de la División de Comercio Internacional y Financiamiento para el Desarrollo, CEPAL, Casilla 179-D, Santiago, Chile. No todos los títulos están disponibles.
- Los títulos a la venta deben ser solicitados a la Unidad de Distribución, CEPAL, Casilla 179-D, Santiago, Chile, Fax (562) 210 2069, publications@eclac.cl.
- **www:** Disponible también en Internet: <http://www.eclac.cl>

Nombre:
Actividad:
Dirección:
Código postal, ciudad, país:
Tel.: Fax: E.mail: