



**Universidad de Chile
Facultad de Ciencias Sociales
Departamento de Sociología
Carrera de Sociología**

Panorama de la vivienda en Chile: principales determinantes del allegamiento interno

Memoria para optar al título profesional de sociólogo

Autor: Diego Esturillo Sáez

Prof. Guía: Miguel Urrutia Fernández

Fecha: 15 de julio de 2022

Agradecimientos

*En primer lugar, a mi familia, con énfasis en mis padres
Sin el apoyo de ellos estos años, todo habría sido más difícil*

*En segundo lugar, a mi novia y acompañante Kenna Cortés
Durante el último tiempo ha sido un pilar fundamental
Una excelente persona y profesional*

*En tercer lugar, a todos los amigos que siguen presentes
Fuerza y destreza de su parte me han dado el ímpetu para terminar*

*Finalmente, agradecer al profesor Miguel Urrutia, quien recibió
este proyecto en condiciones sumamente complicadas y aun así pudimos
sacar adelante*

Índice

Resumen	4
Antecedentes y problematización	5
Panorama de la vivienda en Chile	5
Situación habitacional en familias migrantes	7
Marco Teórico	11
Déficit habitacional	11
Ministerio de Vivienda y Urbanismo-Ministerio de Desarrollo y Familia	12
Cámara Chilena de la Construcción	12
Libertad y Desarrollo	13
Allegamiento	15
Migración y migrantes	17
Políticas habitacionales	19
Mercado y déficit habitacional	21
Objetivos de investigación	26
Objetivo general de investigación	26
Objetivos específicos de investigación	26
Hipótesis de investigación	26
Marco Metodológico	27
Análisis	31
Asociación entre variables	32
Modelo de regresión logística	35
Discusión de los resultados	37
Retomando las hipótesis de investigación	37
¿El allegamiento como una solución? Posibles alternativas a futuro	39
Limitaciones del estudio	40
Referencias Bibliográficas	42

Resumen

Uno de los mayores desafíos en materia de políticas habitacionales en las últimas décadas ha sido la persistencia de familias que forman parte del déficit habitacional. Este se entiende como la cantidad de viviendas que se requieren para reemplazar unidades habitacionales irrecuperables (déficit habitacional cuantitativo) y los recursos necesarios para realizar un mejoramiento estructural de una vivienda (déficit habitacional cualitativo). Durante los últimos años, en Chile ha estado mucho presente la temática de la vivienda y de las dificultades que se presentan para poder acceder a una vivienda de calidad. Frente a esta situación, las familias en Chile han tenido que recurrir a diversas estrategias para poder asegurar una habitabilidad de calidad, siendo una de ellas el allegamiento interno, recurso que contempla la cohabitación de dos o más núcleos en una misma vivienda, ya sea por temas económicos, familiares, de ubicación, entre otros. La presente investigación busca dilucidar el efecto que tienen los principales determinantes de la probabilidad de encontrarse en situación de allegamiento interno en Chile. Se postula, de acuerdo con la literatura, que la condición migrante, expresada como nacionalidad, especialmente de países de la región sudamericana y de Centroamérica y el Caribe, el uso de subsidios estatales para compra de vivienda y el nivel socioeconómico expresado en términos de ingresos son los principales determinantes de la probabilidad de encontrarse en situación de allegamiento interno. Utilizando datos de la encuesta CASEN correspondiente al año 2017 y mediante un modelo de regresión logística, se estima la probabilidad de que una familia se encuentre en situación de allegamiento interno. Los principales hallazgos de la investigación muestran que la nacionalidad y los ingresos tienen un efecto de aumentar la probabilidad de encontrarse en situación de allegamiento, mientras que el uso de subsidios para compra de vivienda tiene una incidencia mínima en la reducción de esta probabilidad.

Palabras clave: **Déficit habitacional, allegamiento interno, migrantes, subsidio estatal, mercado habitacional.**

Antecedentes y problematización

Panorama de la vivienda en Chile

Las necesidades habitacionales son un concepto que expresa un equilibrio socialmente deseado entre el número de hogares y el número de unidades de vivienda y, además, una calidad socialmente aceptable de las condiciones de vivienda. (Marcos, García-García y Módenes, 2022)

El déficit habitacional da cuenta del conjunto de necesidades habitacionales insatisfechas en la población actual e incluye la carencia absoluta de vivienda y la falta de una residencia para uso exclusivo (déficit cuantitativo), así como la imposibilidad de contar con una vivienda adecuada en condiciones de tenencia segura (déficit cualitativo). (ONU-HÁBITAT, 2015; Marcos, García-García y Módenes, 2022)

En América Latina ambos tipos de déficit habitacional vienen siendo monitoreados por diversas organizaciones internacionales y los respectivos gobiernos. Los primeros lineamientos conceptuales y metodológicos de corte internacional datan de fines de la década de los 60' (ONU-HÁBITAT, 2015). Y considerando el concepto del déficit habitacional como una carencia, es que se han hecho numerosos esfuerzos para poder reducir el número de viviendas dentro del parque habitacional deficitario.

Durante los últimos años ha estado mucho más en boga la temática de la vivienda y el acceso a la vivienda desde diversas perspectivas: el mundo político, el gremio de la construcción, organizaciones sociales y en las familias sobre la creciente dificultad para poder acceder a una vivienda en Chile. Los movimientos sociales pugnan para que se haga reconocimiento de la vivienda como un derecho social; desde el gremio de la construcción se hace mención sobre lo “severamente inalcanzable” de la vivienda respecto de los ingresos de la población: la sociedad en su conjunto cuestiona los mecanismos de mercado existentes para con la asignación y, por ende, acceso a la vivienda. (Vergara y Reyes, 2019)

Para comenzar, es necesario señalar que según cifras del Ministerio de Desarrollo Social y Familia [MDSyF] en su medición desde la Encuesta de Caracterización Nacional [CASEN] del año 2017, existe un déficit habitacional de 497.615 viviendas (MDSyF, 2018). Esta situación se contrasta con la disminución observada en el año 2015, con un déficit de 391.546 requerimientos. Este retroceso asemeja el fenómeno a lo que se tenía para el año 1998. (Vergara y Reyes, 2019)

De hecho, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales [CDESC] señaló su preocupación por que, “pese a las medidas adoptadas por el Estado persiste un déficit habitacional que afecta principalmente a las familias más desfavorecidas y marginadas que

viven en zonas segregadas y excluidas” (Op.cit, 2019, p.7). Por esto, la organización internacional recomendó adoptar una estrategia integral de vivienda social que permita garantizar a toda persona una vivienda adecuada y asequible, haciéndose cargo particularmente de los grupos más perjudicados.

El déficit habitacional se explica de acuerdo con las dos principales formas de acceso a la vivienda: la compra y el arriendo.

En lo referente al acceso a la vivienda mediante la propiedad, la principal forma de política habitacional se configura casi exclusivamente alrededor de los subsidios habitacionales a la demanda y se ha demostrado la poca efectividad en cubrir el déficit. La poca efectividad de una política habitacional centrada en este tipo de subsidios se refleja en las bajas tasas de aplicación de estos que son otorgados, pero no se pueden ejecutar por el alto costo de las viviendas (Rodríguez, A. Rodríguez, P. & Sugranyes, 2018)

La discusión sobre cómo mejorar la ejecución de los subsidios habitacionales se centra en cómo aumentar los montos de estos y construir viviendas sociales bien ubicadas en lugares con alto precio del suelo. (Vergara y Reyes, 2019)

Un estudio realizado por la Cámara Chilena de la Construcción [CChC], detalla que el precio de las viviendas ha aumentado en un 67,8% entre 2011 y 2019, período donde los ingresos aumentaron sólo un 24,7% (Cámara Chilena de la Construcción, 2019; Vergara y Reyes, 2019). En la ciudad de Santiago, el índice de acceso a la vivienda es “severamente inalcanzable”, el cual mide la cantidad de años que demora una persona con sueldo mediano en financiar una vivienda de precio mediano con todos sus ingresos. (Cox et al., 2019; Vergara y Reyes, 2019)

De acuerdo con un estudio realizado por la Fundación TECHO (Ibíd, 2019), la situación recién mencionada se hace más compleja si se desagrega por ingresos. Mientras que un hogar mediano del quinto quintil demora poco más de 3 años en acceder a una vivienda precio promedio destinando todos los ingresos en ella, una familia mediana del primer quintil demora aproximadamente 28 años, casi 10 veces más. Al desagregarse en deciles, la situación se agudiza aún más.

La situación del acceso a la vivienda mediante arriendo ofrece un panorama similar. La Fundación TECHO (Op.cit, 2019), analizando los porcentajes de ingresos destinados al pago de arriendos, observa que existe un alza sostenida en el primer decil versus un estancamiento en el décimo decil. Para 2019, el primer quintil gastó un promedio de 48,23% de su ingreso familiar en arriendo, mientras que el quinto un 17.76%.

Cabe señalar, además, que el indicador posee más varianza interna para el decil de menores ingresos que para el de mayores ingresos. Esto quiere decir que, además de ir creciendo con el

tiempo, el primer decil enfrenta una mayor volatilidad en el porcentaje de gastos de arriendo. (Op. cit, 2019)

Las cifras presentadas superan los estándares internacionales: en los países pertenecientes a la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos [OCDE] se gasta en promedio el 20% de los ingresos en vivienda. Esto indica que una pequeña parte de la población en Chile vive bajo estos estándares. (Op. cit, 2019)

Esta situación de enorme dificultad para acceder a una vivienda en Chile da cuenta de la vulneración de uno de los derechos humanos reconocidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales: el derecho a la vivienda adecuada (ACNUDH y ONU-HABITAT, 2010).

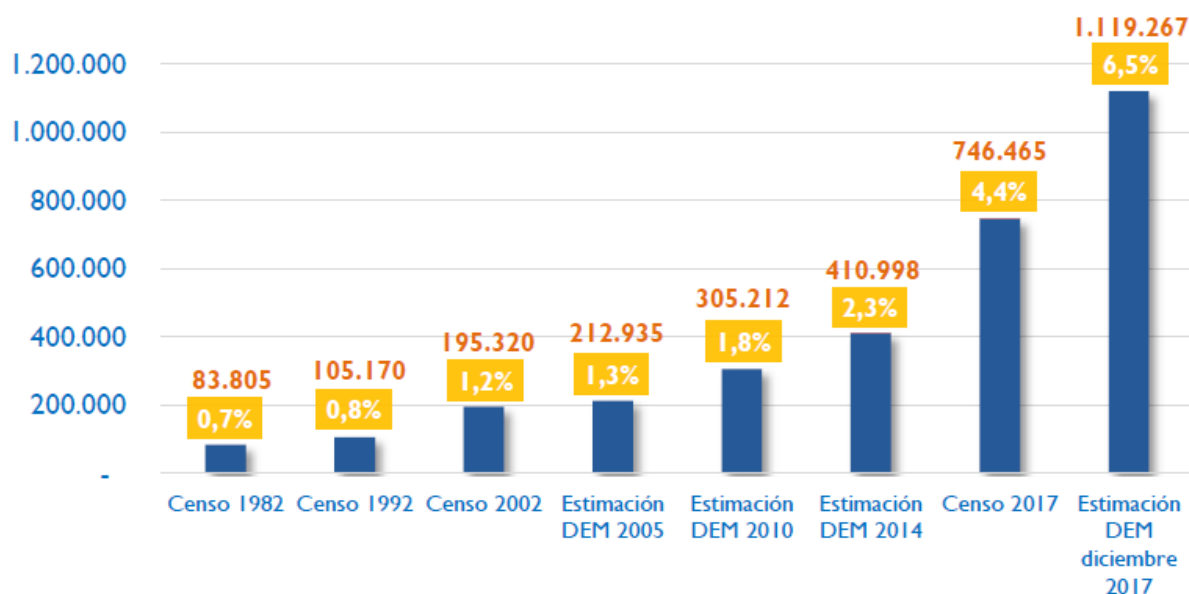
Uno de los atributos que componen el derecho a la vivienda adecuada es la asequibilidad. Esta hace referencia a que “la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes” (ACNUDH y ONU-HABITAT, 2010, p. 4). Aquello implica que debe existir una proporcionalidad entre los gastos dedicados al costo de la vivienda y los demás gastos para necesidades básicas y esenciales.

Situación habitacional en familias migrantes

En la última década, Chile ha experimentado un alza importante en su porcentaje de población migrante, el cual se ha intensificado en los últimos dos años. Si para el año 2005 se estimaban en Chile 212.935 personas migrantes, para diciembre de 2017 este número se quintuplicó hasta sobrepasar el millón de personas migrantes en el país, de los que la mitad se concentran en la Región Metropolitana. (Fundación Colunga y Servicio Jesuita a Migrantes [SJM], s.f)

Gráfico 1

Cantidad de migrantes residentes en Chile y porcentaje respecto al total de la población 1982-2018



Fuente: Fundación Colunga y SJM, s.f.

Este explosivo aumento de población migrante ha puesto a prueba la capacidad de las políticas públicas del país en establecer un apropiado soporte social, dado que la situación actual de una parte importante de los grupos migrantes que han arribado en la legítima búsqueda de mejores horizontes de vida es de un estado de desprotección que condiciona la vulneración de muchos de sus derechos, entre otros, el de poder acceder a condiciones de residencia dignas. (Fundación Colunga y SJM, s.f)

El perfil laboral de los migrantes se caracteriza por la inserción en ocupaciones de baja calificación (con independencia de que tengan alguna profesión). Principalmente están ocupados en el área de los servicios (trabajo en casa particular, ventas) y en la construcción. Debido a la dificultad para acceder a la regularidad migratoria, relacionada con las características de la normativa de extranjería en Chile, muchos tienen trabajos sin contrato, y experimentan abuso laboral.

La situación laboral está estrechamente vinculada a la posibilidad de acceder a una vivienda que sea adecuada, siendo, como es esperable, más difícil mientras más precaria es la situación laboral. (Dirección de Estudios Sociales [DESUC], Centro de Estudios Interculturales e Indígenas [CIIR] y Pontificia Universidad Católica de Chile [PUC], 2018)

Para los migrantes aparece más difícil el acceso a un espacio para residir que sea económicamente asequible y en buenas condiciones de habitabilidad. Esa situación se relaciona

por el lado de la demanda, con ese perfil laboral que se mencionó, y por el lado de la oferta, con la emergencia de un mercado informal de arriendo que aprovecha la ecuación entre una relativa (o segmentada) escasez de oferta -ligada a un déficit de viviendas a precios asequibles para personas de pocos recursos, y la dificultad de los migrantes de cumplir con los requisitos exigidos para acceder a los arriendos. (Ibíd, 2018. p. 6)

De acuerdo con la encuesta CASEN del año 2017, mientras el 78% de la población migrante del país arrienda la propiedad en que vive, el 35% sin contrato y pagando casi 20% más de valor de arriendo promedio que la población no migrante, el 25% vive en condiciones de hacinamiento, situación que se acentúa en algunas comunas del país, llegando a 56% en Estación Central. (Fundación Colunga y SJM, s.f)

La informalidad en el arriendo se genera porque las exigencias para acceder al arriendo formal son muy difíciles de cumplir para las personas migrantes, especialmente en los primeros años de su trayectoria migratoria en el país (desde tener un RUT hasta acreditar ingresos, además de presentar aval, etc.). Además, muchos arrendadores no quieren arrendar a personas migrantes, y menos si éstos tienen niños/as. (DESUC, CIIR y PUC, 2018)

En relación con las limitantes que los inmigrantes encuentran para cumplir con las normativas impuestas en una sociedad formal para el acceso a vivienda, ha surgido el concepto de que los migrantes son “subarrendatarios por restricción”. (Peppercorn & Taffin 2013; Contreras et al., 2015, p. 63; DESUC, CIIR y PUC, 2018)

Según Contreras, Ala-Louko y Labbé (2015), los arrendadores, administradores o intermediarios asumen que es fácil acceder al subarrendamiento para con los inmigrantes. Además, mencionan que es usual que los mismos arrendadores, administradores o intermediarios no se hagan cargo de las condiciones de habitabilidad de los inmuebles que arriendan, tales como el estado de la electricidad o la materialidad.

Existe además, arbitrariedad en cuanto al valor del arriendo y del subarriendo. Este mercado imperfecto es regulado sólo por el propietario, el administrador y en muchos casos, el intermediario aumenta los valores en función de las condiciones materiales y poder de negociación con cada inmigrante. “Todo se complica cuando el inmigrante es negro o cuando son mujeres con niños” (Contreras et al., 2015, p. 65; DESUC, CIIR y PUC, 2018)

A pesar de que el año 2017 se eliminó el requisito de antigüedad de residencia para postular a beneficios habitacionales (DS N°22/2017 MINVU), por lo que ahora sólo se exige permanencia definitiva, aún en Chile no existe una política pública del Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU] que aborde la situación de las personas migrantes sin residencia definitiva, ni aquellos

que, habiendo regularizado ya su situación migratoria, conforman hogares unipersonales (de acuerdo al Censo 2017, 21% a nivel nacional, llegando a 38% en algunas comunas como Santiago). (Fundación Colunga y SJM, s.f)

El Movimiento Acción Migrante [MAM] es crítica frente al hecho de que el MINVU no cuente con políticas específicas para migrantes en temas de acceso a la vivienda. Plantean incluso que, “en las actuales políticas, son pocas las cláusulas o beneficios que contemplan cómo garantizar el derecho a la vivienda para nuestras comunidades” (Labbé, 2017; DESUC, CIIR y PUC, 2018, p. 20). En ese sentido, apuntan a que, por ejemplo, el subsidio habitacional está garantizado solo para residentes definitivos, contemplando éste “una serie de requisitos que son complejos de cumplir”. (Labbé, 2017)

Frente a estas situaciones de precariedad habitacional y las dificultades que se presentan para acceder a una vivienda, es que surgen alternativas como el allegamiento, sobre todo en familias de menores ingresos en tanto realizan la búsqueda de una nueva residencia. Se contemplan dos tipos de allegamiento: interno y externo.

En la primera situación el núcleo allegado no ha conseguido autonomía económica y depende del hogar receptor en mayor medida. En cambio, en el allegamiento externo existen presupuestos independientes; además, es más usual que el núcleo u hogar allegado no tenga alguna relación de parentesco con el hogar receptor (Saavedra y Gatica, 2019). El allegamiento se puede presentar por diversos motivos: como una estrategia racional de maximización de recursos (Araos, 2008; Saavedra y Gatica, 2019), como una forma de estructuración familiar, como una generación de proximidad residencial entre familias o como una preferencia por la localización y el acceso a bienes y servicios. (Tapia, Araos y Salinas, 2012)

En Chile, una buena parte de los requerimientos cuantitativos habitacionales se expresan en núcleos allegados y hacinados (Fundación Vivienda, 2018), por lo que se hace relevante indagar en cuáles son los factores que inciden en esta situación de allegamiento. Para fines de esta investigación, se considerará particularmente el allegamiento interno como fenómeno y una muestra del déficit habitacional en Chile, tomando como principales determinantes de ello la condición de migrante expresada en la nacionalidad, el impacto de las políticas habitacionales medidas por el uso de subsidios de compra de vivienda y el nivel socioeconómico en ingresos. Teniendo presente esto, la pregunta que guiará la investigación es la siguiente: ¿En qué medida inciden la nacionalidad, los subsidios habitacionales para compra de vivienda y el nivel socioeconómico en la probabilidad de encontrarse en situación de allegamiento interno en Chile?

Marco Teórico

Déficit habitacional

Uno de los mayores desafíos en materia de políticas habitacionales en las últimas décadas ha sido la persistencia de familias que forman parte del déficit habitacional. El déficit habitacional cuantifica la cantidad de personas que quieren una vivienda y no han podido acceder a ella, así como de aquellas personas que residen en viviendas, que por el estado en el que se encuentran –muros y techos en mal estado, o construcción deficiente de la vivienda– debieran ser reemplazadas (Simian, 2010; Torres, 2021). Por tanto, el déficit habitacional mide la brecha entre demanda y oferta de viviendas en un momento y espacio determinado (Arriagada, 2003; Torres 2021).

El concepto de déficit actualmente hace referencia a una situación de saldo negativo entre el conjunto de viviendas de un territorio y las necesidades habitacionales de su población. La noción de déficit habitacional refleja un diagnóstico económico en que la oferta de vivienda se revela insuficiente en comparación a un cierto nivel de demanda observado. Cabe destacar que este volumen de demanda no hace referencia a una demanda de mercado donde se incluyan todas las preferencias de vivienda de cada individuo o grupo, sino a aquellos segmentos los cuales no pueden satisfacer por sus propios medios el acceso exclusivo a una vivienda (Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos [ONU-HABITAT], 2015). Tradicionalmente, se distinguen dos tipos de requerimientos habitacionales para construir el concepto de déficit habitacional. Por una parte

el déficit cuantitativo, relacionado con la expansión del número de vivienda, estima la cantidad de viviendas que la sociedad tiene que adicionar al parque existente para que haya una relación uno a uno entre viviendas adecuadas y familias, lo cual supone diferenciar el total de viviendas inadecuadas y conocer cuánta es la demanda potencial de viviendas por medio de variables que agrupan a las personas en hogares y núcleos familiares. (Torres, 2021, p.3)

Por otra parte, la otra expresión es el déficit cualitativo, que se relaciona con mejorar la calidad del parque habitacional, y alude a las viviendas particulares que deben ser mejoradas para formar parte del stock de viviendas satisfactorias. (Ibíd, 2021)

Considerando la sencillez de las definiciones del déficit habitacional y sus tipologías, las mediciones de este requieren decisiones metodológicas que eventualmente impactan en la inferencia sobre los nuevos requerimientos habitacionales, así como en la ejecución de políticas públicas.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo-Ministerio de Desarrollo y Familia

En Chile, una de las mediciones más conocidas del déficit habitacional se realiza a través de los datos obtenidos por la encuesta CASEN, a cargo del MDSyF, medición la cual se alineó en 2004 con los planteamientos metodológicos de las estimaciones realizadas por el MINVU, contribuyendo a reducir las discrepancias en las mediciones previas a este año (MINVU, 2020). En cuanto al déficit habitacional cuantitativo, la medición realizada por el MDSyF considera 1) el número de viviendas irrecuperables en términos materiales, 2) hogares allegados -entendidos como el número de hogares adicionales a lo reportado por el hogar principal de la vivienda registrada- y 3) núcleos secundarios hacinados, entendidos como el número de núcleos familiares adicionales al núcleo principal del hogar en hogares con allegamiento interno y que presenten hacinamiento medio, alto o crítico. La sumatoria simple de estos 3 componentes (excluyentes entre sí) estima el déficit habitacional cuantitativo. (MDSyF, 2018)

En tanto el déficit habitacional cualitativo, la medición considera los siguientes 3 componentes:

- 1) Déficit de ampliación, el cual refiere a los hogares principales que presentan hacinamiento medio, alto o crítico y que no tienen allegamiento interno (excluidas viviendas irrecuperables).
- 2) Déficit de servicios básicos, referido a los hogares principales que presentan saneamiento deficitario (excluidas viviendas irrecuperables) y 3) Déficit de mejoramiento material y conservación, referido a los hogares principales que presentan materialidad recuperable y/o estado de conservación malo (excluidas viviendas irrecuperables) y hogares principales con estado de conservación de su vivienda bueno o recuperable cuyo índice de calidad global de la vivienda es recuperable o bien el estado de conservación de su vivienda es malo pero la vivienda no es irrecuperable.

El déficit habitacional cualitativo total considera el número de viviendas con 1, 2 y 3 requerimientos de los componentes ya mencionados (componentes no excluyentes entre sí). (Ibíd, 2018)

Cámara Chilena de la Construcción

Otra institución conocida que realiza estimaciones de déficit habitacional es la Cámara Chilena de la Construcción. Las estimaciones también las realizan en base a los datos de la encuesta CASEN pero con algunas diferencias metodológicas.

Para lo que sería el concepto de “déficit habitacional cuantitativo” del MINVU-MDSyF, la CChC presenta los Requerimientos Habitacionales por Allegamiento, los cuales sólo consideran para el cálculo allegamiento externo y allegamiento interno.

Cabe mencionar que en este cálculo se estima igualmente una “tasa natural de allegamiento”, la cual tiene como función aproximar la proporción de población allegada que “elige” compartir el hogar con otro núcleo, independientemente de sus recursos económicos. (CChC, 2019)

Por otra parte, la metodología del déficit habitacional cualitativo de la CChC posee su símil al “déficit habitacional cualitativo” del MINVU-MDSyF, presentado como Requerimientos Habitacionales por Deterioro. En esta estimación se abordan las viviendas irrecuperables (las cuales en la metodología del MINVU-MDSyF aparecen como componente del “déficit habitacional cuantitativo”).

Considera en ella: 1) el total de estos requerimientos construidos sobre la base de dos criterios: un Índice de Materialidad y el Tipo de Vivienda. Cada uno de estos discernimientos contiene la información necesaria para contabilizar si se necesita una nueva vivienda o no, 2) viviendas irrecuperables, que son hogares que residen en viviendas deficitarias en materialidad, es decir, se definirá a una vivienda como deficitaria si el estado de los muros es “malo” según el índice de materialidad, aun cuando el techo y/o el piso tengan calificación de “bueno” o “aceptable”, 3) según el tipo de recinto habitacional, esta podrá clasificarse como “semipermanentes” (mediagua, choza, vivienda precaria, etc.). Por lo tanto, una vivienda semipermanente sumará un nuevo requerimiento habitacional. (CChC, 2019)

Libertad y Desarrollo

Un tercer referente de estimación de déficit habitacional es el centro de estudios Libertad y Desarrollo [LyD], el cual basa sus cálculos en la encuesta CASEN. Sin embargo, realiza algunas modificaciones respecto a lo estimado por el MINVU-MDSyF, ya que acota el cálculo a los hogares pertenecientes al 60% de menores ingresos de la población.

Para el déficit habitacional cuantitativo, considera: 1) viviendas irrecuperables: que son hogares principales del 60 % más pobre de la población que reside en viviendas deficitarias en materialidad, es decir, cuando el estado de los muros es clasificado como irrecuperable (que esté construido de material de desecho o cualquier material cuya conservación sea mala), 2) hogares allegados: hogares adicionales al hogar encuestado según lo reportado por hogar principal. Se considera el 60% de la población de menores ingresos y 3) allegamiento interno: núcleos familiares adicionales al núcleo principal del hogar independiente del nivel de hacinamiento. Sin embargo, se considera el 60% de la población, se excluye a los hogares unipersonales y sólo se considera a los hogares con capacidad económica de independizarse (se excluye al 20%). (Henocho, 2016)

En tanto, para el déficit habitacional cualitativo, considera déficit de ampliación en hogares principales que presentan hacinamiento medio, alto o crítico del 60% de la población de menores

ingresos y que no tienen allegamiento interno (se excluyen los hogares hacinados que demandan una vivienda independiente cuya necesidad de hacinamiento del hogar se ve resuelta una vez que se les entrega una vivienda). (Ibíd, 2016)

Tabla 1

Déficit habitacional, según tipo, año e institución

Metodología	Cuantitativo		Cualitativo	
	2015	2017	2015	2017
MDSyF	319.546	497.615	1.217.801	1.303.484
CChC	596.307	425.660	337.234	313.943
LyD	246.559	311.963	165.531	134.926

Fuente: Torres, M. (2021).

Según la Tabla 1, se puede observar que las estimaciones comparten ciertas tendencias. Tanto las mediciones realizadas por el MINVU-MDSyF como por LyD muestran un aumento del déficit habitacional en el período señalado. Si bien no se aprecia lo mismo con la medición realizada por la CChC, entre 2015 y 2017 “se constata un aumento de los requerimientos habitacionales por allegamiento (déficit cuantitativo) de la vivienda de interés social, que esta institución asocia a hogares pertenecientes a los deciles I-VI”. (Torres, 2021, p.7)

En Chile, a pesar de los esfuerzos en términos de producción de unidades habitacionales por parte del MINVU, sólo se ha logrado reducir este déficit a un 30,6% entre los años 1996 y 2015 (Fundación Vivienda, 2018). Si bien existe esta reducción al 30,6%, para el año 2017 se vuelve a producir un aumento de un 13% con respecto al año 2015, debido principalmente a un incremento de la población en campamentos (Campos, 2017), población de origen migrante y el encarecimiento de los costos para desarrollos de proyectos habitacionales. (Sanhueza y López, 2016)

En términos concretos, existe un déficit cuantitativo de 497.615 viviendas y un déficit cualitativo en 1.303.484 viviendas, de un stock cercano a los 5,5 millones de viviendas, asemejando la situación a la de hace 20 años atrás. (Saavedra y Gatica, 2019).

Desglosando el análisis de este fenómeno, el Área Metropolitana de Santiago [AMS] aparece como una de las zonas geográficas del país que más concentran viviendas en situación de déficit habitacional, con un 34,9% del total nacional, especialmente en las comunas periféricas y pericentrales de la ciudad. Los focos más relevantes son las comunas de Recoleta, Renca, Cerro Navia, Pedro Aguirre Cerda, Lo Espejo, Maipú, San Ramón, Puente Alto, La Granja y Peñalolén, acumulando más de un 50% del total del AMS. (Fundación Vivienda, 2018)

En las otras regiones del país, la situación es similar, sobre todo en Antofagasta, Valparaíso y Concepción. Más específicamente, en las zonas urbanas del país predomina el déficit habitacional por componentes de allegamiento (cuantitativo), con un 84%, versus un 16% de déficit por precariedad material. Aparece como llamativo que en las zonas consideradas rurales el componente de allegamiento no sea numeroso. De hecho, en las zonas rurales se condensa un 32,6% del déficit por precariedad material (cualitativo) a nivel país. (Ibíd, 2018)

Allegamiento

Desde la perspectiva de los hogares como unidades de coresidencia y consumo, no contar con una vivienda exclusiva se puede deber a la existencia de hogares que comparten una vivienda por necesidad (allegamiento externo) y a unidades domésticas ocultas en estructuras familiares complejas, compuestas por familias secundarias o adultos allegados con el potencial de constituir hogares independientes de presentarse la oportunidad (allegamiento interno) (Marcos, García-García y Módenes, 2022). En el caso del allegamiento interno, estos núcleos secundarios comúnmente son una o más familias que no han logrado aún su autonomía económica y dependen del presupuesto de alimentación y de la vivienda del hogar que los acoge". (Saavedra y Gatica, 2019, p.51)

De acuerdo con Prieto (2001), el allegamiento interno puede responder a la falta de autonomía económica como a la necesidad de establecer estrategias de sobrevivencia ligadas a problemas de vulnerabilidad para residir de forma autónoma como la seguridad o la necesidad de cuidados, entre otras causas.

En ese sentido, existen motivaciones tanto económicas como domésticas, sobre todo en lo que respecta al allegamiento interno. Es bastante usual que las familias que aparecen como núcleos secundarios tengan alguna relación de parentesco con la familia principal, por lo que existen más facilidades, por ejemplo, en el cuidado de niños y adultos mayores y tareas domésticas en general, cuestiones que en familias jóvenes económicamente activas aparecen como de imperiosa necesidad mantener controladas. (Urrutia y Cáceres, 2019)

De acuerdo con la Fundación Vivienda (2019), basándose en los datos de la encuesta CASEN 2017, el 91,4% del déficit habitacional cuantitativo se expresa en términos de allegamiento y hacinamiento; un alza del 27,1% respecto de la medición anterior de la encuesta CASEN 2015, lo cual "cuestiona la efectividad del mercado inmobiliario –en cuanto a la provisión de vivienda para sectores emergentes y medios– y los programas públicos de vivienda actuales". (p.4)

Actualmente, según datos del Censo 2017 y la encuesta CASEN 2017, existen 300.000 familias en situación de allegamiento, de las cuales un 65% pertenecen a los 3 primeros quintiles de ingresos (considerables como estratos bajos y medios), habitando prácticamente a lo largo de

todo el país. De esas 300.000 familias en situación de allegamiento, cerca de 105.500 viven en Santiago. (Fundación Vivienda, 2019)

De estas 105.500 familias que viven en situación de allegamiento en Santiago, un 51,7% (63.400 familias) viven en las comunas del área pericentral de la ciudad (Ibíd, 2019), las cuales, como se mencionó anteriormente, despliegan diferentes estrategias de cooperación, co-residencia y sobrevivencia para poder mantener sus redes de apoyo y posición privilegiada (en comparación con viviendas ubicadas en la periferia de la ciudad) y así garantizar de un modo u otro el acceso a la vivienda. (Urrutia y Cáceres, 2019)

Considerando a los jefes de hogar de origen migrante, la estimación del déficit habitacional cuantitativo se aproxima a un 13,3% del total (497.615 viviendas), lo cual serían 46.517 familias de origen migrante en viviendas en situación de déficit habitacional.

(Fundación Vivienda, 2018)

Tabla 2

Descomposición del déficit habitacional cuantitativo para familias migrantes

Componente del déficit habitacional cuantitativo	Total de viviendas requeridas	Total de viviendas requeridas para Familias migrantes	Porcentaje (%) familias migrantes
Hogares allegados	143,196	27,189	19.00%
Núcleos hacinados	77,526	10,773	13.90%
Viviendas irrecuperables	129,267	8,555	6.60%
Total país	349,989	46,517	13.30%

Fuente: Fundación Vivienda (2018).

De las 46.517 viviendas requeridas para familias migrantes, un 81.6% corresponde a requerimientos para familias en situación de allegamiento (tanto núcleos como hogares), mientras que el 18.39% restante corresponde a familias que requieren una vivienda nueva ya que la suya se considera irrecuperable. (Fundación Vivienda, 2018)

En términos de la distribución del fenómeno del déficit habitacional en familias migrantes a lo largo del país, es notoria la concentración en las regiones del norte del país, particularmente en la región de Antofagasta, con un 32,7% de los requerimientos habitacionales a nivel regional,

la región de Tarapacá con un 29,7% de los requerimientos habitacionales y en la región de Arica y Parinacota con un 22,3%. En la Región Metropolitana concentran un 21,2% del déficit habitacional. (Ibíd, 2018).

Señalar, además, como consideración sociodemográfica, que un 48% de los hogares con jefatura migrante tienen jefatura de hogar femenina. Un 23,6% del requerimiento de vivienda por componentes cuantitativos, independiente de su nacionalidad, (117.439 viviendas) tiene presencia de jefatura de hogar femenina. (Instituto Nacional de Estadísticas [INE] y Departamento de Extranjería y Migración, 2020)

Migración y migrantes

Generalmente, cuando se aborda el tema de la migración, el punto de partida son las cifras. Si se comprenden los cambios de escala, las tendencias emergentes y la evolución de las variables demográficas que traen consigo las transformaciones sociales y económicas mundiales causadas por fenómenos como la migración, se entiende mejor el mundo en que se vive. (McAuliffe, M. y A. Triandafyllidou, 2021)

La migración y la movilidad humanas son ciertamente fenómenos milenarios que han afectado, casi sin excepción, a todas las sociedades del mundo, pero con el tiempo han experimentado cambios importantes. La persona migrante, pese a que no existe una definición jurídicamente convenida, corresponde, según la Organización de las Naciones Unidas [ONU], a “alguien que ha residido en un país extranjero durante más de un año independientemente de las causas de su traslado, voluntario o involuntario, o de los medios utilizados, legales u otros”. (s.f.)

El número de migrantes internacionales -entendidos como aquellos que traspasan fronteras territoriales- es de un 3,6% de la población mundial. La mayoría de los países que acogen de una u otra forma a estas personas son países de Europa y Asia, sumando así el 61% de los migrantes internacionales. Les sigue América del Norte con el 21% de los migrantes internacionales, África con el 9%, América Latina y el Caribe con el 5% y Oceanía con el 3%. Si bien dentro de la región latinoamericana y el Caribe no hubo tanto movimiento migratorio como en las otras regiones del mundo, durante los últimos 30 años se ha duplicado la cantidad de migrantes internacionales en países de esta región, pasando de 7,14 millones en 1990 a 14,8 millones en 2020. (McAuliffe, M. y A. Triandafyllidou, 2021)

Respecto a lo anterior, en los últimos años, Chile ha sufrido una transformación en sus flujos migratorios que lo ha llevado a pasar de ser un éxodo de población a convertirse en un país receptor de migrantes, especialmente de migraciones intra-regionales (del mismo continente). En términos numéricos, se estima que desde el último censo realizado en abril de 2017, ha habido un considerable aumento de la magnitud de población migrante internacional en el país,

pasando de 746.465 personas, correspondientes al 4,35% de la población nacional (Cátedra de Racismos y Migraciones Contemporáneas de la Vicerrectoría de Extensión y Comunicaciones de la Universidad de Chile y Movimiento Acción Migrante, 2019) a aproximadamente 1,6 millones, correspondientes al 8,6% en 2020 (McAuliffe y Triandafyllidou, 2021).

Los grupos de migrantes que más presencia establecen en el país son los venezolanos (288.233), peruanos (223.923 y haitianos (179.338). Apartando la migración peruana, la cual ha estado desde antes en el país, los migrantes venezolanos y haitianos no habían tenido ese nivel de presencia. Tomando en cuenta estos datos, se puede considerar un nuevo patrón de migración que no se había visto previamente, potencialmente motivada por crisis políticas, económicas, sociales y humanitarias en los países de origen. (Cátedra de Racismos y Migraciones Contemporáneas de la Vicerrectoría de Extensión y Comunicaciones de la Universidad de Chile y Movimiento Acción Migrante, 2019)

Sin embargo, en Chile esta transformación de sus flujos migratorios no ha ido de la mano con una renovación de enfoque en sus políticas de regulación para migrantes (Arís, Meza y Valenzuela, 2018), más aun considerando que existe un consenso generalizado en la literatura sobre la desactualización e ineficacia de la política de regularización migratoria del país (Fundación Colunga, 2018). En consecuencia de esta discordancia, la población migrante se ha visto enfrentada a una seguidilla de barreras que terminan por situarlos en una condición de precariedad y de diversas desigualdades en distintos ámbitos de su vida (De las Heras, 2016).

Lo que se ha llamado como “nueva migración” “plantea un cambio significativo respecto a los patrones históricos de la dinámica migratoria, reconfigurando la tradicional migración fronteriza o intrarregional configurada a inicios de la década de los noventa”. (Cátedra de Racismos y Migraciones Contemporáneas de la Vicerrectoría de Extensión y Comunicaciones de la Universidad de Chile y Movimiento Acción Migrante, 2019, p.5)

Cabe señalar que la población migrante especialmente afectada por estas situaciones está referida a lo que señala Tijoux y Palominos (2016) como población migrante marginada, la cual se encuentra precisamente al margen de lo social al llegar a su destino. Con esto, la calificación de migrante se complejiza y se hace más ambigua, generando una distinción entre quienes pueden mantenerse sin mayores dificultades debido a sus competencias y habilidades y quienes buscan mejorar sus condiciones de vida, viéndose normalmente expuestos a situaciones de vulnerabilidad, expresadas en las distintas vertientes de su cotidianidad: trabajo, salud, acceso a identidad y particularmente en este caso, las condiciones habitacionales. (Ibíd, 2016)

Cuando la migración es entendida como un “problema”, los migrantes marginados son considerados como responsables de los mismos, es decir como causantes de las dificultades que

tienen los chilenos y chilenas en el trabajo, la salud o la vivienda. (Cátedra de Racismos y Migraciones Contemporáneas de la Vicerrectoría de Extensión y Comunicaciones de la Universidad de Chile y Movimiento Acción Migrante, 2019)

Los migrantes de hoy no son bienvenidos y se vuelven objeto de discriminación, debido a su origen, rasgos, color y condición económica. La presencia de ellos se vuelve incómoda al transgredir los procedimientos de la “normalización” de la sociedad y ésta sólo es aceptada como mano de obra. La dimensión económica del migrante lo convierte, paradójicamente, en una presencia transitoria, al no saber si efectivamente se asentará o volverá y si su fuerza de trabajo será útil o no. (Sayad, 1999; Cátedra de Racismos y Migraciones Contemporáneas de la Vicerrectoría de Extensión y Comunicaciones de la Universidad de Chile y Movimiento Acción Migrante, 2019)

Bajo estas condiciones se comienza a construir un proceso de racialización impuesto por la sociedad a partir de los estereotipos que están asociados a los migrantes. “La racialización es la extensión de la significación racial a un grupo, a una práctica o a una relación social que no había sido categorizada antes como racial”. (Op.cit., 2019, p.6).

Para construir negativamente a un sujeto migrante, se configura un proceso de racialización - donde se cruzan elementos sociohistóricos, económicos, políticos, culturales, corporales y sexuales-, a partir de prácticas y representaciones racistas que, según los contextos, reposan en la interpretación de apariencias físicas que traducen orígenes comunes.

Políticas habitacionales

Diversos estudios (Fundación Vivienda, 2018, López-Morales, 2013, Sabatini y Wormald, 2013) señalan como una de las principales hipótesis explicativas de esta concentración del déficit habitacional en determinados sectores de las ciudades del país corresponden a un fiel reflejo del desarrollo de las políticas habitacionales, especialmente aquellas generadas a partir de los años 80', en plena dictadura militar.

Una política habitacional que no es capaz de generar stock a una velocidad mayor que la tasa de generación de nuevos requerimientos de vivienda no puede hacer mucho para aplacar dicho fenómeno, pero tampoco se debe pensar en la producción masiva de viviendas sin tomar en cuenta el estándar habitacional y urbano, lo que significa repetir el panorama de las viviendas sociales en los años 90'. (Rivera, 2012)

Las políticas habitacionales han estado centradas principalmente en el aspecto más cuantitativo del fenómeno: la construcción de viviendas. El subsidio habitacional (voucher que subsidia la demanda en vez de la oferta) instaurado en la época de la dictadura de Pinochet, ha tenido una gran productividad y ha sido mejorado por los gobiernos sucesivos. Los resultados de la política

habitacional implementada fueron destacados a nivel internacional por su capacidad de reducción del déficit habitacional de la época que alcanza el 28,3%, al año 1990. (Ravinet, 2004)

Sin embargo, bajo este marco se han dejado de lado consideraciones relevantes como la calidad de las construcciones y el emplazamiento de estas. De hecho, ha sido habitual que la producción de las viviendas sociales sea en las periferias más alejadas y peor servidas de la ciudad. La edificación masiva de viviendas sociales trajo aparejada una serie de dificultades que repercuten tanto en la administración de los programas como en la población beneficiaria. Ejemplos de esto son comunas como Puente Alto, San Bernardo y Maipú en Santiago, las cuales fueron eventualmente favorecidas por programas habitacionales en los años 80 y 90, y que, en la actualidad, concentran un porcentaje relevante de déficit habitacional. (Saavedra y Gatica, 2019)

Desde finales de la década de los 90' la situación toma un giro: ya no es posible construir en las manchas urbanas alrededor de los centros edificados, por lo que comienzan a emplazar en los espacios distantes de la ciudad, ya sea en medios rurales como en ciudades pequeñas en el radio conurbano. Si antes lo hacían en barrios ya asentados o cercanos a ellos, ahora se materializan alrededor de los núcleos poblados menores del anillo exterior del área metropolitana. (Hidalgo, Zunino y Álvarez, 2007).

En suma, bajo las restricciones y posibilidades derivadas del modelo de libre mercado impuesto desde mediados de la década de los 80' y reforzado bajo las administraciones democráticas de los años 90', los agentes privados tienden a localizar los complejos de viviendas sociales en aquellos lugares que presentan menor uso del suelo, a modo de aumentar las tasas de retorno y aumentar los márgenes de ganancia. Estos lugares son, por lo general, localizaciones periféricas dotadas de bajos niveles de accesibilidad y carencia de servicios y equipamientos urbanos. (Ibíd, 2007)

Pese a que se decidió mantener gran parte de los instrumentos introducidos durante la dictadura, como los subsidios, también se añadieron nuevos programas como el Programa de Vivienda Progresiva (PVP), Vivienda Básica, Vivienda Rural, Vivienda Progresiva Especial para Trabajadores (PET), Subsidio General Unificado, Leasing Habitacional, Programa de Renovación Urbana, Programa de Movilidad Habitacional y el Programa Chile Barrio (Simian, 2010; Torres, 2021). Con estos instrumentos, entre 1992 y 2000 el déficit habitacional pasó de 855.199 a 499.686 viviendas. (Hevia, 2003; Torres, 2021)

Durante el gobierno de Ricardo Lagos (2000-2006), se elaboró la Nueva Política Habitacional, enfocada, entre otros aspectos,

en brindar soluciones a los sectores más pobres por medio de iniciativas como el Programa de Vivienda Social Dinámica sin Deuda y los Fondos Concursables para Proyectos Habitacionales Solidarios, y en generar programas habitacionales con impacto urbano, que potenciaron la adquisición de viviendas en zonas centrales, como el Subsidio para Zonas de Conservación Urbana y el Subsidio de Renovación Urbana. (Torres, 2021, p.10)

En el primer Gobierno de Michelle Bachelet (2006-2010), la discusión sobre los temas de vivienda se enfocó en la calidad e integración social, es decir, en la idea de ciudad y barrio. Se lanzó el programa Quiero Mi Barrio (2006), centrado en la recuperación de espacios públicos y el fortalecimiento de tejidos sociales a través de procesos comunitarios (Ibíd, 2021). Además, se aumentó el monto del Fondo Solidario de Vivienda [FSV] en 50 UF para aumentar el tamaño de las viviendas sociales.

El gobierno de Sebastián Piñera (2010-2014), por su parte, inició con profundas necesidades urbanas, a raíz del terremoto y tsunami de febrero del 2010, por lo que buena parte de los programas del MINVU se enfocaron en reconstruir las viviendas de las personas más afectadas y vulnerables. A la par, se lanzaron programas como el Programa Barrio en Paz y el Programa de Recuperación de Condominios Sociales, además de la Política Nacional de Desarrollo Urbano. El foco de esta política fueron las personas y su calidad de vida, por lo que se consideraron aspectos como áreas verdes, transporte público, contaminación atmosférica y otros asociados a valores, creencias y relaciones entre seres humanos. (MINVU y PNUD, 2014; Torres, 2021)

Desde el año 2014 se empezaron a generar medidas que redujeron el déficit cualitativo de las viviendas entregadas durante las décadas anteriores. Con ello, aparecen programas como el Programa de Regeneración de Condominios Sociales (ex Programa de Recuperación de Condominios Sociales), que surge el 2015 buscando regenerar condominios de viviendas sociales en altura con deterioro significativo y/o escasez de equipamiento y espacios públicos, así como deficiente configuración urbana. (Larenas, et al., 2016; Torres, 2021)

En suma, se ha concebido un modelo de intervención habitacional donde confluyen tanto los intereses del Estado como del mercado, elemento que se analizará en el siguiente apartado.

Mercado y déficit habitacional

El mercado, desde 1979, ha jugado un rol primordial en la construcción en Chile. De hecho, a partir de 1983 se inició un período de crecimiento en la construcción de viviendas, que solo se

ha visto interrumpido por shocks externos, como la crisis asiática y subprime (Gasic, 2020; Torres, 2021).

Como se señaló previamente, uno de los factores que también inciden en el desarrollo del déficit habitacional, además de lo ya mencionado con el criterio de focalización de las políticas públicas habitacionales, dice relación con la acción de los entes privados en la construcción y expansión de la ciudad, con beneplácito del Estado (López-Morales y Ruiz-Tagle, 2014). A su vez, esto decanta en la capacidad de injerencia a nivel local de las municipalidades referidas a los planes de regulación y evaluación medioambiental. Cabe mencionar que casi la totalidad de los actuales municipios urbanos pericentrales chilenos se comportan como agentes de mercado “oferentes” de volúmenes atractivos de constructibilidad de suelo para la explotación intensiva en altura.

A ese nivel, podría hablarse de una suerte de competencia entre los distintos municipios, incluso a costa del desarrollo de los otros municipios con nichos saturados. En ese punto, López-Morales (2013) señala que existe un urbanismo "proempresarial" como el modelo de gestión urbana imperante en los municipios.

La literatura señala prácticas directas e intencionadas de devaluación del suelo. La compra de una sola parcela en una manzana entrega al comprador inmobiliario un poder mayor al momento de enfrentar las siguientes negociaciones con el resto de los propietarios (es regla general que las otras inmobiliarias se restarán de comprar predios en esa manzana). Esto es lo que en la jerga anglosajona se conoce como "blockbusting" o "pinchar la manzana" (Ibíd, 2013). Otra de estas prácticas, por parte de las ordenanzas públicas, consiste en "castigar" la pequeña inversión destinada a reparación o ampliación residencial pero también premiar la inversión a gran escala. En plano de los propietarios que se ven desplazados, incluso expulsados de su espacio, ven con dificultades el reemplazo o compra de una nueva vivienda, ya que en ese marco existe una baja capitalización de la renta del suelo, sobre todo considerando que el mercado inmobiliario en los últimos años apunta a precios cada vez más elevados. (López-Morales y Ruiz-Tagle, 2014)

El Estado no sólo opera activamente en la producción de condiciones favorables para el mercado, sino que el mercado opera dentro del estado con sus lógicas de competitividad y su dialéctica de volatilidad versus anclaje espacial del capital. El Estado a nivel local promueve la expansión de las lógicas de mercado como reguladores de toda la vida urbana.

Por otra parte, construye una sociedad y una urbe económicamente activa pero políticamente “desideologizada”. Ancla capital volátil al lugar a través de una extrema focalización espacial en las instancias de regulación y planificación del territorio. Responde políticamente frente a la sociedad civil, allí donde no hay ventajas económicas ni sociales aseguradas. Finalmente, es

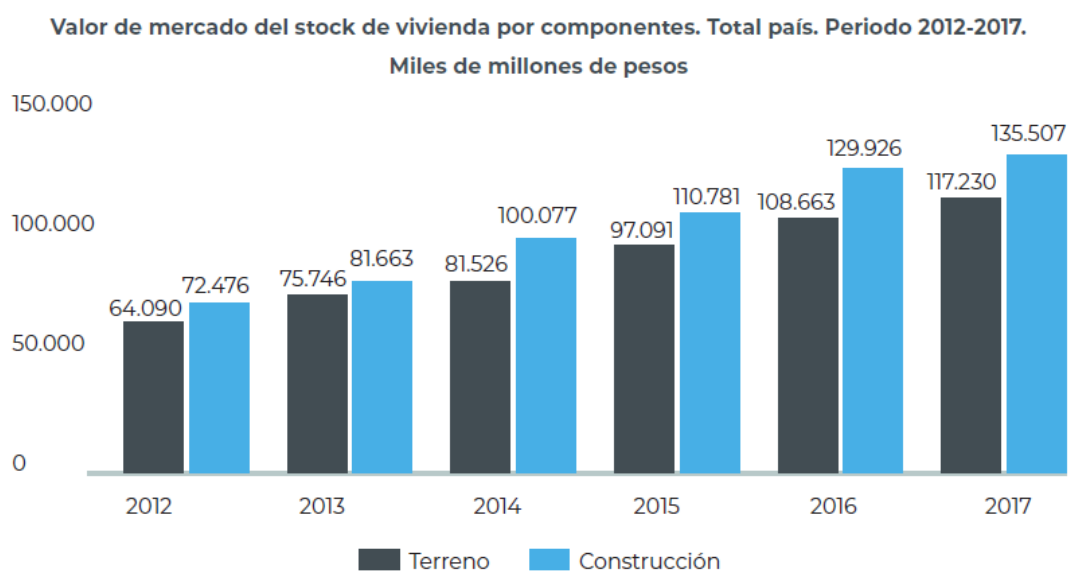
especulativo en el diseño e implementación de sus políticas habitacionales. (López-Morales et al., 2012)

Este margen de operación ha creado, principalmente en la región metropolitana pero también de manera crecientes en otras grandes urbes del país, tres situaciones que se desarrollan paralelamente: 1) un encarecimiento sostenido del precio de la vivienda en zonas pericentrales, junto con una reducción de su tamaño promedio, en una magnitud que supera las medias nacional y metropolitanas; 2) una ganancia creciente obtenida por desarrolladores en altura, en desmedro de un precio de suelo bajo y estático pagado a los propietarios al momento de la compraventa de suelo y 3) subvención indirecta estatal a agentes productores de mercado, a través de subsidio a la vivienda clase media (subsidio DS1, ex “Renovación Urbana”) con control de las ordenanzas de suelo y edificación, ambas condiciones necesarias para la captura privada de rentas de suelo. (López-Morales, 2013)

Pese a este éxito inmobiliario, se presenta como contraparte un fuerte incremento de los precios de las propiedades y el desanclaje de los ingresos de los hogares, que vuelven cada vez más difícil acceder a una vivienda propia, en especial dentro de la Región Metropolitana y la zona norte del país, en comparación a la zona central y sur del país. (Torres, 2021)

Gráfico 2

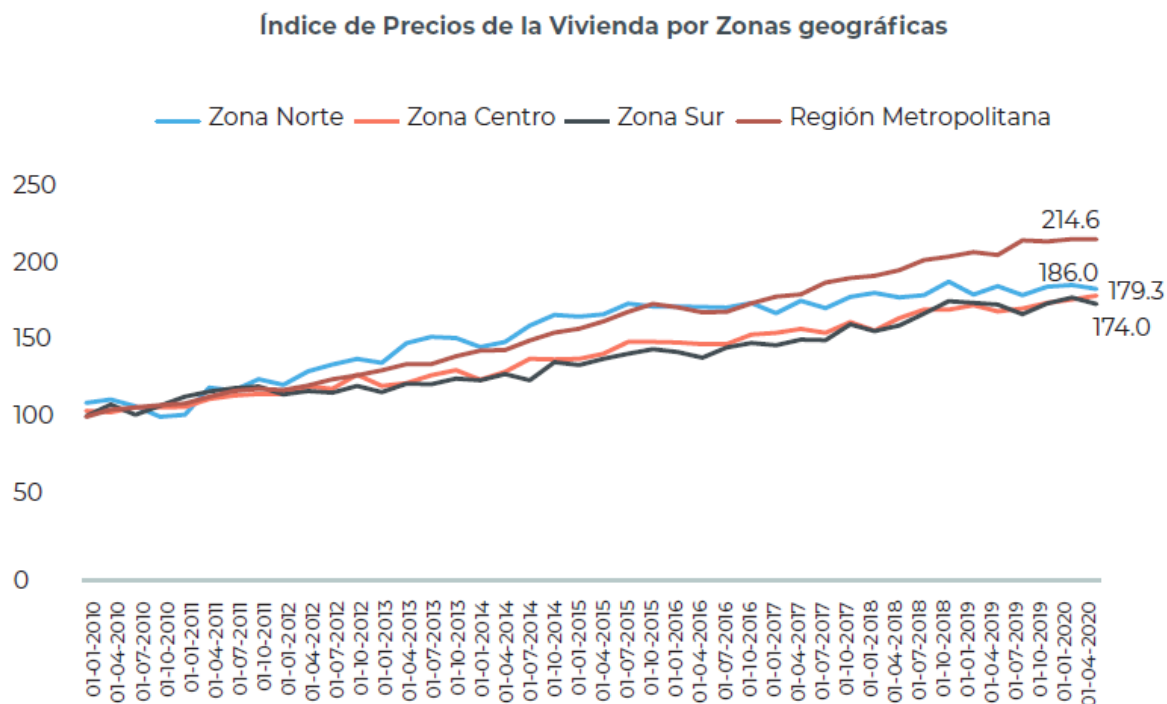
Valor de mercado del stock de vivienda por componentes. Total país. Periodo 2012-2017.



Fuente: Torres, M. (2021).

Gráfico 3

Índice de Precios de la Vivienda por Zonas geográficas



Fuente: Torres, M. (2021).

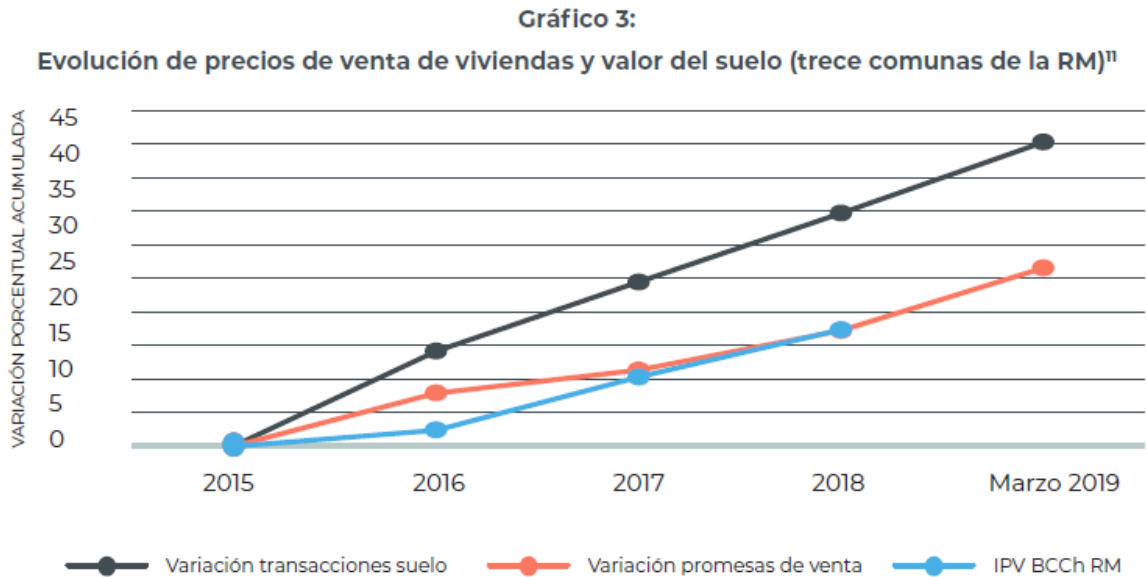
Tal y como se mencionó anteriormente, uno de los factores asociados al aumento del precio de la vivienda es la dificultad para acceder a suelo. Esto es lo que se suele denominar el mercado del suelo, que es un mercado de activos, el cual se forma a partir de dos fundamentos: las rentas del suelo y la tasa de interés. (Gasic, 2020; Torres, 2021)

El primer componente, las rentas del suelo, hace referencia a la idea de la economía clásica que indica que, a partir de las rentas del suelo, se extraen los precios de las mercancías finales que se producen sobre él. Por otro lado, la idea de la tasa de interés sobre el suelo se refiere a que, en el contexto chileno, el suelo es un activo de inversión, por lo que el comportamiento del precio comienza a depender de indicadores del sector financiero. (Ibíd, 2021)

Inciden en el precio del suelo la disponibilidad de este, los planos reguladores y la demanda por viviendas, lo que se evidencia en el siguiente gráfico:

Gráfico 4

Evolución de precios de venta de viviendas y valor del suelo (trece comunas de la RM)



Fuente: Torres, M. (2021).

El precio de las viviendas también se ha visto al alza debido a la presión de la demanda de las viviendas como un producto de inversión, ya sea a gran escala, como se mencionó previamente, o por parte de micro-inversionistas sobre los precios de arriendo y compra de propiedades. (Larraín y Razmilic, 2019)

Objetivos de investigación

Objetivo general de investigación

Determinar en qué medida inciden la nacionalidad, el uso de subsidios estatales para compra de vivienda y el nivel socioeconómico en la situación de allegamiento interno en familias en Chile.

Objetivos específicos de investigación

(I) Determinar el efecto de la nacionalidad en la situación de allegamiento interno en familias en Chile.

(II) Determinar el efecto del uso de subsidios estatales para compra de vivienda en la situación de allegamiento en familias en Chile.

(III) Determinar el efecto del nivel socioeconómico en la situación de allegamiento interno en familias en Chile

Hipótesis de investigación

(I) Las personas de nacionalidades extranjeras, específicamente provenientes de la región sudamericana y de Centroamérica y el Caribe tienen una mayor probabilidad de encontrarse en situación de allegamiento interno.

(II) Las personas que hayan hecho uso de subsidios estatales para comprar su vivienda tienen mayor probabilidad de encontrarse en situación de allegamiento interno.

(III) Las personas con menor nivel socioeconómico tienen mayor probabilidad de encontrarse en situación de allegamiento interno.

Marco Metodológico

Para llevar a cabo esta investigación, se utilizaron datos de la encuesta CASEN correspondientes al año 2017. La encuesta CASEN tiene como objeto de estudio los hogares que habitan las viviendas particulares que se ubican en el territorio nacional, exceptuando algunas zonas muy alejadas o de difícil acceso [ADA], así como las personas que forman parte de esos hogares. Al interior de cada vivienda seleccionada, se intenta entrevistar a todos los hogares y recoger información de todas las personas que sean miembros de este. (MDSyF, 2018)

Esta es desarrollada de manera bienal o trienal por el MDSyF. El diseño muestral de la encuesta es probabilístico, estratificado por conglomerados y en múltiples etapas. La unidad final de selección es la vivienda.

Los tamaños logrados de unidades de análisis son: 68.466 viviendas efectivas, 70.948 hogares, 216.439 personas en hogares y 83.232 núcleos familiares. Las principales unidades de análisis son las personas y los hogares.

En la siguiente tabla se presentan las variables utilizadas para llevar a cabo la presente investigación:

Tabla 3

Descripción de variables

Variable	Valores	Válidos	Perdidos
Allegamiento interno	0: No 1: Sí	216.424 (100.0%)	0 (0%)
Nacionalidad	4 valores distintos	216.424 (100.0%)	0 (0%)
Nivel educacional	14 valores distintos	216.424 (100.0%)	0 (0%)
Sexo	1: Hombre 2: Mujer	216.424 (100.0%)	0 (0%)
Decil autónomo nacional	10 valores distintos	216.216 (99.9%)	208 (0.1%)
Total de personas en la vivienda (incluye SDPA)	17 valores distintos	216.424 (100.0%)	0 (0%)
Tipo de vivienda	10 valores distintos	216.424 (100.0%)	0 (%)
Uso de subsidio para compra de vivienda	5 valores distintos	136.880 (63.2%)	79.544 (36.8%)

Fuente: elaboración propia en base a CASEN 2017.

La primera variable que aparece en la tabla es la variable dependiente, a saber, la situación de allegamiento interno en una vivienda. La variable es categórica con dos posibles respuestas: No (0) y Sí (1). La variable ha sido recodificada ya que desde la base de datos de la encuesta CASEN viene codificada como No (1) y Sí (2), lo cual para fines del análisis imposibilita su ejecución.

Cabe mencionar que esta variable aparece como un indicador en la base de datos de la encuesta CASEN, por lo que las respuestas a esta variable las señala el encuestador en función de los criterios de déficit habitacional cuantitativo del MDSyF-MINVU, los cuales fueron señalados previamente en esta investigación.

Tabla 4

Allegamiento interno

Allegamiento interno	N	%
0. No	163.960	75.76%
1. Sí	52.464	24,24%
Total	21.424	100%

Fuente: elaboración propia en base a CASEN 2017.

Las siguientes variables que aparecen en la tabla son las más relevantes para fines de esta investigación: nacionalidad, uso de subsidio para compra de viviendas y nivel socioeconómico en términos de ingresos.

En primer lugar, la variable nacionalidad es la aproximación a la condición de migrante. Aparece con 4 valores distintos, 3 de los cuales fueron recodificados para agrupar según la ubicación geográfica. Primero está la nacionalidad chilena, la cual copa 210.510 casos (97,3%). Este número incluye personas con doble nacionalidad.

Respecto a las demás nacionalidades, son 5914 casos sin distinguir el país de origen. Las tres categorías recodificadas son las siguientes: Centroamérica y el Caribe con 754 casos (0,3%), Región Sudamericana con 4737 casos (2,2%) y Extrarregional, con 423 casos (0,2%) que incluye todos los países registrados por la encuesta CASEN fuera de las ubicaciones geográficas ya mencionadas.

En segundo lugar, se utilizó una variable que indica si la vivienda fue adquirida mediante subsidio estatal, utilizando solamente este o si se requirió de un crédito hipotecario. Considera también si se utilizaron recursos propios para la compra de la vivienda o si la vivienda corresponde a un traspaso o herencia.

Tabla 5*Uso de subsidio para compra de vivienda*

Uso de subsidio	N	%	% válido
1. Sí, con subsidio habitacional (sin crédito)	39.092	18%	28,6%
2. Sí, con subsidio habitacional y crédito	23.148	10,7%	16,9%
3. No, sólo con recursos propios	59.948	27,7%	43,8%
4. No, la recibió de herencia o traspaso gratuito	14.674	6,8%	10,7%
9. NS/NR	18	0,0%	0,0%
NA	79.544	36,8%	NA
Total	216.424	100%	100%

Fuente: elaboración propia en base a CASEN 2017.

La tasa de respuesta de la variable es de 63,2% (136.880 casos) y un 36% de casos perdidos (79.544 casos). Las dos primeras respuestas a la pregunta, referentes al uso de subsidio estatal para la compra de la vivienda, comportan el 45,5% de los 136.880 casos.

En tercer lugar, se utilizó la variable ingresos conformados en los deciles autónomos nacionales, la cual está codificada por la misma encuesta CASEN como variable.

Las siguientes variables son de carácter sociodemográfico. Se utilizaron el nivel educacional y sexo del jefe(a) de hogar, además de la cantidad de personas que residen en la vivienda, incluyendo servicio doméstico puertas adentro.

Tabla 6*Nivel educacional*

Nivel educacional	N	%
0. Sin educación formal	22.167	10,2%
1. Básica incompleta	43.841	20,3%
2. Básica completa	21.386	9,9%
3. M. Hum. Incompleta	23.862	11%
4. M. Téc. Prof. Incompleta	4672	2,2%
5. M. Hum. Completa	39.119	18,1%
6. M. Téc. Prof. Completa	12.378	5,7%
7. Técnico Nivel Superior Incompleta	5427	2,5%
8. Técnico Nivel Superior Completa	10.491	4,8%
9. Profesional Incompleto	13.133	6,1%
10. Postgrado Incompleto	522	0,2%
11. Profesional Completo	16.626	7,7%
12. Postgrado Completo	1668	0,8%
99. NS/NR	1132	0,5%
Total	216.424	100%

Fuente: elaboración propia en base a CASEN 2017.

Tabla 7*Sexo del jefe(a) de hogar*

Sexo	N	%
1. Hombre	103.316	47,7%
2. Mujer	113.108	52,3%
Total	216.424	100%

Fuente: elaboración propia en base a CASEN 2017.

Tabla 8*Cantidad de personas en la vivienda*

Cantidad de personas	N	%
1	11.244	5,2%
2	36.366	16,8%
3	49.578	22,9%
4	54.368	25,1%
5	34.064	15,7%
6	16.230	7,5%
7	7496	3,5%
8	3544	1,6%
9	1791	0,8%
10	1250	0,5%
11+	493	0,4%
Total	216.424	100%

Fuente: elaboración propia en base a CASEN 2017.

Además, en un primer acercamiento descriptivo al panorama de las viviendas en Chile, se utilizó la variable “tipo de casa”, la cual distingue 10 tipos, indicando principalmente casas

aisladas, pareadas por uno o ambos lados, departamentos con o sin ascensor, viviendas tradicionales indígenas y viviendas precarias, categoría que por sí mismo ya indicaría una situación de déficit habitacional según los criterios del MDSyF-MINVU.

Tabla 9

Tipo de casa

Tipo de casa	N	%
1. Casa aislada (no pareada)	110.478	51%
2. Casa pareada por un lado	57.066	26,4%
3. Casa pareada por ambos lados	27.947	12,9%
4. Departamento en edificio con ascensor	6198	2,9%
5. Departamento en edificio sin ascensor	12.340	5,7%
6. Pieza en casa antigua o conventillo	715	0,3%
7. Mediagua, mejora o vivienda de emergencia	1190	0,5%
8. Vivienda tradicional indígena	31	0,0%
9. Rancho o choza	331	0,2%
10. Vivienda precaria de materiales reutilizados (latas, plásticos, cartones, etc.)	128	0,1%
Total	216.424	100%

Fuente: elaboración propia en base a CASEN 2017.

Análisis

Se estimará un modelo de regresión logística, considerando la naturaleza categórica y dicotómica de la variable dependiente estudiada, a saber, la situación de allegamiento interno en familias en Chile. Para esto, se utilizarán como predictores las variables mencionadas en la tabla descriptiva de variables. En suma, el fin de utilizar este modelo es predecir cuál es la probabilidad de una familia de encontrarse en situación de allegamiento interno, considerando las variables independientes como factores de aumento o decrecimiento de esta probabilidad.

Asociación entre variables

Tabla 10

Nacionalidad por tipo de vivienda

Tipo de casa	Tipo de casa										Total
	Casa aislada	Casa pareada por un lado	Casa pareada por ambos lados	Departamento en edificio con ascensor	Departamento en edificio sin ascensor	Pieza en casa antigua o conventillo	Mediagua, mejora o vivienda de emergencia	Vivienda tradicional indígena	Rancho o choza	Vivienda precaria de materiales reutilizados	
	109000 98.7%	55884 97.9%	26626 95.3%	5349 86.3%	11756 95.3%	370 51.7%	1074 90.3%	27 87.1%	303 91.5%	121 94.5%	210510 97.3%
Centroamérica y el Caribe	181 0.2%	206 0.4%	105 0.4%	45 0.7%	81 0.7%	107 15%	19 1.6%	2 6.5%	8 2.4%	0 0%	754 0.3%
Extra-regional	140 0.1%	82 0.1%	32 0.1%	127 2%	40 0.3%	0 0%	0 0%	0 0%	2 0.6%	0 0%	423 0.2%
Región Sudamericana	1157 1%	894 1.6%	1184 4.2%	677 10.9%	463 3.8%	238 33.3%	97 8.2%	2 6.5%	18 5.4%	7 5.5%	4737 2.2%
Total	110478 100%	57066 100%	27947 100%	6198 100%	12340 100%	715 100%	1190 100%	31 100%	331 100%	128 100%	216424 100%

Fuente: elaboración propia en base a CASEN 2017.

La tabla de contingencia mostrada previamente muestra la asociación entre las variables nacionalidad y tipo de vivienda. En primer lugar, se puede apreciar que la gran mayoría de los datos se concentran en torno a la nacionalidad chilena. Sin embargo, en torno a las demás nacionalidades, y en particular a las provenientes de Centroamérica y el Caribe y la región sudamericana, se visualiza una cantidad relevante de personas migrantes que viven en piezas en casas antiguas o conventillos. Por otra parte, se puede ver que gran parte de la población migrante proveniente de la región sudamericana vive en casas, aunque la presencia en departamentos también es considerable. Sucede la misma situación con la población migrante proveniente de Centroamérica y el Caribe.

Tabla 11*Nacionalidad por nivel educacional*

Nacionalidad	Nivel Educacional														Total
	Sin Educ. Formal	Básica Incompleta	Básica Completa	M. Hum. Incompleta	M. Téc. Prof. Incompleta	M. Hum. Completa	M. Téc. Completa	Técnico Nivel Superior Incompleta	Técnico Nivel Superior Completo	Profesional Incompleto	Postgrado Incompleto	Profesional Completo	Postgrado Completo	NS/NR	
	21821	43031	21031	23280	4601	37379	12121	5293	10121	12837	492	15889	1541	1073	2105
	98.4%	98.2%	98.3%	97.6%	98.5%	95.6%	97.9%	97.5%	96.5%	97.7%	94.3%	95.6%	92.4%	94.8%	97.3%
Centroamérica y el Caribe	37	82	80	124	9	221	15	17	19	37	8	82	6	17	754
	0.2%	0.2%	0.4%	0.5%	0.2%	0.6%	0.1%	0.3%	0.2%	0.3%	1.5%	0.5%	0.4%	1.5%	0.3%
Extra-regional	15	32	9	11	3	73	7	4	37	40	5	144	40	3	423
	0.1%	0.1%	0%	0%	0.1%	0.2%	0.1%	0.1%	0.4%	0.3%	1%	0.9%	2.4%	0.3%	0.2%
Región Sudamericana	294	696	266	447	59	1446	235	113	314	219	17	511	81	39	4737
	1.3%	1.6%	1.2%	1.9%	1.3%	3.7%	1.9%	2.1%	3%	1.7%	3.3%	3.1%	4.9%	3.4%	2.2%
Total	22167	43841	21386	23862	4672	39119	12378	5427	10491	13133	522	16626	1668	1132	2164
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Fuente: elaboración propia en base a CASEN 2017.

La presente tabla muestra la asociación entre las variables nacionalidad y nivel educacional. Al igual que las personas con nacionalidad chilena, se aprecia una importante cantidad de personas que han estudiado solamente hasta la enseñanza media humanista, pero también se destacan personas que no hayan completado los niveles previos o incluso que se encuentren sin educación formal.

Tabla 12*Nacionalidad por uso de subsidio de compra de vivienda*

<i>Uso de subsidio para compra de vivienda</i>						
Nacionalidad	Sí, con subsidio habitacional (sin crédito)	Sí, con subsidio habitacional y crédito	No, solo con recursos propios	No, la recibió de gerencia o traspaso gratuito	No sabe/no responde	Total
	38907 99.5%	23025 99.5%	59393 99.1%	14592 99.4%	18 100%	135935 99.3%
Centroamérica y el Caribe	6 0%	13 0.1%	28 0%	1 0%	0 0%	48 0%
Extra-regional	6 0%	23 0.1%	138 0.2%	22 0.1%	0 0%	189 0.1%
Región Sudamericana	173 0.4%	87 0.4%	389 0.6%	59 0.4%	0 0%	708 0.5%
Total	39092 100%	23148 100%	59948 100%	14674 100%	18 100%	136880 100%

La tabla presentada muestra la asociación entre las variables nacionalidad y uso de subsidio estatal para compra de vivienda. Si bien es cierto que gran parte de casos se concentran en torno a la nacionalidad chilena, también da un indicio inicial de que las personas migrantes no acceden primordialmente a los subsidios estatales para vivienda.

Modelo de regresión logística

Modelo de regresión logística 1

	LOGIT	OR
Intercepto	-5,49***	0,004
Nacionalidad Centroamérica y el Caribe (Ref.: Chilena)	0,68°	1,98
Nacionalidad Extrarregional (Ref.: Chilena)	-0,03	0,96
Nacionalidad Región Sudamericana (Ref.: Chilena)	-0,05	0,94
Decil autónomo	-0,02***	0,97
Nivel educacional (Ref.: Sin educación formal)	-0,003**	0,99
Mujer (Ref.: Hombre)	0,28***	1,32
Número de personas en vivienda	1,04***	2,83
Uso de subsidio para compra de vivienda Sí, con subsidio habitacional y crédito	-0,06**	0,93
Uso de subsidio para compra de vivienda No, sólo con recursos propios	-0,009	0,99
Uso de subsidio para compra de vivienda No, la recibió de herencia o traspaso gratuito	0,33***	1,40
Null deviance: 159495 on 136706 degrees of freedom		
Residual deviance: 108777 on 136695 degrees of freedom (79717 observations deleted due to missingness)		
AIC: 108801		
PseudoR ² (McFadden): 0.3179894		
PseudoR ² (Nagelkerke): 0.4501178		

Signif. Codes: 0 '***' 0.001 '**' 0.01 '*' 0.05 '.' 0.1 ' ' 1

De acuerdo con el modelo de regresión logística recién presentado, se pueden denotar varias apreciaciones.

En primer lugar, hay que señalar que de las tres categorías de nacionalidad extranjera que fueron categorizadas para el análisis, la única que tiene significancia estadística es la de Centroamérica y el Caribe. De ello, se desprende que, según la exponenciación de los coeficientes logit, una persona con nacionalidad de algún país de esta región tiene 1,98 veces más de chances que una persona de nacionalidad chilena de encontrarse en situación de allegamiento interno.

Por otra parte, la siguiente variable que tiene significancia estadística es la de ingresos medidos en deciles autónomos. Al respecto, se puede decir que las personas con mayores ingresos tienen 0,97 veces menos chances de encontrarse en situación de allegamiento interno. Lo mismo ocurre con la variable nivel educacional, para lo cual las personas con mayor nivel educacional tienen menores chances de encontrarse en situación de allegamiento interno. Sin embargo, ambas variables oscilan el valor 1, lo cual implicaría que no habría diferencias de chances de encontrarse en situación de allegamiento interno.

La siguiente variable que tiene significancia es la variable sexo. En base a ella, se puede mencionar que una mujer tiene 1,32 veces más chances de encontrarse en situación de allegamiento interno.

Otra variable que aparece con significancia estadística es la cantidad de personas que residen en la vivienda. Puntualmente, por cada persona que resida en la vivienda, hay 2,38 veces más chances de que se encuentren en situación de allegamiento interno. Esta variable es la que mayor efecto tiene en la situación de allegamiento interno.

Finalmente, en las consideraciones sobre el uso de subsidios estatales para compra de vivienda, aparecen con significancia estadística las opciones “Sí, con subsidio habitacional y crédito” y “No, la recibió de herencia o traspaso gratuito”. Bajo la primera alternativa, el uso de subsidio estatal y crédito hipotecario para la compra de vivienda incide en disminuir las chances de situación de allegamiento, específicamente en 0,93 veces en comparación con quien usa subsidio estatal pero no lo acompaña con un crédito hipotecario. Por otro lado, las personas que recibieron su vivienda por herencia o traspaso gratuito tienen 1,40 veces más chances de encontrarse en situación de allegamiento interno.

Discusión de los resultados

Retomando las hipótesis de investigación

Las discusiones en torno a la temática de la vivienda, y en particular, al acceso a la vivienda, se han hecho cada vez más presentes en las diversas esferas de la sociedad: organizaciones de la sociedad civil, el mundo político, la academia, etc. Particularmente, en esta ocasión se ha hecho revisión de una situación particular referida a la vivienda: el déficit habitacional; un problema que por décadas ha sido un gran dolor de cabeza para las instituciones. De ello, se desprende una situación más específica aún, y son las familias que se encuentran en situación de allegamiento.

Frente a esta situación de allegamiento, se han buscado a lo largo de esta investigación cuáles son los factores que inciden en que esta situación aumente o disminuya, postulando que los principales determinantes serían la nacionalidad de las personas, las políticas habitacionales aproximadas mediante el uso de subsidio de compra de viviendas y el nivel socioeconómico frente a un mercado inmobiliario que evoluciona los precios de la vivienda de manera creciente. En un primer momento, se ha hecho una distinción sumamente relevante entre los países de origen de las personas extranjeras. A saber, se distingue entre personas que provienen de países de la región sudamericana y de Centroamérica y el Caribe en contraste con personas que provienen de otras regiones del mundo, principalmente de Norteamérica y Europa.

Esta idea toma importancia en tanto las condiciones de supervivencia de una persona que proviene de las primeras regiones mencionadas pueden aparecer radicalmente distintas a una persona proveniente de Norteamérica o Europa. Y esto en el sentido de cómo construye la sociedad que recibe a estos migrantes sobre sus condiciones bio-socioculturales. Como se mencionó anteriormente, los migrantes racializados, los migrantes marginados son aquellos que se ubican precisamente en el margen de la sociedad que los recibe, y que su presencia implica una tensión sociocultural con las personas del país receptor. Su condición de existencia dentro del país se encuentra principalmente delimitada por una función económica, dependiendo del trabajo como la piedra angular que sostenga su vida en la sociedad. Es por esto también que se hace la distinción entre esta definición que se utilizó y las definiciones más nominales provenientes de instituciones internacionales como la ONU, las cuales, a priori, no consideran las condiciones socioeconómicas y culturales originarias de las personas migrantes, refiriendo la migración más bien a una cuestión espacial y geográfica.

Frente a esta lógica, se buscó demostrar que la nacionalidad de estas personas migrantes incidía en sus chances de encontrarse en situación de allegamiento interno.

De acuerdo con los resultados presentados en el modelo de regresión logística, se puede aceptar parcialmente esta hipótesis. Se mostró que las personas con nacionalidad de países de la región de Centroamérica y el Caribe tienen una mayor probabilidad de encontrarse en situación de allegamiento interno que las personas de nacionalidad chilena. Por otro lado, la categoría de respuesta referente a nacionalidades de la región sudamericana no tiene significancia, aunque su valor señala que provenir de alguno de estos países incide en disminuir sus chances de encontrarse en situación de allegamiento interno.

En una segunda instancia, se hizo referencia al uso de subsidios estatales para compra de vivienda como una aproximación al efecto de las políticas públicas habitacionales en la situación de allegamiento interno.

De acuerdo con lo presentado en los resultados del modelo de regresión logística, ninguna categoría de respuesta referida al uso de subsidios estatales para compra de vivienda incide en aumentar las chances de encontrarse en situación de allegamiento interno. De hecho, la categoría de respuesta que incluye el uso de subsidio habitacional y crédito hipotecario tiene un efecto negativo, es decir, disminuye las chances de que una familia se encuentre en situación de allegamiento interno. La única categoría que muestra significancia e incidencia en aumentar las chances de encontrarse en situación de allegamiento interno es la que indica viviendas recibidas por herencia o traspaso gratuito.

Frente a esta situación, se rechaza la hipótesis postulada en un principio, donde se señalaba que los subsidios estatales para compra de vivienda afectaban en el aumento de la probabilidad de encontrarse en situación de allegamiento interno. Sin embargo, igual se menciona que, por los coeficientes, una vivienda adquirida mediante estos subsidios estatales tampoco disminuye en cuánta esta probabilidad. Por otra parte, es relevante indicar que esta variable utilizada sólo incluye subsidios de compra, por lo que viviendas adquiridas o utilizadas por otros medios, por ejemplo, un subsidio de arriendo, no estarían incluidas dentro del análisis.

Finalmente, dentro de las variables más robustas seleccionadas para el análisis de esta investigación, se hizo mención del nivel socioeconómico, medido por ingresos en deciles autónomos. Si bien es una aproximación somera al concepto de nivel socioeconómico, es la más cercana aportada por los datos de la encuesta CASEN. Esto con la idea de contrastar la posibilidad de adquirir una vivienda en base a la situación del mercado inmobiliario que se mencionó a lo largo del documento. De acuerdo con los ingresos de las personas, qué tan plausible sería acceder a una vivienda que, formalmente, le permita estar fuera de una situación de allegamiento interno.

Respecto a esto, el análisis mostró que personas con mayores ingresos tienen menos chances de encontrarse en situación de allegamiento interno. Y esto, en contraposición a cómo se postuló en un principio, permite aceptar la hipótesis de que las personas con menos ingresos tienen más probabilidades de encontrarse en situación de allegamiento interno. Sin embargo, de acuerdo con el coeficiente, la probabilidad tampoco dista mucho entre los distintos deciles, entendiendo con ello que medir el nivel socioeconómico sólo por los ingresos queda corto para el análisis y las conclusiones que se puedan sacar de ello.

En base a eso, se añadió el nivel educacional también como una aproximación del nivel socioeconómico, el cual indica que mientras mayor sea este, menores son las chances de encontrarse en situación de allegamiento interno. Sucede, de todos modos, lo mismo que con los ingresos medidos por deciles, ya que el coeficiente presentado es cercano a 1, tomando una probabilidad igual entre los distintos niveles.

Para hacer consideraciones sociodemográficas, se añadió la variable sexo. Se había hecho mención que, en una cantidad considerable de los requerimientos habitacionales en Chile, existía jefatura de hogar femenina. Por ello, dentro del análisis se mostró que una mujer tiene efectivamente más chances de hallarse en situación de allegamiento que un hombre, lo cual también permite mirar hacia la constitución de los distintos hogares en Chile y profundizar en esto.

Además, se consideró una variable que mide la cantidad de personas que residen en la vivienda, resultando ser una de las más relevantes en el análisis. Para una lectura más superficial, aparece como lógico constituir una situación de allegamiento en base a la cantidad de personas que residen en una vivienda. Sin embargo, por cómo mide la variable, considerando incluso servicio doméstico puertas adentro, se deja por fuera el tipo de vivienda analizada, la cantidad de metros cuadrados de la vivienda y si formalmente las personas fuera del hogar principal se encuentran contabilizadas como otro núcleo. Por ello, no sería la misma situación, por ejemplo, una vivienda con más de 100 metros cuadrados con 8 personas que una vivienda de 50 metros cuadrados. Y esto considerando solamente mediciones formales como las que se mencionaron en un principio, por lo que no se puede profundizar efectivamente en el real impacto de la variable para la medición final de las chances de encontrarse en situación de allegamiento interno.

¿El allegamiento como una solución? Posibles alternativas a futuro

Respecto a esto último, cabe rescatar un aspecto de las mediciones del déficit habitacional en Chile, la cual menciona y considera solamente la CChC, y es la tasa natural de allegamiento; es decir, personas que, independiente de sus ingresos, deciden allegarse en un hogar.

En base a esto, es plausible interrogarse sobre la naturaleza del fenómeno del allegamiento, y particularmente, del allegamiento interno en Chile, y sobre cómo conforman un problema de políticas habitacionales.

En primer lugar, es menester señalar que este fenómeno no siempre compone una solución efectiva para cada familia, especialmente si se trata de familias de menores ingresos, dentro de las cuales aparece más como una necesidad que una situación de conveniencia. Sin embargo, al considerar esta alternativa de conveniencia, surgen otras visiones más “positivas” del fenómeno del allegamiento, donde se considera como algo transversal a las clases sociales y, más allá de esto, como una solución al problema del acceso a la vivienda, el stock habitacional que ofrece el mercado inmobiliario y la intromisión del Estado en tanto políticas habitacionales. Frente a aquello, indagar en la situación de allegamiento como una alternativa viable y planificada permite pensar también en otro enfoque de políticas habitacionales y posibles nuevas “soluciones” al fenómeno. Con esto, se refiere, por ejemplo, a considerar mejoras estructurales más relevantes a viviendas que pueden ser más factibles de ser ocupadas por más de una familia y no sólo centrarse en la entrega de subsidios que permitan acceder a viviendas igual o más precarias que la de procedencia; y esto más allá de la materialidad de la vivienda, si no en el ambiente cercano, el acceso a bienes y servicios, redes de apoyo familiar y redes sociales en general.

De acuerdo con estos últimos aspectos mencionados es que emerge el allegamiento como una solución efectiva al déficit habitacional; para poder mantener estos recursos de manera cercana a las familias que deciden ser receptores o allegados en una vivienda.

Limitaciones del estudio

La investigación desarrollada tiene varias limitaciones que pueden ser corregidas en investigaciones futuras. En una primera instancia, hay que mencionar que se trabajó con datos del año 2017, última versión de la encuesta CASEN que incluye todas las preguntas realizadas habitualmente. Existe una versión para el año 2020 pero con las respectivas consideraciones del contexto sanitario, por lo que está considerablemente reducido su alcance. Esto también incide particularmente en el cálculo de variables de suma relevancia utilizadas aquí como la nacionalidad, ya que en los últimos años ha habido un aumento de personas migrantes en el país.

Por otra parte, hay que señalar que se consideró como una aproximación al impacto de las políticas habitacionales solamente la variable que contempla subsidios estatales para compra de vivienda, por lo que viviendas adquiridas por otros métodos estarían explícitamente

excluidas del análisis, como se señaló previamente. Además, la tasa de respuesta de la variable utilizada hace reducir la muestra en un número considerable, de 216.424 a 136.695 personas. En términos del enfoque metodológico, la investigación desarrollada es de carácter transversal, lo cual implica necesariamente ciertas limitaciones. Por ello, es pertinente mencionar que se pueden considerar algunas variables de carácter longitudinal, considerando la evolución de estas en el tiempo (la misma variable nacionalidad) y ver la incidencia en la situación de allegamiento.

En términos del análisis, se pueden considerar factores contextuales, tomando en cuenta que la distribución del fenómeno del allegamiento es distinta de acuerdo con las regiones del país, por ejemplo. Para llevar a cabo un análisis multinivel, lo cual podría ser el caso de una investigación como esta, se debe contemplar una variable clúster como región o comuna, y para el caso de esta última, los datos utilizados no consideran representatividad.

Referencias Bibliográficas

- Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos [ACNUDH] y Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos [ONU-HABITAT]. (2010). El Derecho a una Vivienda Adecuada. Folleto Informativo. <https://bit.ly/3OrX24t>
- Arís, M., Meza, M. J., y Valenzuela, P. (2018). Estudio de Análisis Comparativo Regional de las Regulaciones Migratorias en América Latina. Documento de referencia N39. <https://bit.ly/3AfcKf8>
- Cámara Chilena de la Construcción [CChC]. (2019). Balance Vivienda y Entorno Urbano 2019. Santiago de Chile. <https://bit.ly/3bgFrOk>
- Campos, K. (2017). Inmigración en Campamentos, Percepciones sobre la Vida en Asentamientos Precarios de Copiapó. *Revista CIS*, 22, pp.109-129. <https://bit.ly/3OlgrKkg>
- Cátedra de Racismos y Migraciones Contemporáneas de la Vicerrectoría de Extensión y Comunicaciones de la Universidad de Chile y Movimiento Acción Migrante. (2019). Informe alternativo para el Comité para la Eliminación de la Discriminación Racial [CERD]: Racismos y Migración Contemporánea en Chile. Universidad de Chile. <https://bit.ly/3zHnDWG>
- Contreras, Y., Ala-Louko, V., & Labbé, G. (2015). Acceso exclusionario y racista a la vivienda formal e informal en las áreas centrales de Santiago e Iquique. *Polis*, 14(42), 53–78.
- De las Heras, M. J. (2016). Los migrantes como sujetos del sistema de protección social en Chile Centro UC Políticas Públicas. Centro de Políticas Públicas UC. <https://bit.ly/3AdbJE2>
- Dirección de Estudios Sociales [DESUC], Centro de Estudios Interculturales e Indígenas [CIIR] y Pontificia Universidad Católica de Chile [PUC]. (2018). Estudio de Identificación de brechas en el acceso al Programa de Subsidio de Arriendo por parte de la población migrante. Chile. <https://bit.ly/3nmHxi9>
- Fundación Colunga y Servicio Jesuita a Migrantes [SJM]. (s.f.). Situación Habitacional de las Personas Migrantes en algunas comunas urbanas de la Región Metropolitana y Antofagasta. <https://bit.ly/3uujaTZ>
- Fundación Vivienda. (2018). Déficit habitacional cuantitativo. Informe 4 Déficit Habitacional y Censo. <https://bit.ly/3xFd043>
- Fundación Vivienda. (2019). Allegados: Una olla a presión social en la ciudad. Informe 8. Chile.
- Henoch, P. (2016). ¿Cuántos subsidios habitacionales se necesitan?: La evolución del déficit habitacional, 1992-2015. *Libertad y Desarrollo*. <https://bit.ly/3QyswHF>
- Hidalgo, R., Zunino, H. y Álvarez, L. (2007). El emplazamiento periférico de la vivienda social en el Área Metropolitana de Santiago de Chile: Consecuencias socio espaciales y sugerencias

para modificar los criterios actuales de localización. *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, XI(245). Universidad de Barcelona. <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-24527.htm>

Instituto Nacional de Estadísticas [INE] y Departamento de Extranjería y Migración [DEM]. (2020). Estimación de personas extranjeras residentes habituales en Chile al 31 de diciembre de 2019. Informe técnico: desagregación regional y comunal. Chile.

Labbé, D. (2017). Lejos de casa: El drama de la vivienda entre los migrantes en Chile. *El Ciudadano*. <https://bit.ly/3nEHmzb>

Larraín, C., y Razmilic, S. (2019). Precios de vivienda: ¿quién tiene la razón? *Puntos de Referencia*, 518, 1-15. <https://bit.ly/2OscP6X>

López-Morales, E. et al. (2012). Urbanismo proempresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago. *Revista INVI*, 27(76), 75-114. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62511>

López-Morales, E. (2013). Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Revista de Geografía Norte Grande*, 56, 31-52. <https://www.scielo.cl/pdf/rgeong/n56/art03.pdf>

López-Morales, E. y Ruiz-Tagle, J. (2014). El estudio de la segregación residencial en Santiago de Chile: revisión crítica de algunos problemas metodológicos y conceptuales. *Revista EURE*, 40(119), pp. 25-48. <https://bit.ly/3HL585O>

Marcos, M., García-García, D. y Módenes, J. (2022). ¿Quiénes necesitan vivienda en América Latina? El allegamiento residencial en las estimaciones de déficit habitacional. *Revista Brasileira de Estudos de População*, (39), 1-26. <https://bit.ly/3zNsHZB>

Ministerio de Desarrollo Social [MDSyF]. (2018). Síntesis de resultados Vivienda y Entorno Casen 2017. Observatorio Social. <https://bit.ly/3O7s5IZ>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU]. (2020). Déficit Habitacional Cualitativo, elementos para su discusión. Chile.

Muñoz, J. y Cáceres, M. (2020). Estrategias de co-residencia en el área pericentral de Santiago de Chile. *Revista 180*, 45, 98-111. <https://bit.ly/3n6bEKx>

Organización de las Naciones Unidas [ONU]. (s.f.). Migrantes y Refugiados. Noticias ONU. <https://news.un.org/es/focus/refugiados-y-migrantes>

Organización Internacional para las Migraciones [OIM]. (2021). Informe sobre las Migraciones en el Mundo 2022. <https://bit.ly/3NN5Lhf>

- Prieto, B. (2001). Determinantes de la situación de allegamiento interno en las familias de bajos ingresos [Tesis de postgrado, Pontificia Universidad Católica de Chile] Santiago, Chile. http://economia.uc.cl/docs/tesis_bprieto.pdf
- ONU-HÁBITAT – Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. (2015). Déficit habitacional en América Latina y el Caribe: una herramienta para el diagnóstico y el desarrollo de políticas efectivas en vivienda y hábitat. Nairobi: ONU-Hábitat.
- Ravinet De La Fuente, J. (2004). La Política Habitacional Chilena: alternativas de acceso a la vivienda para las familias más pobres. *Revista INVI*, 19(50), 130-145. <https://bit.ly/3tQJZRC>
- Rivera, A. (2012). Historia de la política habitacional en el área Metropolitana de Santiago. *Revista CIS*, 16(16), pp.27-44.
- Rodríguez, A., Rodríguez, P. y Sugranyes, A. (2018). Con subsidio sin derecho: la situación del derecho a la vivienda adecuada en Chile. <https://bit.ly/3NyxVMc>
- Saavedra, V., y Gatica, P. (2019). Las redes de apoyo familiar: motivación económica y doméstica para allegarse en zonas periféricas de Santiago de Chile. *Investigaciones Geográficas*, 57, 49-62. <https://bit.ly/3bc7iPA>
- Sabatini, F. & Wormald, G. (2013). Segregación de la vivienda social: reducción de oportunidades, pérdida de cohesión. En F. Sabatini, G. Wormald & A. Rasse (Eds.), *Segregación de la vivienda social: ocho conjuntos en Santiago, Concepción y Talca* (págs. 12-31). Santiago, Chile.
- Sanhueza, C. y López, E. (2016). Metodología de cálculo de la renta del suelo mediante análisis del impacto de cambios regulatorios y en infraestructura: caso Santiago-Chile. Madrid, España.
- Tapia, R., Araos, C., & Salinas, C. (2012). Condominios familiares. Una alternativa de solución residencial para familias allegadas en lotes tipo 9x18. En Centro de Políticas Públicas UC (Ed.), *Propuestas para Chile* (pp. 101-137). Santiago: Ediciones UC.
- Tijoux, M. y Palominos, S. (2016). Aproximaciones teóricas para el estudio de procesos de racialización y sexualización en los fenómenos migratorios de Chile. *POLIS Revista Latinoamericana*. <https://journals.openedition.org/polis/11351>
- Torres, M. (2021). El Déficit Habitacional Cuantitativo en Chile. IdeaPaís. <https://bit.ly/3Hqm7tG>
- Urrutia, J. P., y Cáceres, M. (2019). Corresidencia: independencia en la restricción. *ARQ* (Santiago), 101, 108-119.
- Vergara, F. y Reyes, M. (2019). El acceso a la vivienda y la política habitacional en Chile: ¿Estancados en la inequidad? *Revista CIS*, 16(26), 7-11. <https://bit.ly/3tXTL4E>