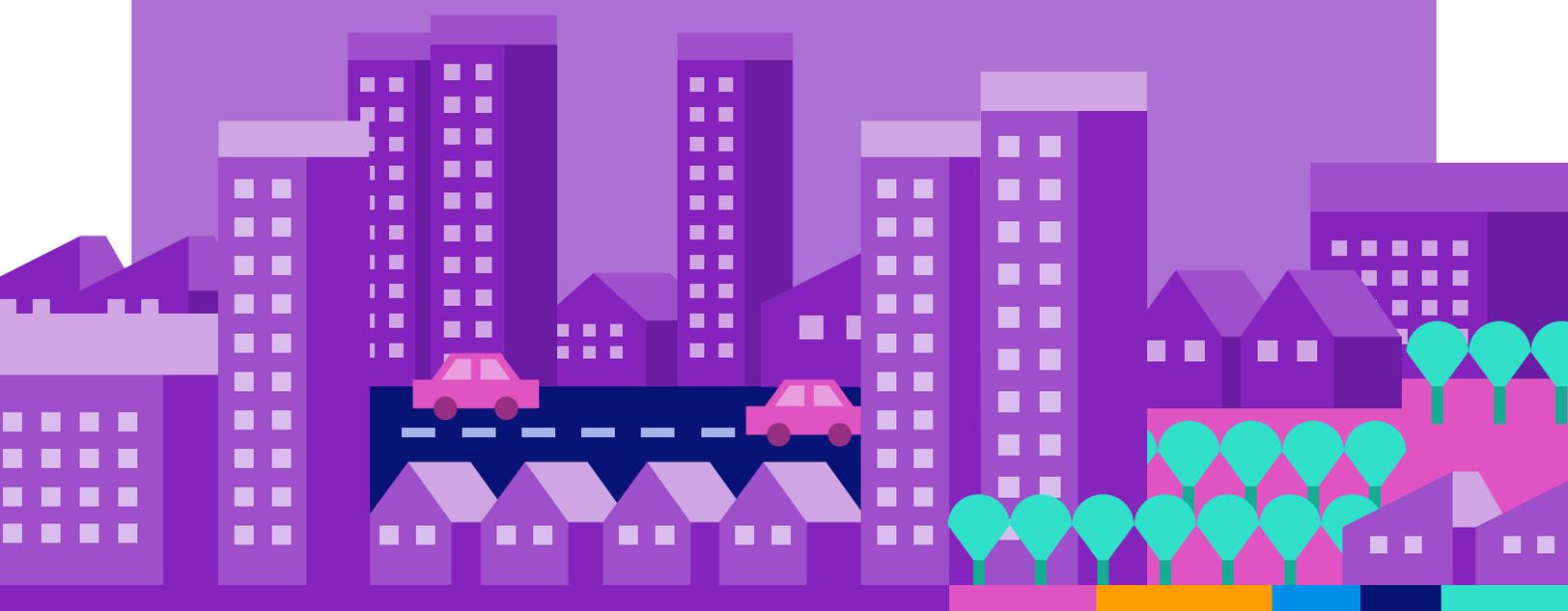




INFORME TERRITORIAL

COQUIMBO - LA SERENA

Noviembre 2022



Ideas Clave de Coquimbo - La Serena

Con 448.784 habitantes —de acuerdo al Censo 2017—, el área metropolitana de Coquimbo - La Serena ha presentado un sostenido aumento de su población y de la superficie de su mancha urbana en las últimas tres décadas, encaminándose a ser considerada la cuarta área metropolitana del país.

La Región de Coquimbo tiene un déficit habitacional de 19.983 viviendas, compuesto principalmente por un déficit cuantitativo de 17.577 hogares, seguido de 1.920 familias en campamentos y 506 hogares de personas en situación de calle.

En la región, el 28,5% de los requerimientos de vivienda proviene de familias en campamentos, equivalente a más del doble del promedio nacional, que alcanza a un 12,8%.

La cantidad de familias en campamentos aumentó en un 88,4% entre 2019 y 2021, mientras que la cantidad de campamentos lo hizo en un 28%, lo que significa que, preponderantemente, nuevas familias llegaron a vivir a campamentos que se encontraban conformados con anterioridad.

En la Región de Coquimbo destaca una mayor presencia de población rural respecto al resto del país. Si el promedio nacional es de 9 de cada 10 personas habitando en ciudades, esta relación es de 8 de cada 10 habitantes en esta región.

El INE estima un total de 34.051 personas extranjeras residentes en la Región de Coquimbo, cifra que representa un alza de 10,2% en comparación con 2018.

En las últimas dos décadas, la conurbación entre La Serena y Coquimbo se ha consolidado. El crecimiento urbano hacia dentro del sistema, pero, por extensión, en baja y media densidad, fue rellenando los espacios que había dejado el crecimiento fragmentado, construyéndose viviendas destinadas a los estratos más altos. En este contexto, la conurbación enfrenta el desafío de un alto crecimiento poblacional, alta dispersión en la densidad de uso de suelo y un menor uso potencial de las zonas con mejores condiciones de entorno urbano.

La conurbación está enfrentada a las complejidades de un crecimiento en expansión, bajo una visión y gestión territorial intercomunal insuficiente, que resulta en problemas de conectividad vial, amenazas sobre el equilibrio ecológico en zonas de valor natural y agrícola y altas tasas de segregación espacial.

En La Serena, el crecimiento poblacional se ha concentrado en los sectores de Las Compañías y La Florida, los cuales cuentan con baja accesibilidad a bienes y servicios públicos. En el caso de Coquimbo, lo mismo ocurre en el centro de la ciudad, en Tierras Blancas, en Sindempart y en La Cantera.

En las últimas dos décadas, la vivienda social presionó y traspasó los límites urbanos hacia la periferia del sistema conurbado. En Coquimbo, la expansión urbana alcanzó las capacidades de construcción de vivienda que planteaba el límite urbano delimitado en 1991, propiciando expansiones en suelo rural de Tierras Blancas, Pan de Azúcar y El Sauce-La Rinconada.

En la última década se observa una parcelación masiva de terrenos rurales en torno a la conurbación, en un radio de hasta 30 kilómetros. Los loteos, inicialmente de cinco mil metros cuadrados de subdivisión mínima, han sido acompañados también por los coloquialmente llamados 'loteos brujos', de mil metros cuadrados o menos.

La última modificación del Plan Regulador Comunal (2020) busca fomentar la densificación por sobre la expansión, promover la renovación urbana en cascos consolidados, favorecer la integración social en la ciudad y generar medidas para mejorar la integración funcional de la conurbación.

Superficies considerables del territorio urbano de la conurbación se encuentran expuestas a riesgo de tsunami en la primera terraza costera, riesgo de remoción en masa de laderas con pendientes pronunciadas y quebradas y riesgo de inundación en las márgenes de ríos y esteros. Por otra parte, existen conflictos ambientales por la urbanización de áreas de alto valor agroecológico (en sectores como Huachalalume, Pan de Azúcar y Rinconada del Sauce Miramar) y por el deterioro ambiental debido a la ocupación de la cuenca del estero El Culebrón y su respectivo humedal.

Según el reporte 2022 del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, la conurbación La Serena - Coquimbo presenta valores adecuados de calidad de vida urbana en tan solo 20 de 82 indicadores. Particularmente bajo se encuentran aspectos como la segregación de la población vulnerable.

Autoridades destacan que en Coquimbo no se cuenta con suelo público para la construcción de viviendas, por lo que se planea comprar terrenos, mientras que en la comuna de La Serena sí existe un terreno público suficientemente grande, el que permitiría construir unas cinco mil casas.

Se presenta una proximidad entre las zonas de mayor déficit y las áreas que exhiben un mayor bienestar territorial. Este calce sugiere oportunidades para abordar el déficit con proyectos de regeneración e integración social en dichas zonas.

En zonas donde la concentración del déficit va acompañada de bajos indicadores de bienestar territorial se requieren planes de equipamiento e infraestructura para completar soluciones urbano-habitacionales integrales.

Ya existen los primeros avances en colaboración entre actores públicos, como municipios y la Seremi de Vivienda, para afrontar el déficit habitacional, con acuerdos que establecen acciones como la creación de una mesa intersectorial que involucra actores públicos y privados, incluyendo comités de vivienda, y de un fondo de inversiones para la compra de terrenos así como para involucrar a empresas de servicios básicos para factibilizar terrenos.

ÍNDICE

Introducción.	6
Emergencia habitacional del país6
Objetivo del informe.9
Caracterización de la Conurbación La Serena - Coquimbo.	10
Introducción a la Conurbación La Serena - Coquimbo	10
Demografía	11
Migración.	12
Empleo y servicios	12
Caracterización del déficit habitacional de la Región de Coquimbo	13
Caracterización del déficit habitacional de la conurbación La Serena - Coquimbo	14
Déficit habitacional cuantitativo	15
Déficit por viviendas irrecuperables	17
Déficit por allegados externos	17
Déficit por allegados hacinados.	18
Déficit por familias en campamentos.	18
Personas en situación de calle	20
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial	21
Principales tendencias urbanas	23
Tendencias de crecimiento urbano	23
Planes Reguladores Comunales.	26
Riesgos socioambientales	27
Conflictos ambientales	30
Alza de precios de la vivienda	30
Disponibilidad de suelo	31
Sistemas de indicadores de desarrollo urbano.	31
Oportunidades y desafíos para responder al déficit habitacional	32
Déficit de planificación	32
Bienestar territorial y déficit	32
Colaboración sector público.	32
Fuentes.	33
Anexos	35

Anexo 1: Información déficit habitacional Andacollo.35
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Andacollo	35
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial.	39
Anexo 2: Información déficit habitacional Coquimbo41
Caracterización del déficit habitacional comuna de Coquimbo	41
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial.	46
Anexo 3: Información déficit habitacional La Serena.48
Caracterización del déficit habitacional comuna de La Serena	48
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial.	53

INTRODUCCIÓN

EMERGENCIA HABITACIONAL DEL PAÍS

La crisis de acceso a la vivienda es un problema que se ha ido acrecentando en los últimos años. De acuerdo al estudio “Déficit habitacional: ¿Cuántas familias necesitan una vivienda y en qué territorios?”, desarrollado en conjunto por el Centro de Políticas Públicas de la Pontificia Universidad Católica y Déficit Cero (2022), **la necesidad a nivel nacional se estima en 641.421 viviendas, de las cuales el 84,4% corresponde a la estimación del déficit cuantitativo, el 12,7% a familias en campamentos y el 2,9% a personas en situación de calle.**

Estas cifras son solo una expresión de la verdadera emergencia nacional que representa el déficit habitacional, pues detrás de ellas **existen 541.295 familias en situación de hacinamiento, allegamiento y habitando viviendas irrecuperables (Casen 2020); otras 81.643 viviendo en los 969 campamentos del país (TECHO-Chile, 2021) y 18.483 hogares de personas en situación de calle (MDS, 2021)**, es decir, cientos de miles de familias que no pueden acceder a una vivienda digna y adecuada.

La metodología empleada para estimar el déficit habitacional utiliza tres componentes: familias en campamentos, hogares de personas en situación de calle y **déficit cuantitativo**, el que, para su estimación a escala nacional y regional, se calcula en base a los datos de la última encuesta Casen 2020, que está compuesta por cuatro variables:

-Viviendas irrecuperables: viviendas que por tipo o materialidad de muros, piso y/o techo deben ser reemplazadas.

-Hogares allegados (allegamiento externo): hogar que comparte una vivienda con otro.

-Núcleos allegados y hacinados (allegamiento interno): grupos familiares que pertenecen a un mismo hogar pero que, dado su parentesco, se consideran unidades independientes. Se considera el requerimiento de una vivienda cuando además existe hacinamiento, es decir, hay, en promedio, 2,5 personas o más por dormitorio.

-Hacinamiento no ampliable: Viviendas sin allegamiento pero con hacinamiento, que no pueden ser ampliadas por razones estructurales o por su título de tenencia (correspondientes a viviendas en arriendo, departamentos o piezas en casa contigua o conventillo).



Figura 1. Componentes del déficit cuantitativo de viviendas. Metodología Minvu
Fuente: Estudio Centro de Políticas Públicas UC (2022)



Figura 2. Distribución del déficit habitacional según sus componentes
Fuente: Estudio Centro de Políticas Públicas UC (2022)

REGIÓN	DÉFICIT CUANTITATIVO		FAMILIAS EN CAMPAMENTOS		PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE		DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	% DÉFICIT HABITACIONAL DE LA REGIÓN RESPECTO AL TOTAL DEL PAÍS	N° DE VIVIENDAS DE LA REGIÓN	% DÉFICIT HABITACIONAL RESPECTO AL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA REGIÓN
	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	% DEL DÉFICIT DE LA REGIÓN	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA REGIÓN	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA REGIÓN				
ARICA Y PARINACOTA	9.472	84.0%	1.119	9.9%	689	6.1%	11.280	1.8%	79.503	14,2%
TARAPACÁ	20.604	69.5%	8.458	28.5%	590	2.0%	29.652	4.6%	121.414	24.4%
ANTOFAGASTA	29.096	78.4%	7.298	19.7%	705	1.9%	37.099	5.8%	218.355	17.0%
ATACAMA	8.010	55.5%	6.015	41.7%	401	2.8%	14.426	2.2%	102.339	14.1%
COQUIMBO	17.557	87.9%	1.920	9.6%	506	2.5%	19.983	3.1%	276.475	7.2%
VALPARAÍSO	44.742	63.5%	23.843	33.8%	1.925	2.7%	70.510	11.0%	676.846	10.4%
O'HIGGINS	17.432	92.8%	900	4.8%	449	2.4%	18.781	2.9%	340.150	5.5%
MAULE	26.374	96.6%	114	0.4%	821	3.0%	27.309	4.3%	394.967	6.9%
ÑUBLE	6.272	90.1%	412	5.9%	280	4.0%	6.964	1.1%	181.173	3.8%
BIOBÍO	32.227	79.4%	6.957	17.1%	1.396	3.4%	40.580	6.3%	566.788	7.2%
LA ARAUCANÍA	15.743	90.4%	1.458	8.4%	213	1.2%	17.414	2.7%	340.659	5.1%
LOS RÍOS	5.830	87.8%	687	10.3%	123	1.9%	6.640	1.0%	140.323	4.7%
LOS LAGOS	14.763	81.5%	2.717	15.0%	625	3.5%	18.105	2.8%	302.698	6.0%
AYSÉN	1.460	83.8%	145	8.3%	138	7.9%	1.743	0.3%	40.064	4.4%
MAGALLANES	2.627	90.5%	156	5.4%	120	4.1%	2.903	0.5%	65.438	4.4%
METROPOLITANA	289.086	91.6%	19.444	6.2%	7.111	2.3%	315.641	49.2%	2.693.037	11.7%
NACIONAL	541.295	84.4%	81.643	12.7%	18.483 ¹	2.9%	641.421		6.540.229	9.8%

Tabla 1. Déficit habitacional nacional
Fuente: Estudio Centro de Políticas Públicas UC (2022)

Como se observa en la Tabla 1, la Región Metropolitana concentra el 49,2% de los requerimientos de vivienda del país, seguida por la Región de Valparaíso, con una participación de 11%. En cuanto a las familias en campamentos, estas representan más del 30% del déficit habitacional de la Región de Valparaíso, contando con el número total de más alto de hogares en esa condición del país, mientras que el 44,2% de las personas en situación de calle se registran en la Región Metropolitana, seguida —nuevamente— por la Región de Valparaíso, que concentra un 12%.

¹ La cifra de 18.483 corresponde a la estimación de requerimiento de vivienda, a julio de 2021, de personas en situación de calle a nivel nacional, ya que es la encuesta más reciente disponible, mientras que los datos a nivel regional corresponden al cuestionario de marzo de 2021, que entrega información regional y comunal de hogares en situación de calle.

Por último, y considerando las limitaciones de representatividad de la Casen a nivel comunal, para comprender la concentración a nivel territorial se analizó el déficit a través de la información entregada por el Censo 2017, cuyos datos permiten observar que las diez comunas con más requerimiento de viviendas concentran el 22% del déficit total. De ellas, cuatro comunas pertenecen al Gran Santiago (Santiago, Puente Alto, Maipú y San Bernardo), dos al Gran Valparaíso (Valparaíso y Viña del Mar) y las otras cuatro corresponden a capitales regionales: Arica, Antofagasta, Iquique y Puerto Montt.

OBJETIVO DEL INFORME

Déficit Cero busca colaborar en la construcción de un nuevo modelo de política habitacional y acelerar el acceso a la vivienda digna y adecuada para que, antes de que termine esta década, se resuelva el problema del déficit habitacional. Alcanzar esta meta implica cambios en nuestra forma de planificar y gestionar la política habitacional, diversificando las soluciones, descentralizando la gestión y adaptándola a la realidad de los territorios.

Con ese objetivo, se desarrollarán informes sobre el déficit habitacional para aquellos territorios que concentran los mayores índices de déficit, realizando una caracterización de la problemática a nivel local y destacando las principales dinámicas urbanas que se recomienda tener en cuenta para la toma de decisiones y la gestión de proyectos urbano-habitacionales para revertirlo.

En ese marco, el presente informe analiza la situación de **la Región de Coquimbo con un especial énfasis en la conurbación La Serena - Coquimbo.**

CARACTERIZACIÓN DE LA CONURBACIÓN LA SERENA - COQUIMBO

INTRODUCCIÓN A LA CONURBACIÓN LA SERENA - COQUIMBO

La Región de Coquimbo es la región más poblada de la macrozona Norte del país, con 757.586 habitantes, de acuerdo al Censo 2017. La región cuenta con dos asentamientos humanos de una población mayor a 40.000 personas: la conurbación La Serena - Coquimbo, con una población de 380.810 habitantes, y la ciudad de Ovalle, con 72.559 habitantes (INE, Minvu, 2019).

La conurbación La Serena - Coquimbo presenta características de área urbana funcional (AUF), en la que, además de las comunas homónimas, se integra también la comuna de Andacollo, sumando un total de 459.828 habitantes. Su núcleo urbano alberga al 82,8% (380.810) de la población del AUF, mientras que los habitantes del entorno representa al 17,2% restante, es decir 79.018 habitantes (INE, Minvu, 2020).

El AUF La Serena - Coquimbo representa el cuarto núcleo urbano más grande del país y, dada su ubicación, el núcleo urbano cumple un rol articulador del territorio, tanto a nivel nacional, por su posición intermedia entre el norte minero y la ciudad de Santiago, como a nivel internacional, como punto de entrada y salida entre el puerto de Coquimbo y el paso fronterizo de Agua Negra, que conecta con Argentina, relevante para el corredor bioceánico (BID, 2018).

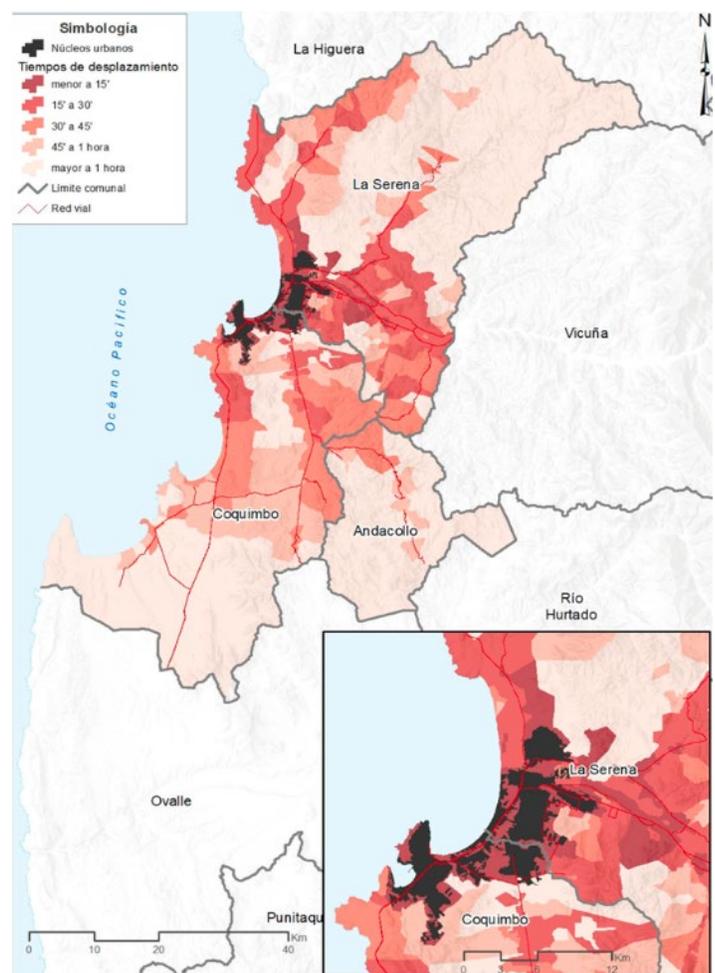


Figura 3. Núcleos urbanos y tiempos de desplazamiento desde estos
Fuente: MINVU en base a datos de la ENE, SECTRA y Subdere, 2020

DEMOGRAFÍA

En la Región de Coquimbo destaca una sobresaliente presencia de población rural en relación con el resto del país, pues, si bien la población urbana sigue siendo mayoritaria, lo es en una tasa considerablemente menor al promedio nacional, que indica que 9 de cada 10 personas habita en ciudades, mientras que en esta región la relación corresponde a cerca de 8 de cada 10 habitantes.

LA SERENA - COQUIMBO	
POBLACIÓN TOTAL	459.828 HABITANTES
SUPERFICIE	14.210 KM2
DENSIDAD POBLACIONAL	135,1 HAB/KM2
PERSONAS POR HOGAR	3,2 PERSONAS POR HOGAR
MENORES DE 15 AÑOS	97.946 (21,8%)
MAYORES DE 64 AÑOS	48.371 (10,8%)
PUEBLOS ORIGINARIOS	37.268 (8%)
MIGRANTES	10.934 (2%)
POBLACIÓN URBANA/RURAL	82% URBANA, 18% RURAL

Tabla 2. Datos demográficos Región de Coquimbo Censo 2017
Fuente: INE, Censo 2017

COMUNA	TOTAL POBLACIÓN	TOTAL MUJERES	TOTAL HOMBRES
ANDACOLLO	11.044	5.525	5.519
COQUIMBO	227.730	117.858	109.872
LA SERENA	221.054	105.836	115.218
LA SERENA - COQUIMBO	459.828	229.219	230.609

Tabla 3. Población La Serena - Coquimbo
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

MIGRACIÓN

En 2021, el Instituto Nacional de Estadísticas estimó un total de 34.051 personas extranjeras residentes en la Región de Coquimbo, cifra que representa un alza de 3.160 personas (10,2%) en comparación con 2018. De ellos, el 35,9% tiene entre 25 y 34 años y el 23,1% se ubica entre los 35 y los 44 años.

El colectivo de personas extranjeras de Venezuela es el principal en la región, con 30,4%, presentando un incremento de 0,3 puntos porcentuales respecto a 2019. En segundo lugar se ubica Colombia, con 16,2%, y en tercero, Haití, con 14,9% (INE, 2021).

EMPLEO Y SERVICIOS

La principal actividad económica en la región es la minería, con un aporte al PIB regional cercano al 18%. Le siguen actividades del sector terciario asociado al comercio, restaurantes y hoteles, servicios financieros y empresariales y servicios personales (Banco Central, 2020).

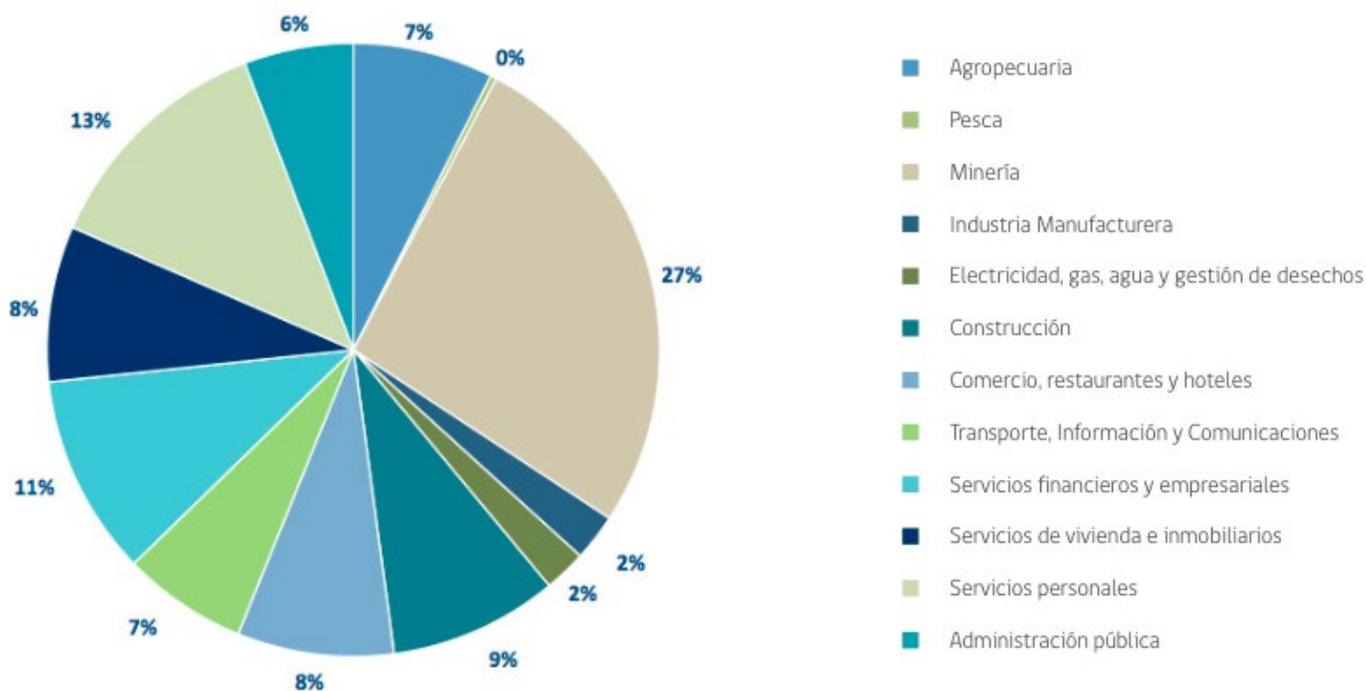


Figura 4. Porcentaje de actividades económicas Región de Coquimbo
Fuente: Minvu (2019) en base a cifras del Banco Central (2018)

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL DE LA REGIÓN DE COQUIMBO

La Región de Coquimbo tiene un **déficit habitacional de 19.983 viviendas**, compuesto principalmente por un déficit cuantitativo de 17.577 hogares, seguido de 1.920 familias en campamentos y 506 hogares de personas en situación de calle.



Figura 5. Composición del déficit habitacional de la Región de Coquimbo

Fuente: Elaboración propia en base a Casen 2020, Catastro de Campamentos TECHO (2021) y Cuestionario Personas en Situación de Calle para RSH, MDS (2021).

COMPONENTE	SUBCOMPONENTE	TOTAL
DÉFICIT CUANTITATIVO	VIVIENDAS IRRECUPERABLES	2.241
	HOGARES ALLEGADOS	9.130
	VIVIENDAS HACINADAS	6.186
FAMILIAS EN CAMPAMENTOS		1.920
HOGARES EN SITUACIÓN DE CALLE		506
TOTAL		19.983

Tabla 4. Resumen composición del déficit Región de Coquimbo

Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2020

COMPONENTE	N° DE VIVIENDAS	% DE LA REGIÓN	% NACIONAL
VIVIENDAS IRRECUPERABLES	2.241	12,8%	6,6%
HOGARES ALLEGADOS	9.130	52%	49,8%
VIVIENDAS HACINADAS	6.186	35,2%	43,6%

Tabla 5. Comparación de distribución regional componentes del déficit cuantitativo con nacional

Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2020

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL DE LA CONURBACIÓN LA SERENA - COQUIMBO

El área urbana funcional Coquimbo-La Serena está compuesta por tres comunas: La Serena, Coquimbo y Andacollo. Tiene un déficit habitacional de 10.576 viviendas, que se compone en mayor medida por un déficit cuantitativo de 8.916 hogares (Censo 2017), al que se suman 1.293 familias en campamentos (TECHO – FV, 2021) y 367 hogares de personas en situación de calle (Ministerio de Desarrollo Social, 2021).

La comuna con mayor porcentaje de requerimiento habitacional en relación con el número total de viviendas es Andacollo, con un 12,7%. Coquimbo, en tanto, presenta un requerimiento de 7,6% y La Serena de 7,5%.



Figura 6. Composición del déficit habitacional de La Serena – Coquimbo

Fuente: Elaboración propia en base a la Casen 2020, Catastro de Campamentos TECHO (2021) y Cuestionario Personas en Situación de Calle para RSH, MDS (2021).

COMUNA	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	FAMILIAS EN CAMPAMENTOS	HOGARES PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	DÉFICIT HABITACIONAL RESPECTO AL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA COMUNA
ANDACOLLO	356	83	0	439	12,7%
COQUIMBO	4.288	604	209	5.101	7,6%
LA SERENA	4.272	606	158	5.036	7,5%
TOTAL	8.916	1.293	367	10.576	7,7%

Tabla 6. Déficit habitacional de La Serena – Coquimbo

Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

DÉFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO

El déficit cuantitativo se estima a través del Censo 2017 y está compuesto por viviendas irrecuperables, allegados externos y allegados hacinados. En este marco, la comuna de Andacollo concentra el mayor porcentaje de hogares irrecuperables del área urbana funcional —con un 53,1%—, mientras que Coquimbo concentra el mayor porcentaje de allegados hacinados —con un 39,4%—. En la comuna de La Serena, en tanto, el mayor porcentaje del déficit lo concentran los allegados externos, con un 43,9%.

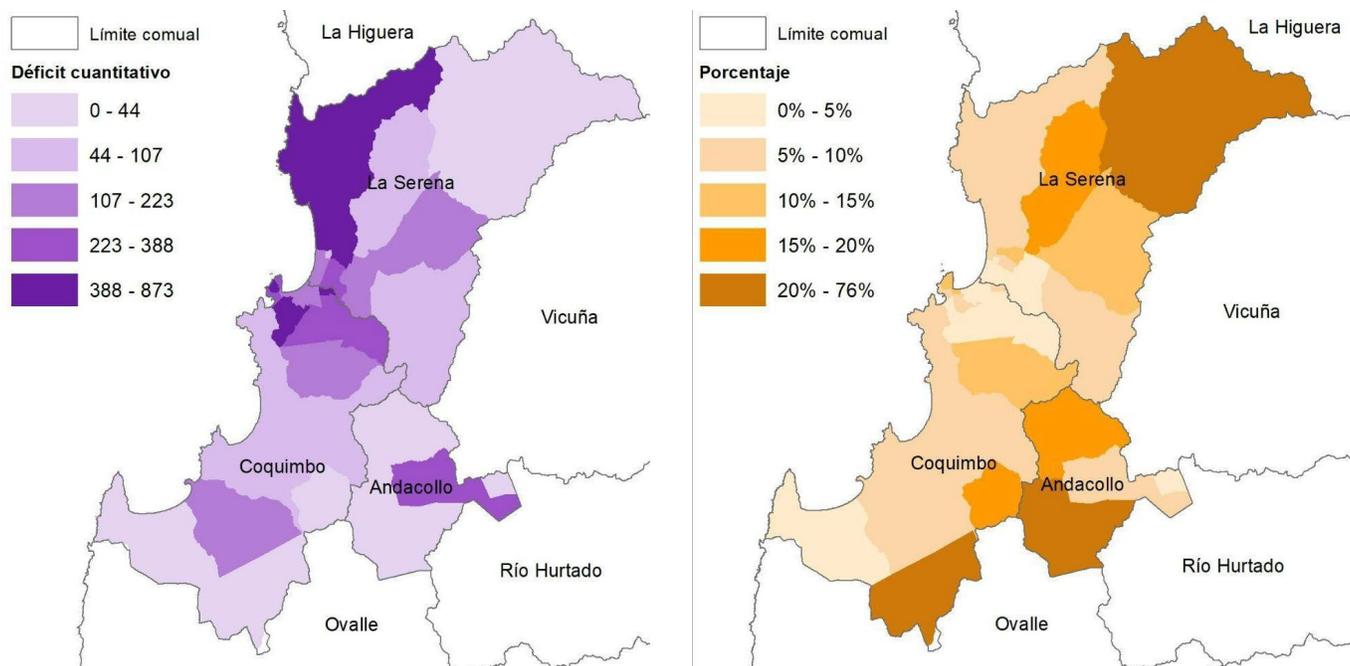


Figura 7. Déficit habitacional Cuantitativo La Serena – Coquimbo
Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2017.

COMUNA	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	VIVIENDAS IRRECUPERABLES		ALLEGADOS EXTERNOS		ALLEGADOS HACINADOS	
		NÚMERO VIVIENDAS IRRECUPERABLES	% DEL DÉFICIT CUANTITATIVO	NÚMERO ALLEGADOS EXTERNOS	% DEL DÉFICIT CUANTITATIVO	NÚMERO ALLEGADOS HACINADOS	% DEL DÉFICIT CUANTITATIVO
ANDACOLLO	356	189	53,1%	81	22,8%	86	24,2%
COQUIMBO	4.288	1.078	25,1%	1.521	35,5%	1.689	39,4%
LA SERENA	4.272	1.050	24,6%	1.877	43,9%	1.345	31,5%
TOTAL	8.916	2.317	26,0%	3.479	39,0%	3.120	35,0%

Tabla 7. Déficit habitacional cuantitativo Iquique-Alto Hospicio
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

COMUNA	EDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	PORCENTAJE HOGARES CON JEFATURA FEMENINA	AÑOS DE ESCOLARIDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	PORCENTAJE PERTENENCIA A PUEBLO ORIGINARIO DEL JEFE DE HOGAR	PORCENTAJE DE JEFES DE HOGAR DE ORIGEN MIGRANTE
ANDACOLLO	45	12,9%	5	28,5%	5,0%
COQUIMBO	48	16,3%	8	10,7%	19,7%
LA SERENA	50	13,4%	11	11,9%	17,5%
TOTAL	48	14,6%	9	12,9%	17,3%

Tabla 8. Datos sociodemográficos de los hogares con déficit habitacional cuantitativo
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

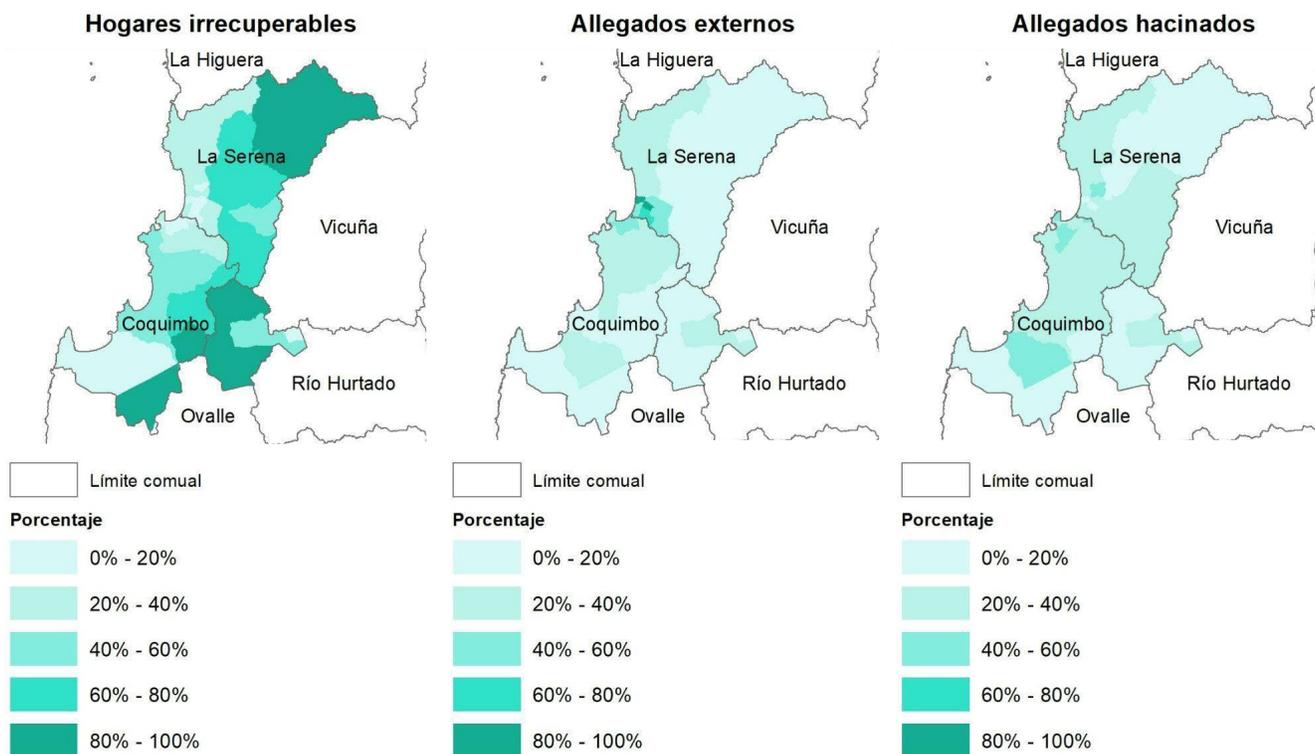


Figura 8. Déficit habitacional Cuantitativo La Serena – Coquimbo desagregado por causa
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

DÉFICIT POR VIVIENDAS IRRECUPERABLES

De acuerdo con las definiciones entregadas en el Censo 2017, las viviendas irrecuperables son aquellas que tienen una materialidad irrecuperable en función de los siguientes criterios: las paredes son irrecuperables si son de lata, cartón, plástico u otro; el techo, si los materiales son precarios, como lata, cartón, plástico o sin cubierta sólida, y el piso es irrecuperable si se declara de tierra.

En la Figura 9 se observa el porcentaje de hogares irrecuperables con relación al total de viviendas del distrito censal y en ella es posible identificar dos zonas con altos valores de este indicador: la comuna de Andacollo, principalmente en el área sur, y la zona noreste de la comuna de La Serena.

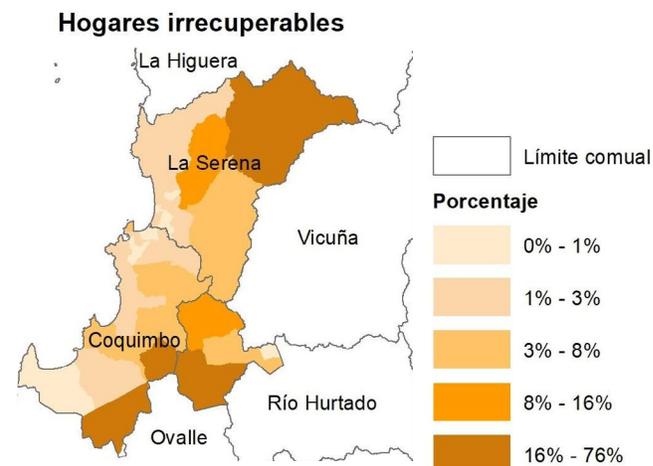


Figura 9. Déficit habitacional por hogares irrecuperables
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

DÉFICIT POR ALLEGADOS EXTERNOS

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta de Caracterización Socioeconómica, Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

En La Serena-Coquimbo, el allegamiento externo en relación al número total de viviendas es bajo, con cifras cercanas al 3% en casi todo el territorio. No obstante, destacan algunos distritos de La Serena con cifras cercanas al 12%.

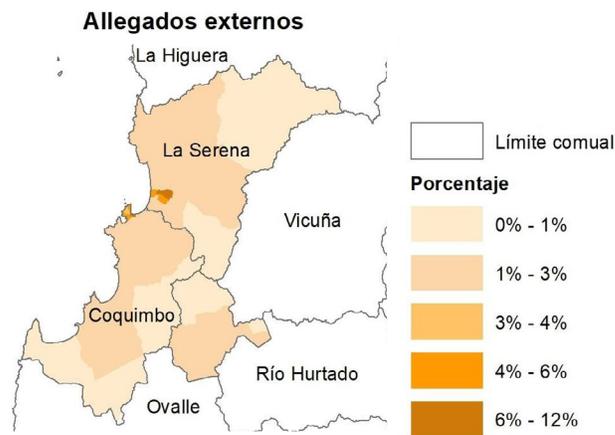


Figura 10. Hogares Allegados en La Serena - Coquimbo
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

DÉFICIT POR ALLEGADOS HACINADOS

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde "Sin Hacinamiento" (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta "Hacinamiento Crítico" (con 5 o más personas por dormitorio).

Al igual que en los allegados externos, el porcentaje de allegados hacinados muestra cifras menores al 5% en el distrito censal, pero un distrito de la zona sur de la comuna de Coquimbo se destaca con una proporción cercana al 11%.



Figura 11. Déficit habitacional por Hacinamiento
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

DÉFICIT POR FAMILIAS EN CAMPAMENTOS

De acuerdo al catastro de campamentos más reciente de TECHO (2021), la Región de Coquimbo presenta un peak histórico de cantidad de familias, casi duplicando el punto más alto anterior, observado en 2011. En la región, el 28,5% de los requerimientos de vivienda proviene de familias en campamentos, cifra que representa más del doble del promedio nacional, que alcanza al 12,8%.

La región cuenta con 32 campamentos en los que viven 1.920 familias, los que se encuentran concentrados particularmente en las comunas de La Serena (cinco campamentos con 606 familias) y Coquimbo (diez campamentos con 604 familias). A estas comunas les sigue en concentración la comuna de Salamanca, con cinco campamentos y 387 familias.

A nivel agregado, la cantidad de familias en campamentos aumentó en un 88,4% con respecto al catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2019, mientras que la cantidad de campamentos lo hizo en un 28%. Lo que significa que, preponderantemente, nuevas familias llegaron a vivir a campamentos que se encontraban conformados con anterioridad.

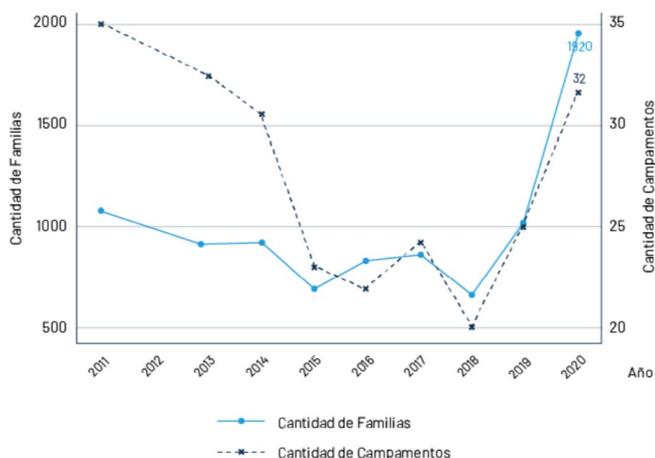


Figura 12. Evolución histórica de familias y campamentos en la Región de Coquimbo
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

De las 1.920 familias señaladas, 416 corresponden a hogares migrantes, que representan al 21,7% del total de estas, por debajo del 30% de familias migrantes en campamentos a nivel nacional.

En la conurbación La Serena - Coquimbo los campamentos se encuentran concentrados en dos sectores: al norponiente del sector de Las Compañías, en la comuna de La Serena, y en la península de Coquimbo, entre La Herradura y la bahía.

Un ejemplo es el campamento "El Triunfo", ubicado en La Serena y en el que habitan 66 familias, formado en marzo del año 2020, en el marco de la pandemia. Según declaró una de sus dirigentas más antiguas, "el impacto económico de la crisis sanitaria implicó que muchas familias que vivían como allegadas o arrendatarias no pudieran continuar aportando en la casa o pagando el arriendo y optaron por irse a vivir al campamento". Este es uno de los muchos asentamientos que se formaron durante ese período, aunque es síntoma de un problema estructural que se venía reflejando incluso con anterioridad a la aparición del Covid-19 (TECHO, 2021).

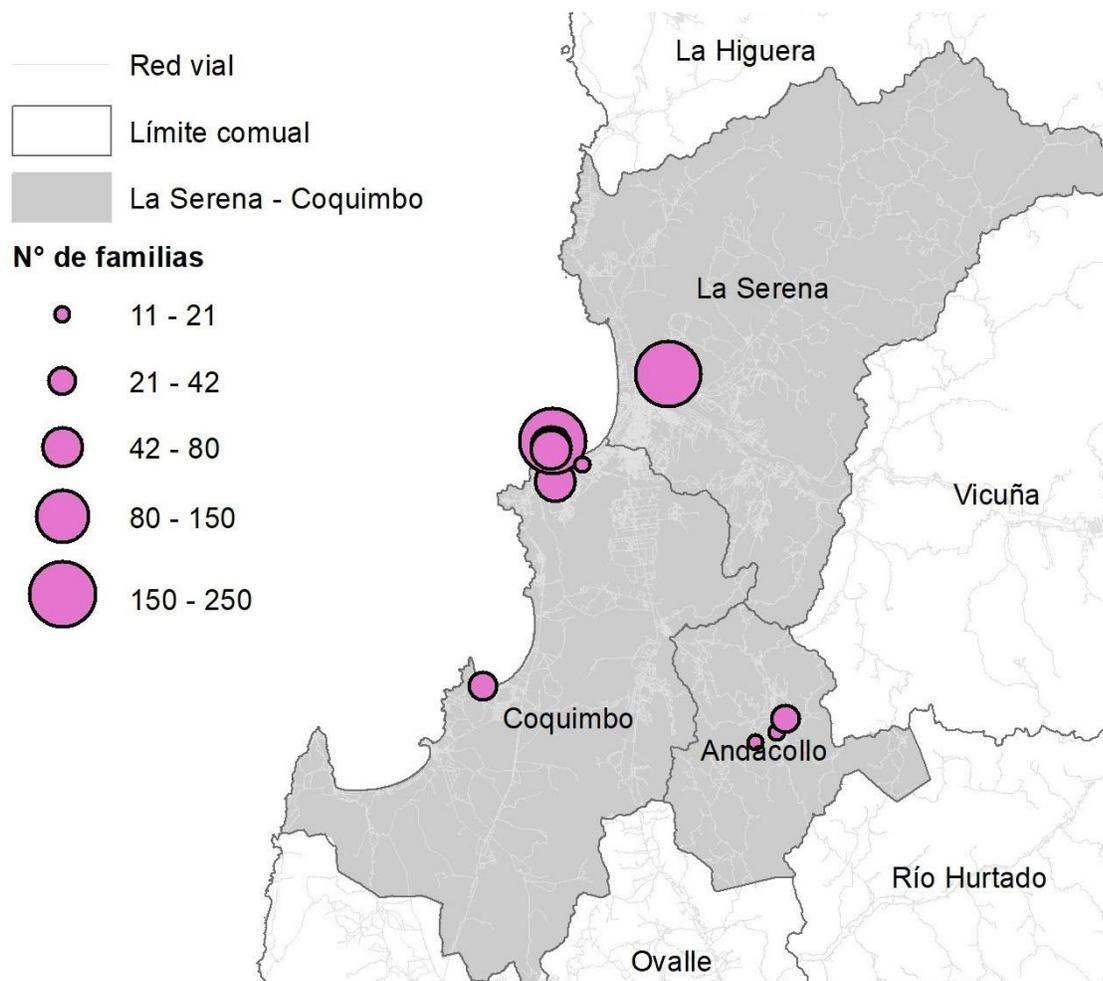


Figura 13. Localización de campamentos en La Serena - Coquimbo
Fuente: Elaboración propia en base a Catastro de Campamentos TECHO (2021)

COMUNA	NÚMERO DE CAMPAMENTOS	NÚMERO DE FAMILIAS
ANDACOLLO	3	83
COQUIMBO	10	604
LA SERENA	5	606
TOTAL	18	1.293

Tabla 8. Campamentos por comuna de La Serena – Coquimbo
Fuente: Elaboración propia en base a Catastro de Campamentos TECHO (2021)

PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE

En el caso de los hogares de personas en situación de calle, según el Informe Calle 2021 (Ministerio de Desarrollo Social), en la región existen 506 hogares en esta condición y ninguno se identifica como extranjero, siendo, junto a Aysén, las únicas regiones del país donde no se identifican migrantes en el catastro.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
ANDACOLLO	0	0
COQUIMBO	215	209
LA SERENA	163	158
TOTAL	378	367

Tabla 9. Personas en situación de calle en La Serena – Coquimbo
Fuente: Cuestionario Personas en Situación de Calle para RSH MDS (2021)

ANÁLISIS TERRITORIAL DE LA BRECHA Y EL DÉFICIT POTENCIAL

La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En los datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, estimándose la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021, aunque no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos.

La demanda habitacional, en tanto, corresponde al número de nuevos hogares que requerirán una vivienda y que tienen restricciones económicas para acceder a ella por sus propios medios. Para estimarla se utilizan los siguientes datos: proyección de población que realiza el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) y número de integrantes por hogar estimado y estimación del porcentaje de la población entre el primer y séptimo decil de menores ingresos del Registro Social de Hogares (RSH).

La oferta habitacional, a su vez, corresponde a las soluciones habitacionales entregadas, para cuyo cálculo se utilizan los siguientes datos: viviendas terminadas del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS.49), subsidios pagados de la modalidad de adquisición de vivienda construida (DS.49), viviendas terminadas por el programa de Habitabilidad Rural (DS.10) y subsidios aplicados del programa de Arriendo (DS.52).

En la Figura 12 se muestra la generación de la demanda y la oferta acumulada de los años 2017 a 2021 y se compara además con la proyección de oferta del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022). En ella se puede observar que la demanda acumulada en ambos períodos de tiempo se mantiene más o menos constante para las tres comunas, mientras que la oferta aumenta en las comunas de La Serena y Coquimbo, subiendo cerca de 1.000 hogares.

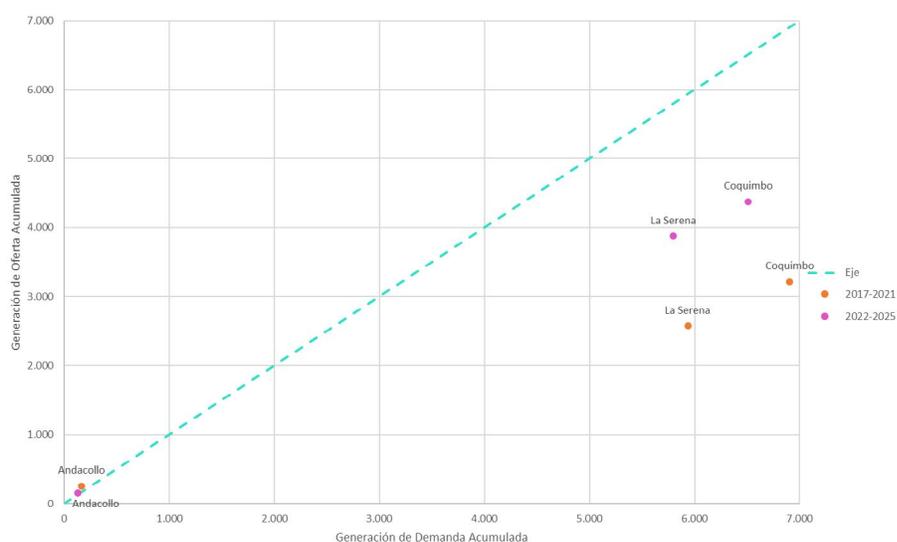


Figura 14. Generación de demanda y oferta acumulada entre 2017-2021 en Coquimbo-La Serena
Fuente: Mendía, 2022

El déficit estimado para el año 2021 respecto al número total de hogares demuestra que cerca del 9% de las familias de Chile pertenecen al déficit potencial. En el siguiente gráfico se detalla el déficit potencial para cada una de las comunas de la Región de Coquimbo.

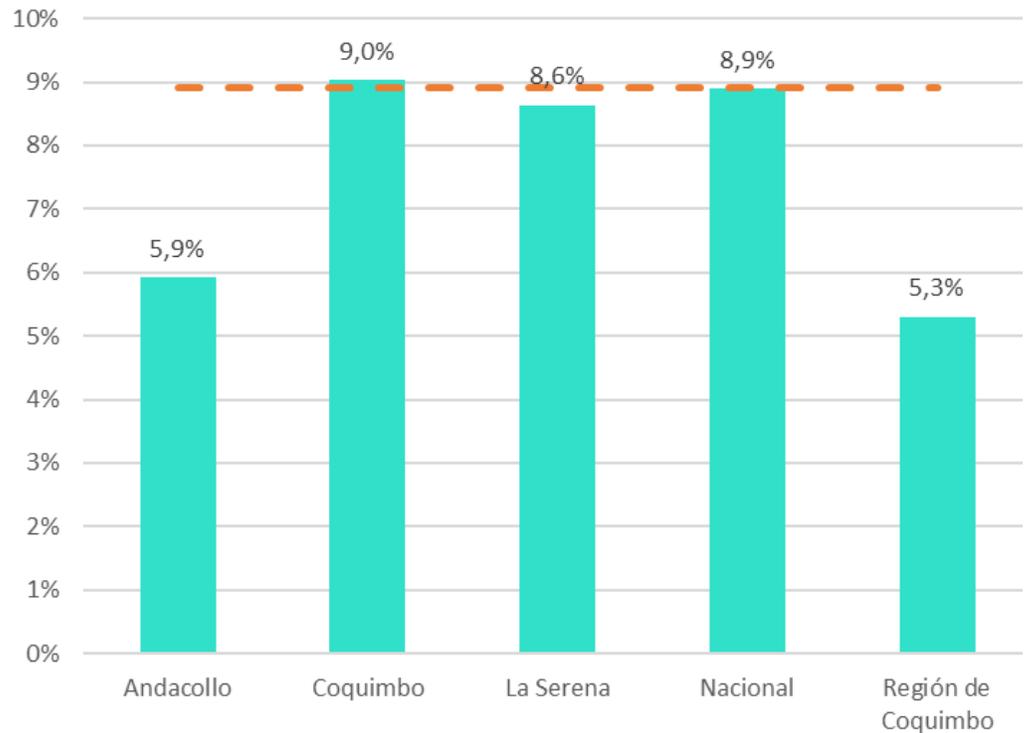


Figura 15. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares
Fuente: Mendiá, 2022

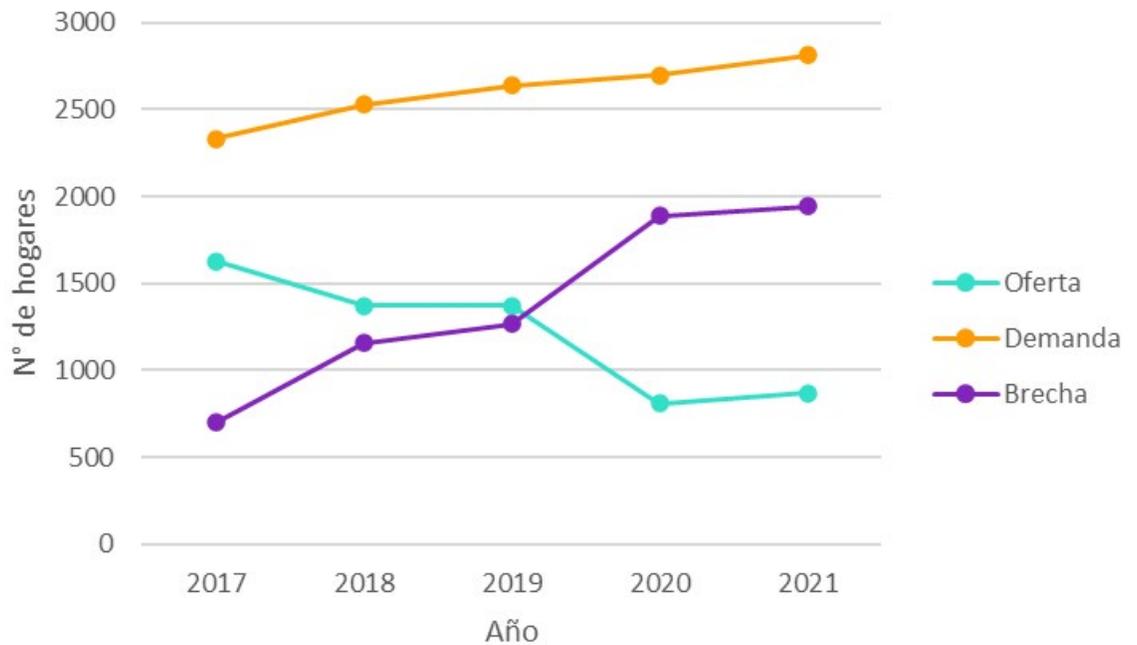


Figura 16. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional
Fuente: Mendiá, 2022

PRINCIPALES TENDENCIAS URBANAS

TENDENCIAS DE CRECIMIENTO URBANO

Con 448.784 habitantes —de acuerdo al Censo 2017—, la conurbación ha presentado un sostenido aumento de población y de la superficie de su mancha urbana en las últimas tres décadas, encaminándose a ser considerada la cuarta área metropolitana del país.

De acuerdo a diagnóstico de la Corporación Ciudades (2019), la conurbación de Coquimbo – La Serena se encuentra ante el desafío de un alto crecimiento poblacional, alta dispersión en la densidad de uso de suelo y un menor uso potencial de las zonas con mejores condiciones de entorno urbano o de bienestar territorial.

En el caso de La Serena, el crecimiento poblacional de la ciudad se ha concentrado en zonas específicas, como Las Compañías y La Florida, las cuales cuentan con menor accesibilidad a bienes y servicios públicos, situación que también ocurre en Coquimbo, en zonas como el centro de la ciudad, Tierras Blancas, Sindempart y La Cantera. Con la excepción del centro, esto explica que en dichas zonas se concentre la población de menores de 15 años, mientras que la población mayor a 64 años continúa viviendo en el casco histórico de ambas ciudades.

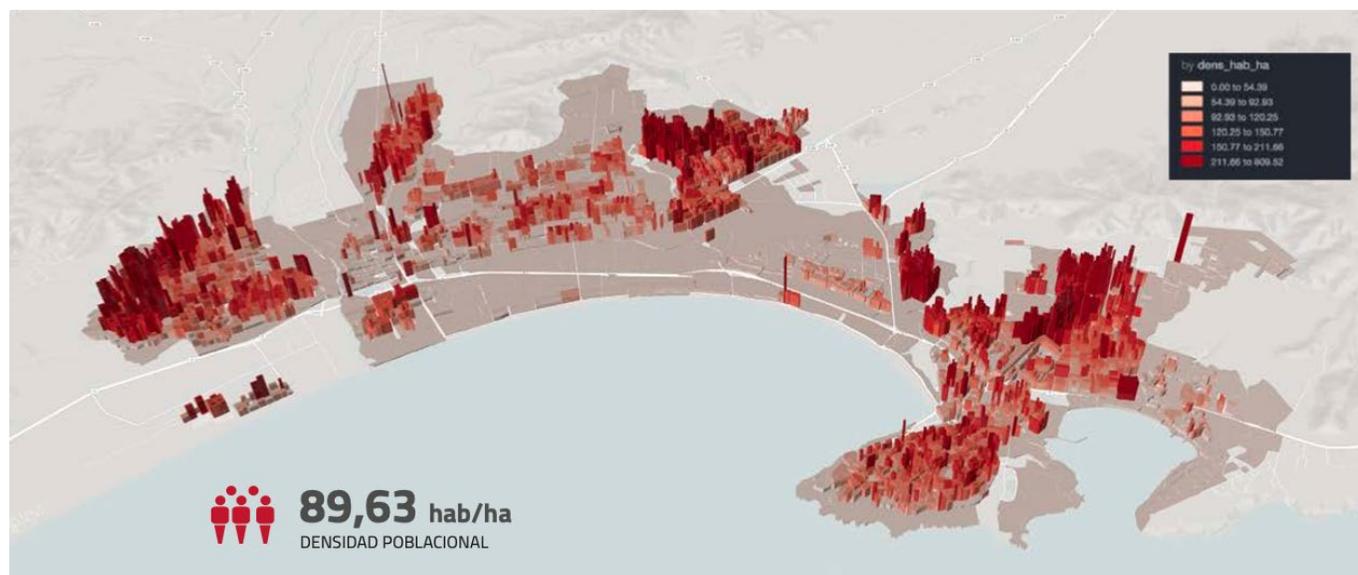


Figura 17. Concentración de densidades La Serena – Coquimbo
Fuente: Corporación Ciudades, 2019

De acuerdo a Orellana (2020), en las últimas dos décadas, la ampliación de la Ruta 5, que conecta con la Región Metropolitana, atrajo un desarrollo inmobiliario en ascenso y la consolidación del eje vial costero terminó por marcar la tendencia a la conurbación entre La Serena y Coquimbo. El crecimiento urbano hacia dentro del sistema, pero por extensión, en baja y media densidad, fue rellenando los espacios que había dejado el crecimiento fragmentado. En dichos espacios se construyó vivienda destinada a los estratos más altos, mientras que la vivienda social presionó y traspasó los límites urbanos en la periferia del sistema conurbado. En Coquimbo, la expansión urbana alcanzó las capacidades de construcción de vivienda que planteaba el límite urbano delimitado en 1991, propiciando expansiones en suelo rural de Tierras Blancas, Pan de Azúcar y El Sauce-La Rinconada.

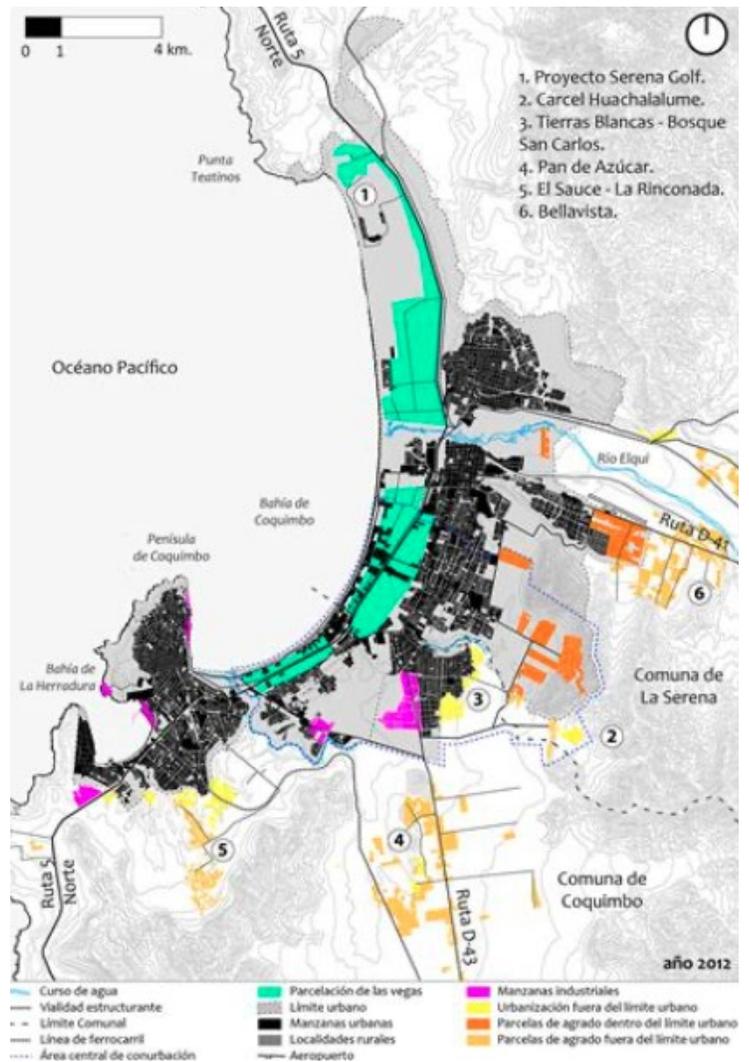


Figura 18. Crecimiento de la huella urbana de la conurbación La Serena - Coquimbo al 2012
 Fuente: Orellana, 2020

En la última década se observa una parcelación masiva de terrenos rurales en torno a la conurbación, en un radio de hasta 30 kilómetros. Los loteos, inicialmente de cinco mil metros cuadrados de subdivisión mínima, han sido acompañados también por los llamados 'loteos brujos', de mil metros cuadrados o menos. Además, estos han dejado de ser un destino de segunda vivienda y se han transformado en una alternativa de primera vivienda para hogares de distintos niveles socioeconómicos. Así, los loteos suburbanos, en principio adyacentes al límite urbano, están configurando una ciudad extendida a lo largo de las vías de comunicación, fenómeno que ha extendido el sistema interurbano y complejizado la gestión de servicios urbanos en territorios extensos (Orellana, 2020).

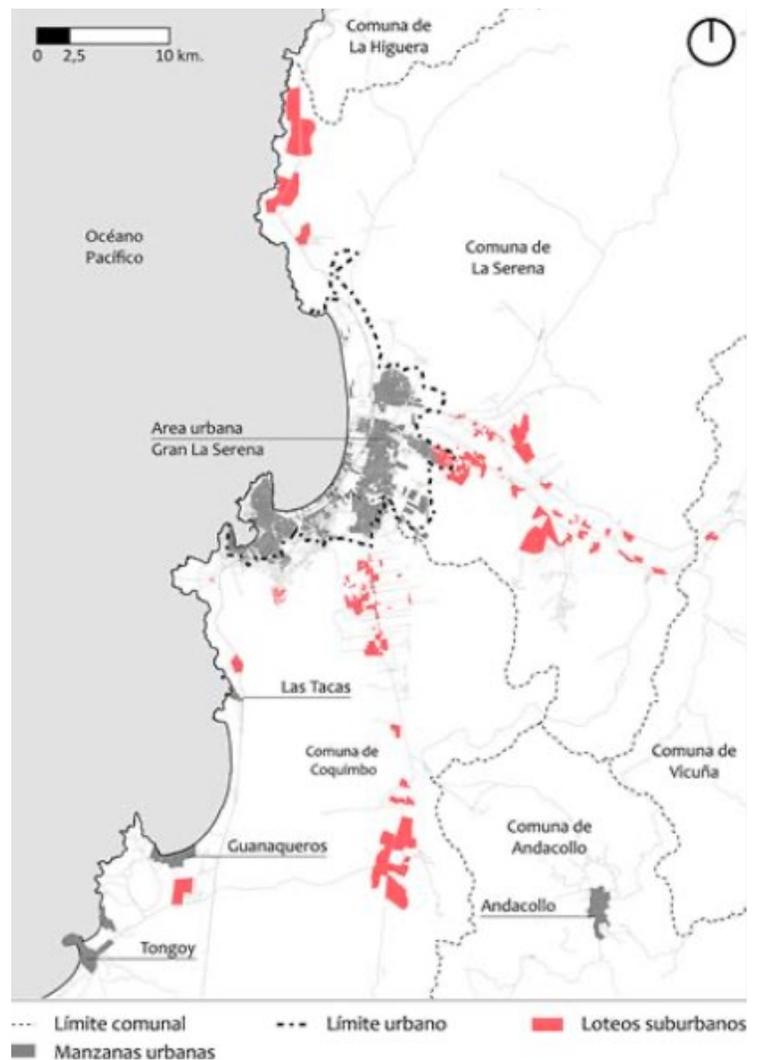


Figura 19. Loteos suburbanos en torno a La Serena - Coquimbo en 2015
Fuente: Orellana, 2020

PLANES REGULADORES COMUNALES

Dentro de los objetivos de planificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de Coquimbo está el de 'buscar la densificación urbana por sobre la expansión', a través de los siguientes lineamientos estratégicos: (i) promover la renovación urbana en cascos consolidados de la comuna, (ii) ocupar el territorio de forma gradual priorizando la consolidación de suelo urbanizado.

Un segundo objetivo de la planificación es potenciar el desarrollo de la conurbación Coquimbo-La Serena a través de 'reforzar la articulación del sistema urbano Coquimbo-La Serena' de acuerdo a los patrones estructurales que lo permitan.

En tanto, La Serena modificó su PRC en 2004, aumentando el suelo urbanizable e incluyendo las parcelas de agrado surgidas en la década anterior. Luego, en 2020, realizó una actualización, la que, dentro de sus objetivos de planificación, busca 'adecuar la función urbana de La Serena en el sistema intercomunal del Elquí' a través de: (i) responder en forma coordinada y complementaria a la conurbación del sistema intercomunal con Coquimbo, y (ii) establecer una zonificación diferenciada concordante con la especialización de actividades relevantes de la ciudad y la demanda intercomunal que le corresponderá acoger en el sistema intercomunal. Asimismo, persigue 'favorecer la integración social en la ciudad' a través de: (i) evitar disposiciones normativas que tiendan a segregar socialmente el uso del territorio e (ii) incrementar usos específicos (equipamiento, áreas verdes) en sectores deficitarios.

En ambos instrumentos de planificación se busca la regeneración urbana más que el crecimiento en extensión, como también crear elementos que permitan una conexión entre ambos centros urbanos (Coquimbo - La Serena). Para ambas comunas se proyecta un aumento en el suelo habitacional mixto.

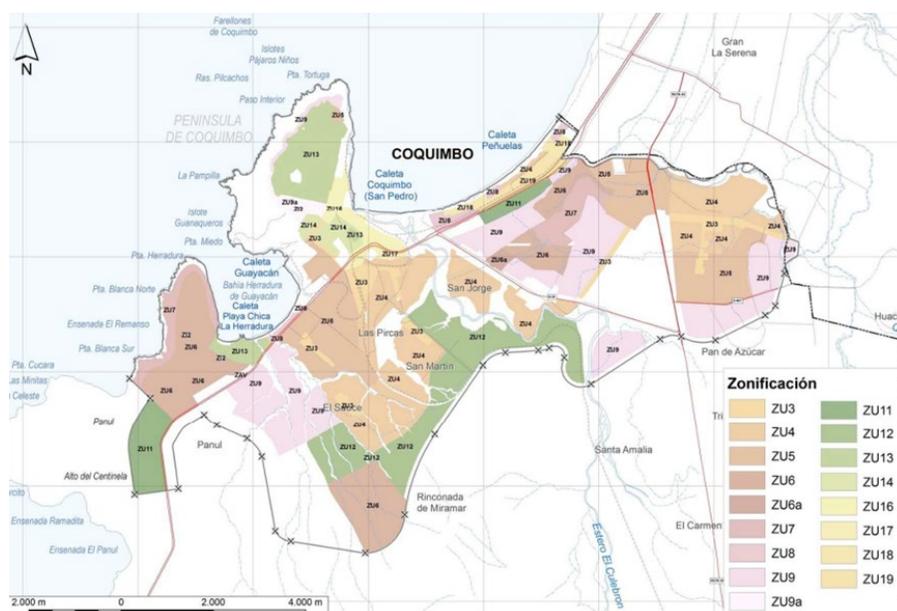


Figura 20. Zonas urbanas mixtas residenciales PRC Coquimbo
Fuente: Municipalidad de Coquimbo, 2019

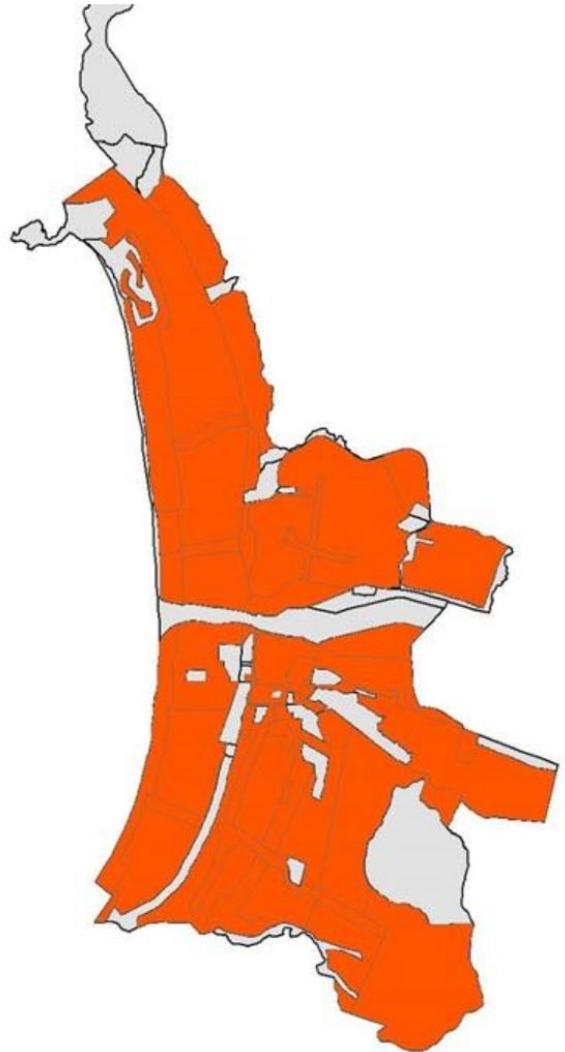


Figura 21. Áreas con capacidad de acogida residencial en la actualización del PRC de La Serena
Fuente: Municipalidad de La Serena, 2019

RIESGOS SOCIOAMBIENTALES

En el PRC vigente en La Serena se identifican los siguientes riesgos: riesgo de tsunami en la primera terraza costera, riesgo de remoción en masa² de laderas con pendientes pronunciadas y quebradas y riesgo de inundación en las márgenes del río Elqui. Las áreas expuestas al riesgo son áreas restringidas al desarrollo urbano y las restricciones que estas generan sólo se pueden levantar en tanto se ejecuten obras o medidas de mitigación aprobadas por un organismo competente.

² Una remoción en masa es un proceso de movilización, lenta o rápida, de un determinado volumen de suelo, sedimentos y/o roca, en diversas proporciones, generados por una serie de factores. PLAN ESPECÍFICO DE EMERGENCIA POR VARIABLE DE RIESGO, Remoción en Masa, 2018.

Las zonas de riesgo en el PRC de Coquimbo también están definidas principalmente por zonas de inundación por tsunami, desbordamiento de ríos y remociones en masa. En consecuencia, en la zona de muy alto riesgo y alto riesgo de inundación por tsunami se busca restringir la urbanización e incluir infraestructura que mitigue la inundación. Además, se propone proteger zonas de fragilidad ambiental y de calidad del paisaje en sectores de borde costero y sitios prioritarios asociados a humedales, como el estero El Culebrón, Lagunillas, Estero Tongoy, Pachingo, Salinas Grande y Salinas Chica, con el fin de evitar fricciones de uso con la zona urbana consolidada mediante el establecimiento de áreas restringidas al desarrollo urbano (zonas de restricción por riesgos de inundación y tsunami, zonas de áreas verdes y parques).

Dentro de la franja litoral afecta a riesgo de inundación por tsunami destacan los siguientes sectores: Caleta Peñuelas, sector Costanera - Baquedano, playa La Herradura y zona de acopio Puerto Guayacán, Totoralillo, Las Tacas, sector playa Guanaqueros y sector playa Socos y Playa Grande en la localidad de Tongoy.

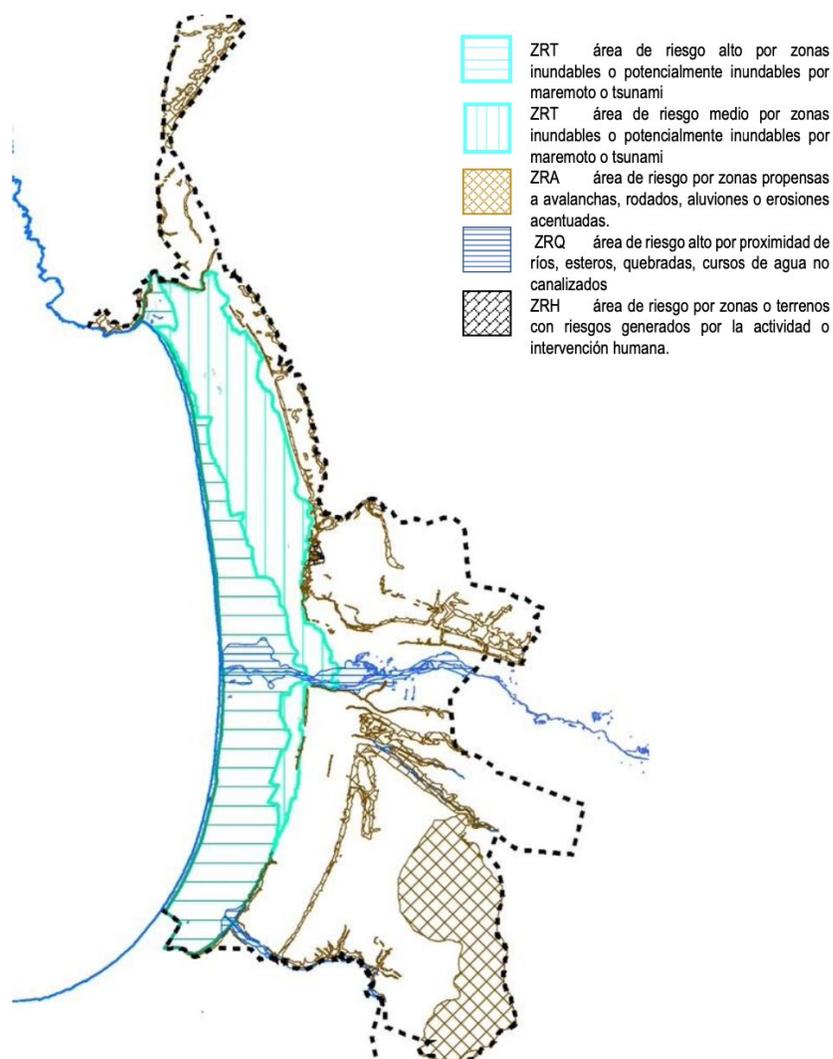


Figura 22. Áreas de riesgo en PRC de La Serena
 Fuente: Municipalidad de La Serena, 2019

CONFLICTOS AMBIENTALES

De acuerdo al diagnóstico establecido por el estudio de actualización del PRC de Coquimbo (2019), existen actualmente conflictos ambientales entre uso del suelo y elementos del territorio, siendo uno de ellos la urbanización de áreas de alto valor agroecológico, al existir una presión por realizar cambios de uso en suelos de alto valor agrícola tanto al interior de las áreas urbanas existentes como de las proyectadas y en los territorios suburbanos colindantes, destacando sectores como Huachalalume, Pan de Azúcar y Rinconada del Sauce Miramar.

Así también, cabe destacar el deterioro ambiental provocado por la ocupación de la cuenca del estero El Culebrón y su respectivo humedal, advirtiéndose algunos patrones como acopio de residuos, escombreras, alteración de laderas y ocupación del perímetro del humedal.

ALZA DE PRECIOS DE LA VIVIENDA

De acuerdo a informe trimestral de Portal Inmobiliario, durante los primeros meses de 2021, las viviendas en arriendo en La Serena aumentaron sus precios en un histórico 24,4%, mientras que en Coquimbo lo hicieron en un 11,1%. El estudio detalla, además, que en el último año los avisos de arriendo de casas se redujeron a la mitad y desde la plataforma advierten que pese a que muchas familias desean vivir en casas, la oferta es muy limitada. De esta manera, el alza de precios de arriendo de departamentos es menos pronunciada.

Los precios de venta, en tanto, tuvieron un leve aumento de 1,3% en La Serena y de un 0,8% en Coquimbo (Portal Inmobiliario, 2021).

DISPONIBILIDAD DE SUELO

Al momento de darse a conocer el Plan de Emergencia Habitacional, en junio de 2022, el secretario regional ministerial (seremi) de Vivienda y Urbanismo, José Manuel Peralta, explicó que en Coquimbo no se cuenta con suelo público, por lo que se planea comprar terrenos: *“Todas las propiedades públicas de interés para el Ministerio de Vivienda, para construir soluciones habitacionales, pasan íntegramente a nosotros, así que estamos haciendo las gestiones para que pasen a propiedad nuestra, y vamos a comprar suelo en las comunas donde no tengamos suelo público. En Coquimbo, en particular, vamos a comprar propiedades”* (Diario La Región, 2022).

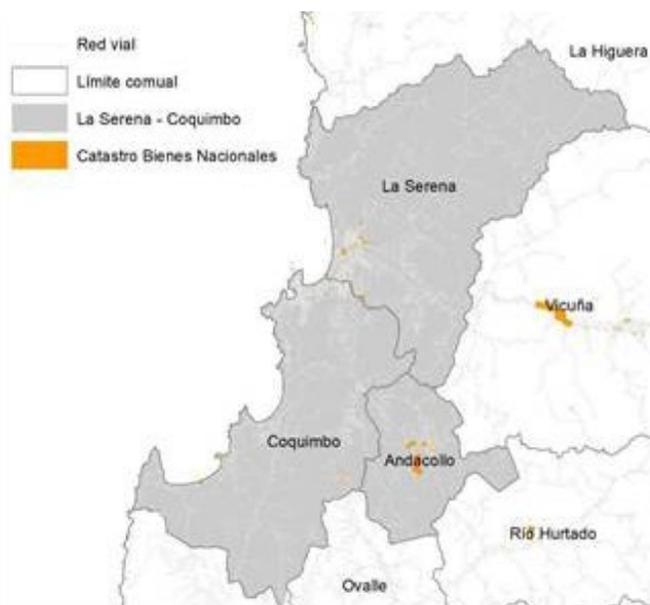


Figura 25. Catastro Bienes Nacionales

Fuente: Catastro Ministerio de Bienes Nacionales, 2022.

En cuanto a la existencia de terrenos de propiedad fiscal disponibles en la región, el seremi de Bienes Nacionales, Marcelo Salazar, señala que *“estamos haciendo un levantamiento como Bienes Nacionales de los bienes fiscales que cumplan con los requisitos técnicos para este programa de emergencia, de construcción de casas sociales, que está liderando el Minvu, y claro que tendrá todo nuestro apoyo desde el ministerio”*. Destaca, además, que en la comuna de La Serena existe un terreno suficientemente grande que permitiría construir unas cinco mil viviendas, a la vez que informa que en comunas como Coquimbo existe muy poca propiedad fiscal, por lo que estudian la posibilidad de *“recuperar algunos bienes que puedan suplir esta demanda tan fuerte que tenemos”* (Diario La Región, 2022).

SISTEMAS DE INDICADORES DE DESARROLLO URBANO

Según el Reporte 2022 del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, tan solo 20 de 82 indicadores presentan valores adecuados de calidad de vida urbana en la conurbación La Serena - Coquimbo, mostrándose particularmente bajos aspectos como la segregación de la población vulnerable. En la siguiente figura se muestra la vulnerabilidad social por unidades vecinales, observándose que la comuna de Coquimbo tiene mayor concentración de población vulnerable que La Serena.

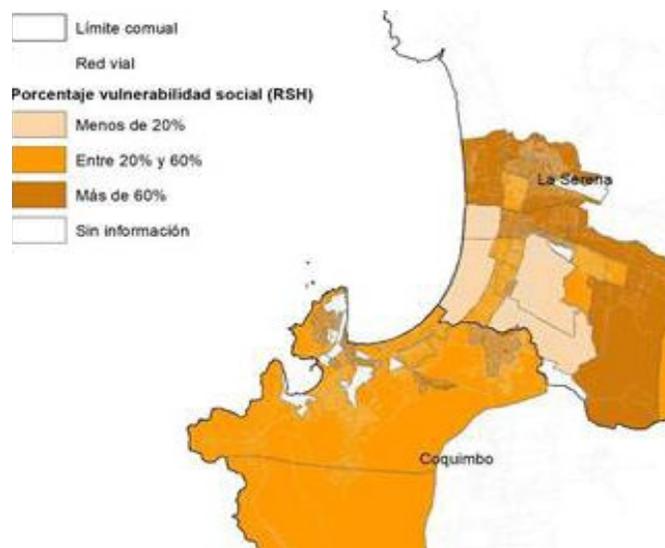


Figura 26. Segregación población vulnerable

Fuente: SIEDU, 2020

OPORTUNIDADES Y DESAFÍOS PARA RESPONDER AL DÉFICIT HABITACIONAL

DÉFICIT DE PLANIFICACIÓN

En las últimas décadas, el crecimiento en expansión se ha mantenido como una constante dada la velocidad de urbanización y la aún insuficiente visión y gestión intercomunal en temas de planificación territorial. La conurbación está enfrentada a las complejidades de un crecimiento por encima de los promedios nacionales, generando problemas de conectividad vial, amenazas sobre el equilibrio ecológico en zonas de valor natural y agrícola y altas tasas de segregación espacial.

BIENESTAR TERRITORIAL Y DÉFICIT

Cruzando el déficit habitacional cuantitativo mapeado por la Fundación Vivienda con el indicador de bienestar territorial identificado por la Corporación Ciudades, se presenta una proximidad entre las zonas de mayor déficit y las áreas que presentan un mayor bienestar territorial. Este calce sugiere oportunidades para abordar el déficit con proyectos de regeneración e integración social en dichas zonas. Por otro lado, en zonas donde la concentración del déficit va acompañada de bajos indicadores de bienestar territorial, se hacen necesarios planes de equipamiento e infraestructura para completar soluciones urbano-habitacionales integrales.

COLABORACIÓN SECTOR PÚBLICO

Desde antes de que en junio de 2022 se publicara el Plan de Emergencia Habitacional —que estimula la colaboración de instituciones públicas tanto para proveer suelo como para el desarrollo de soluciones urbano-habitacionales—, en este territorio ya existían avances en colaboración entre actores públicos. Así, por ejemplo, en marzo de 2022, el Municipio de Coquimbo firmó un convenio de colaboración mutua con la Seremi de Coquimbo del Minvu para afrontar el déficit habitacional, acordando establecer acciones tales como la creación de un fondo de inversiones para la compra de terrenos, involucrar a empresas de servicios básicos para factibilizar terrenos y crear una mesa intersectorial que involucre a actores públicos y privados, incluyendo a comités de vivienda.

FUENTES

Centro Políticas Públicas UC y Déficit Cero (2022). Déficit Habitacional: ¿cuántas familias necesitan una vivienda y en qué territorios? Boletín 1: Estimación y Caracterización del Déficit Habitacional en Chile. https://deficitcero.cl/pdf/Minuta_EstimaciondelDeficit.pdf

Corporación Ciudades (2019). La Serena – Coquimbo. La Ciudad que queremos <http://corporacionciudades.cl/wp-content/uploads/2019/10/Brochure-la-serena-coquimbo.pdf>

Diario La Región (2022). Para nosotros la catástrofe es el déficit habitacional más grande de los últimos 30 años. <https://www.diariolaregion.cl/para-nosotros-la-catastrofe-es-el-deficit-habitacional-mas-grande-de-los-ultimos-30-anos/>

INE, Instituto Nacional de Estadísticas y el Departamento de Extranjería y Migración (DEM) (2021). Estimación de personas extranjeras residentes habituales en Chile al 31 de diciembre de 2020. https://www.ine.cl/docs/default-source/demografia-y-migracion/publicaciones-y-anuarios/migración-internacional/estimación-población-extranjera-en-chile-2018/estimación-población-extranjera-en-chile-2020-regiones-y-comunas-s%C3%Adntesis.pdf?sfvrsn=3952d3d6_6

INE, Instituto Nacional de Estadísticas (2017). Censo de Población y Vivienda 2017.

Mendía, Santiago (2022). Análisis territorial de la brecha habitacional y el déficit potencial comunal: un insumo para el plan de emergencia habitacional. Disponible [ONLINE] en <https://deficitcero.cl/>

Ministerio de Desarrollo Social y Familia (2017). Encuesta CASEN 2017.

Ministerio de Desarrollo Social y Familia (2020). Encuesta CASEN en Pandemia 2020.

Ministerio de Desarrollo Social y Familia (2021). Informe Calle 2021

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Instituto Nacional de Estadísticas, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (2020). Metodología para determinar las áreas funcionales de Chile.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2019). Catastro Nacional de Campamentos Minvu 2019. <https://storymaps.arcgis.com/stories/dfe1fe1afd334ec790f879e736a5af5e>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2021). Catastro Nacional de Campamentos Minvu 2021 (*No publicado aún)

Municipalidad de Coquimbo (2019). Plan Regulador Comunal Coquimbo <https://www.municoquimbo.cl/index.php/plano-regulador-2019>

ONEMI (2022). Visor Chile preparado. <https://www.onemi.gov.cl/visor-chile-preparado/>

Orellana, Alejandro (2020). Conformación Metropolitana Desde La Fragmentación. El Proceso De Conurbación Del Gran La Serena <https://www.redalyc.org/journal/198/19864376005/html/>

Portal Inmobiliario (2021). Informe trimestral regiones <https://www.portalinmobiliario.com/h/blog/comportamiento-del-mercado-inmobiliario-en-el-norte-los-primeros-meses-de-2021>

SIEDU, Sistema de Indicadores de Desarrollo Urbano (2021). Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano.

SHOA (2015). Carta de inundación por tsunami Coquimbo – La Serena. <http://www.shoa.cl/php/citsu.php>

TECHO-Chile & Fundación Vivienda (2021). Catastro Nacional de Campamentos 2020-2021. Informe ejecutivo. La fragilidad del sueño de lo propio https://ceschile.org/wp-content/uploads/2020/11/Informe%20Ejecutivo_Catastro%20Campamentos%202020-2021.pdf

ANEXOS

ANEXO 1: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL ANDACOLLO

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE ANDACOLLO

Para analizar el déficit cuantitativo a escala comunal, a diferencia de las escalas nacional y regional, se utilizan los datos proporcionados por el Censo 2017, que se construye a partir de tres componentes: hogares irrecuperables, allegados externos y allegados hacinados. Para completar el panorama comunal, también se adicionan las familias viviendo en campamentos y hogares de personas en situación de calle.

De esta forma, **la Comuna de Andacollo** tiene **un requerimiento total de 439 viviendas**, que está compuesto en casi su totalidad por un déficit cuantitativo de 356 viviendas. Además, de acuerdo al último catastro de TECHO (2021), en la comuna existen 83 familias en campamentos y no se tiene registro de hogares de personas en situación de calle (Encuesta PSC, 2021).



Figura 1. Distribución del déficit habitacional comunal según sus componentes
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017, TECHO 2021 y Encuesta Personas en Situación de Calle 2021

DÉFICIT CUANTITATIVO	FAMILIAS EN CAMPAMENTOS	HOGARES PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	DÉFICIT HABITACIONAL RESPECTO AL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA COMUNA
356	83	0	439	12,7%

Tabla 1. Déficit habitacional de la comuna de Andacollo
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017, TECHO 2021 y Encuesta Personas en Situación de Calle 2021

Déficit cuantitativo

Como se enunció anteriormente, el déficit cuantitativo corresponde a 356 viviendas, de las cuales el 53,1% corresponde a hogares irrecuperables, seguido de allegados externos con un 22,8% del total y, por último, con un 24,2% correspondiente a allegados externos.

COMUNA	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	HOGARES IRRECUPERABLES		ALLEGADOS EXTERNOS		ALLEGADOS HACINADOS	
		HOGARES IRRECUPERABLES	PORCENTAJE DEL DÉFICIT CUANTITATIVO	ALLEGADOS EXTERNOS	PORCENTAJE DEL DÉFICIT CUANTITATIVO	ALLEGADOS HACINADOS	PORCENTAJE DEL DÉFICIT CUANTITATIVO
ANDACOLLO	356	189	53,1%	81	22,8%	86	24,2%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de la comuna de Andacollo
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

COMUNA	EDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	PORCENTAJE HOGARES CON JEFATURA FEMENINA	AÑOS DE ESCOLARIDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	PORCENTAJE PERTENENCIA A PUEBLO ORIGINARIO DEL JEFE DE HOGAR	PORCENTAJE DE JEFES DE HOGAR DE ORIGEN MIGRANTE
ANDACOLLO	45	12,9%	4,8	28,5%	5,0%

Tabla 3. Datos sociodemográficos de hogares con déficit habitacional cuantitativo de la comuna de Andacollo
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

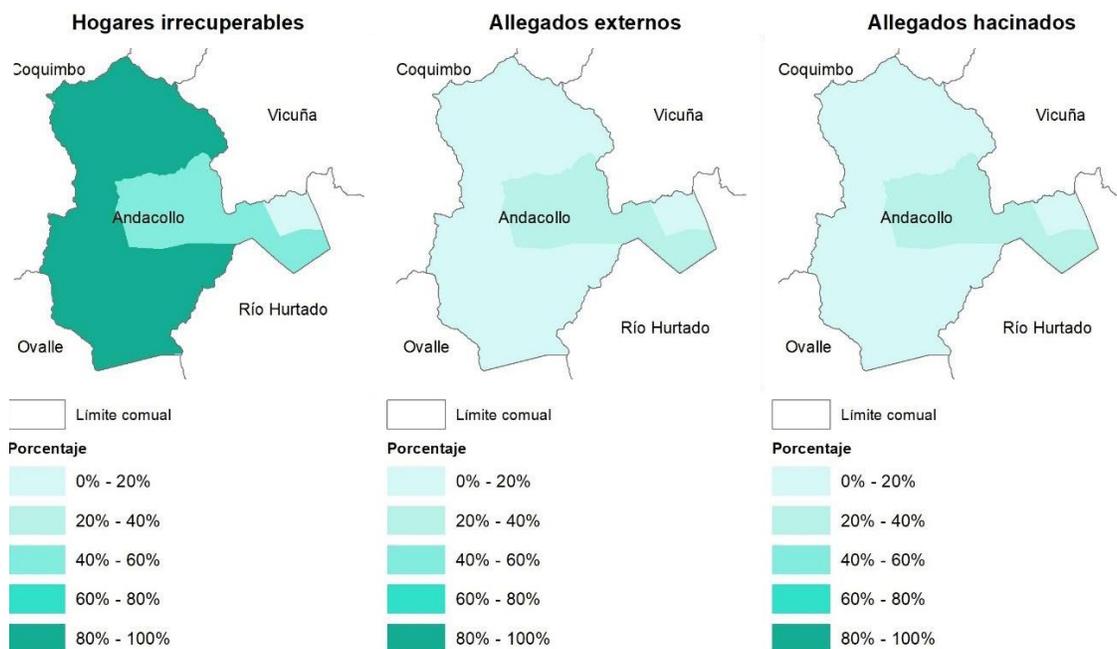


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

Viviendas irrecuperables

De acuerdo con las definiciones entregadas en el Censo 2017, las viviendas irrecuperables son aquellas que tienen una materialidad irrecuperable en función de los siguientes criterios: las paredes son irrecuperables si son de lata, cartón, plástico u otro; el techo, si los materiales son precarios, lata, cartón, plástico o sin cubierta sólida, y el piso es irrecuperable si se declara de tierra.

La comuna de Andacollo tiene 189 viviendas con materialidad irrecuperable.

Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en el año 2020.

La comuna de Andacollo cuenta con 81 allegados externos.

Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la Comuna de Andacollo hay 86 allegados hacinados.

Familias en campamentos

En la comuna de Andacollo se tiene registro de tres campamentos en los que habitan 83 familias.

COMUNA	NÚMERO DE CAMPAMENTOS	NÚMERO DE FAMILIAS
ANDACOLLO	3	83

Tabla 4. Familias en campamentos
Fuente: TECHO 2021

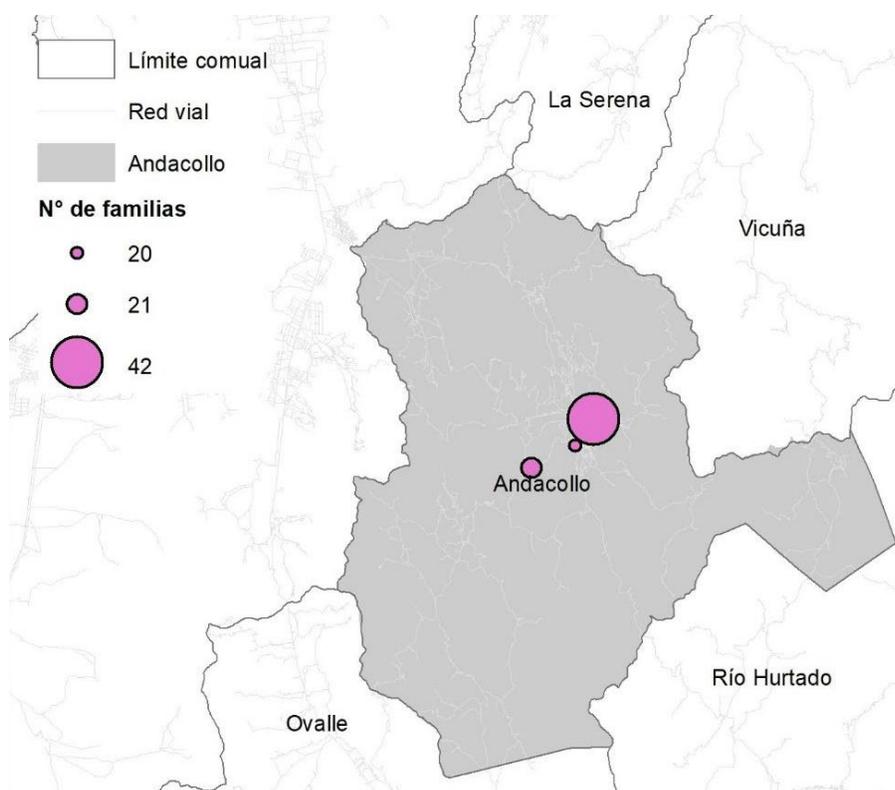


Figura 3. Campamentos en Andacollo
Fuente: Elaboración propia en base a TECHO, 2021

Personas en situación de calle

De acuerdo al cuestionario de personas en situación de calle, levantado en la aplicación del Registro Social de Hogares en marzo de 2021, en Chile hay 16.773 personas en situación de calle.

En la comuna de Andacollo no se tiene registro de hogares de personas en situación de calle.

ANÁLISIS TERRITORIAL DE LA BRECHA Y EL DÉFICIT POTENCIAL

La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022), se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos. En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021. En el siguiente gráfico, además, se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), observándose que la oferta habitacional a 2025 es superior a la oferta habitacional acumulada a 2021.

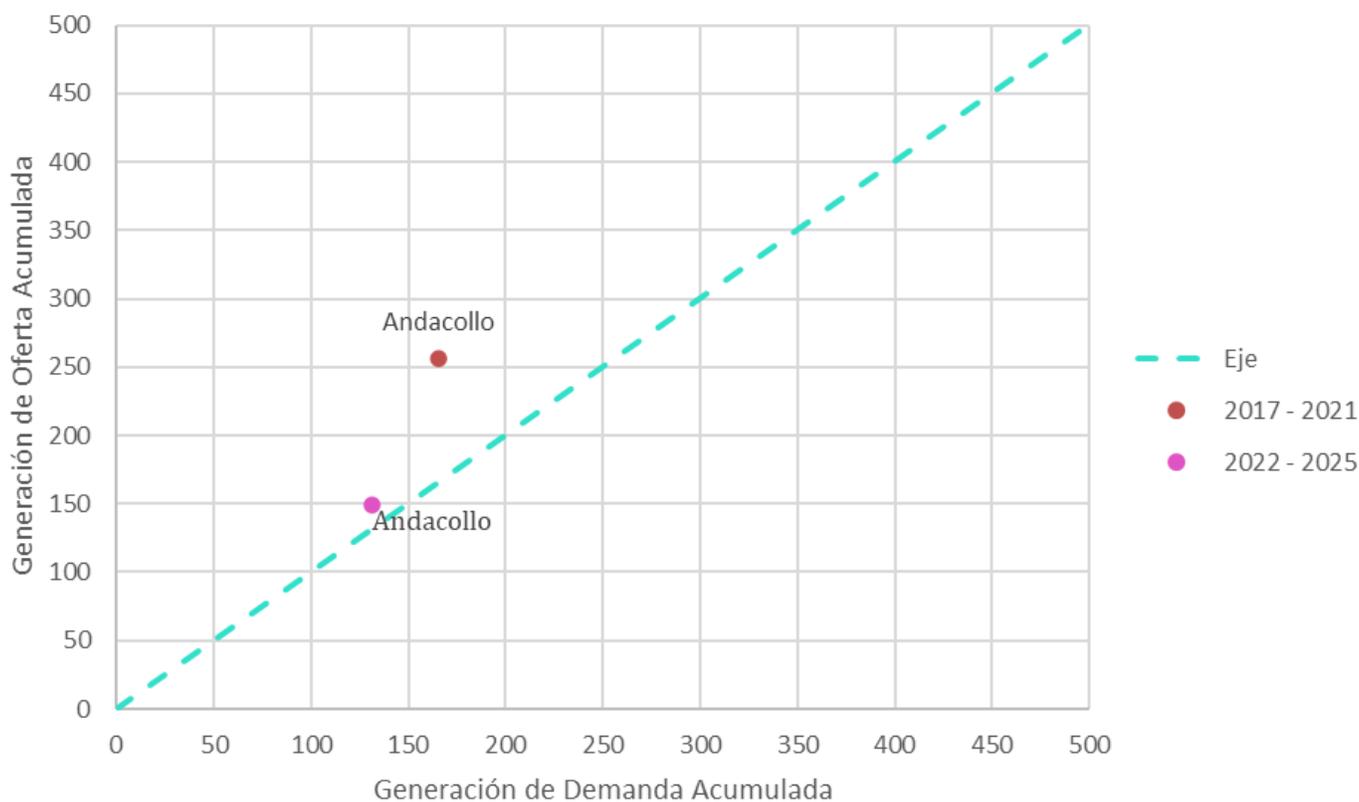


Figura 4. Brecha habitacional acumulada de la comuna de Andacollo
Fuente: Mendía, 2022

El déficit estimado para el año 2021 respecto al número total de hogares demuestra que cerca del 9% de las familias de Chile pertenecen al déficit potencial. La comuna de Andacollo se encuentra por debajo de la media nacional, con un 5,9% del déficit potencial respecto al total de hogares.

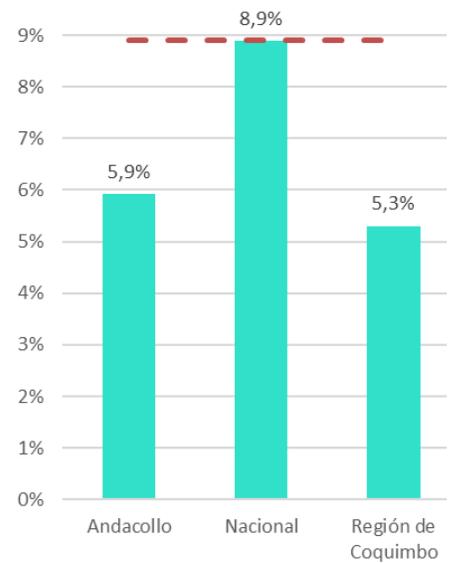


Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares
Fuente: Mendía, 2022

En el gráfico siguiente se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Andacollo, observándose que la oferta se mantiene en cifras menores a 120 hogares y disminuye desde 2018, mientras que la demanda se mantiene en cifras superiores a los 30 hogares, por lo que la brecha habitacional en el período aumenta desde cifras negativas en el año 2017 a cifras positivas en el año 2021.

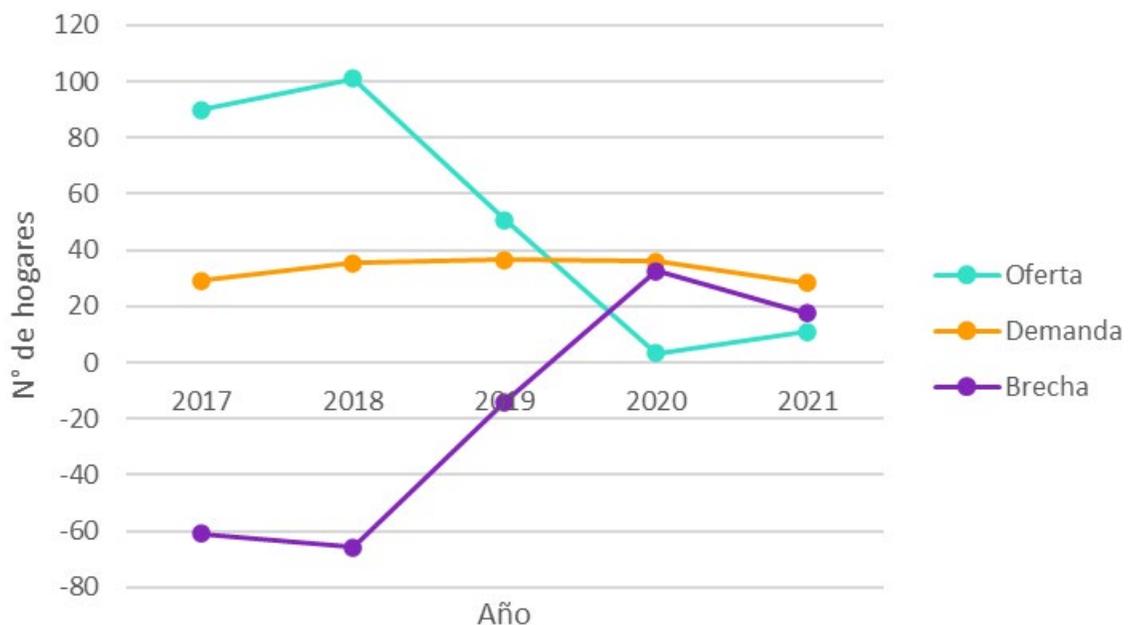


Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional
Fuente: Mendía, 2022

ANEXO 2: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL COQUIMBO

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL COMUNA DE COQUIMBO

Para analizar el déficit cuantitativo a escala comunal, a diferencia de las escalas nacional y regional, se utilizan los datos proporcionados por el Censo 2017, que se construye a partir de tres componentes: hogares irrecuperables, allegados externos y allegados hacinados. Para completar el panorama comunal, también se adicionan las familias viviendo en campamentos y hogares de personas en situación de calle.

De esta forma, **la comuna de Coquimbo** tiene un **requerimiento total de viviendas de 5.101**, que está compuesto en casi su totalidad por un déficit cuantitativo de 4.288 viviendas. Además, de acuerdo al último catastro de TECHO (2021), en la comuna existen 604 familias en campamentos y se tiene registro de 209 hogares de personas en situación de calle (Encuesta PSC, 2021).



Figura 1. Distribución del déficit habitacional comunal según sus componentes
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017, TECHO 2021 y Encuesta Personas en Situación de Calle 2021

DÉFICIT CUANTITATIVO	FAMILIAS EN CAMPAMENTOS	HOGARES PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	DÉFICIT HABITACIONAL RESPECTO AL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA COMUNA
4.288	604	209	5.101	7,6%

Tabla 1. Déficit habitacional de la comuna de Coquimbo
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017, TECHO 2021 y Encuesta Personas en Situación de Calle 2021

Déficit cuantitativo

Como se enunció anteriormente, el déficit cuantitativo corresponde a 4.288 viviendas, de las cuales el 39,4% corresponde a hogares allegados hacinados, el 35,5% a allegados externos con 35,5% y el 25,1% a hogares con materialidad irrecuperable.

COMUNA	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	HOGARES IRRECUPERABLES		ALLEGADOS EXTERNOS		ALLEGADOS HACINADOS	
		HOGARES IRRECUPERABLES	PORCENTAJE DEL DÉFICIT CUANTITATIVO	ALLEGADOS EXTERNOS	PORCENTAJE DEL DÉFICIT CUANTITATIVO	ALLEGADOS HACINADOS	PORCENTAJE DEL DÉFICIT CUANTITATIVO
COQUIMBO	4.288	1.078	25,1%	1.521	35,5%	1.689	39,4%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de la comuna de Coquimbo
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

COMUNA	EDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	PORCENTAJE HOGARES CON JEFATURA FEMENINA	AÑOS DE ESCOLARIDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	PORCENTAJE PERTENENCIA A PUEBLO ORIGINARIO DEL JEFE DE HOGAR	PORCENTAJE DE JEFES DE HOGAR DE ORIGEN MIGRANTE
COQUIMBO	48	16,3%	8,3	10,7%	19,7%

Tabla 3. Datos sociodemográficos de hogares con déficit habitacional cuantitativo de la comuna de Coquimbo
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

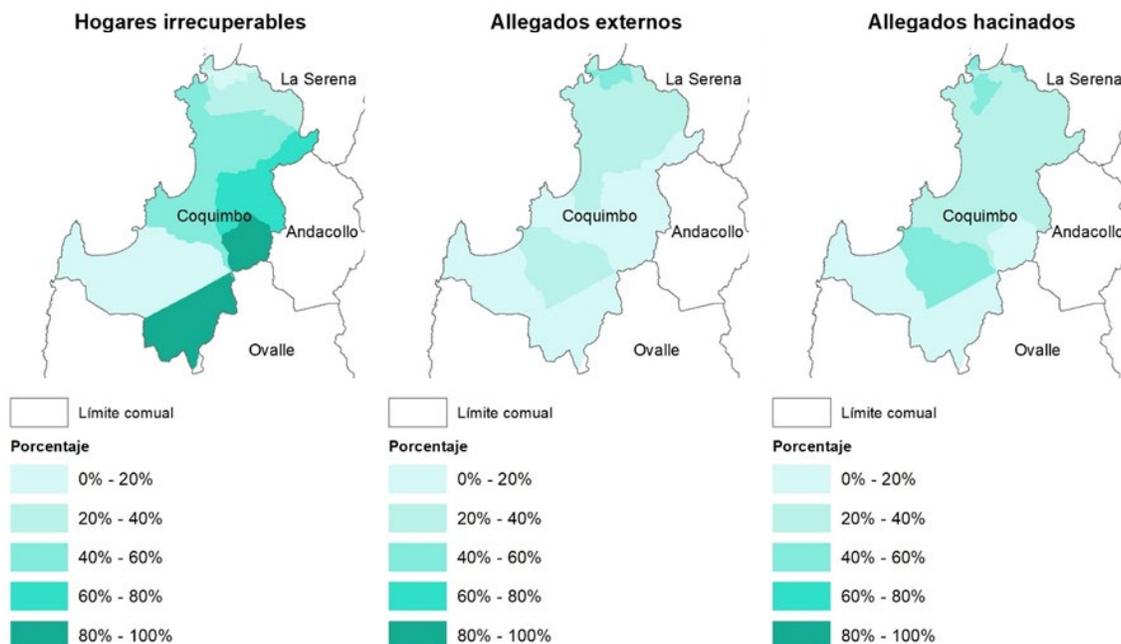


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

Viviendas irrecuperables

De acuerdo con las definiciones entregadas en el Censo 2017, las viviendas irrecuperables son aquellas que tienen una materialidad irrecuperable en función de los siguientes criterios: las paredes son irrecuperables si son de lata, cartón, plástico u otro; el techo, si los materiales son precarios, lata, cartón, plástico o sin cubierta sólida, y el piso es irrecuperable si se declara de tierra.

La comuna de Coquimbo tiene 1.078 viviendas con materialidad irrecuperable.

Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

La comuna de Coquimbo tiene 1.521 allegados externos.

Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la comuna de Coquimbo hay 1.689 allegados hacinados.

Familias en campamentos

En la comuna de Coquimbo se tiene registro de diez campamentos en los que habitan 604 familias.

COMUNA	NÚMERO DE CAMPAMENTOS	NÚMERO DE FAMILIAS
COQUIMBO	10	604

Tabla 4. Familias en campamentos
Fuente: TECHO 2021

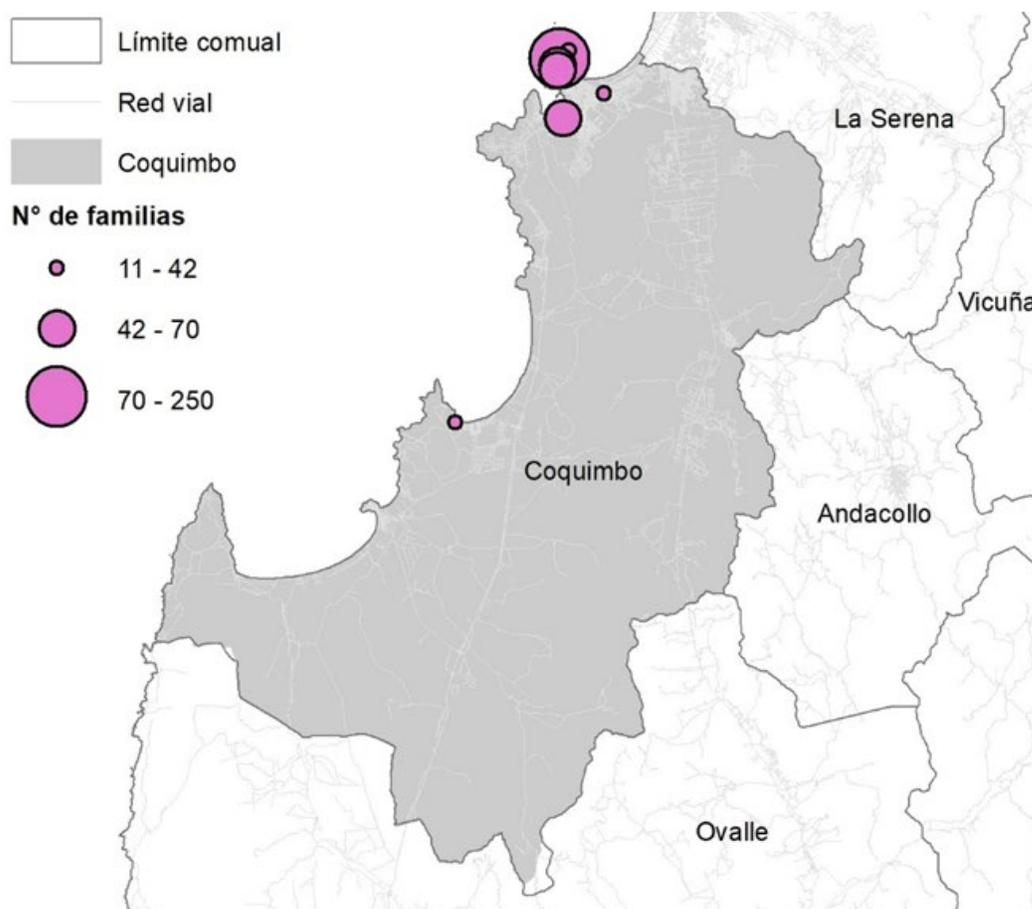


Figura 3. Número de familias en campamentos
Fuente: Elaboración propia en base a TECHO, 2021

Personas en situación de calle

De acuerdo al cuestionario de personas en situación de calle, levantado en la aplicación del Registro Social de Hogares en marzo de 2021, en Chile hay 16.773 personas en situación de calle.

En la comuna de Coquimbo se tiene registro de 209 hogares de personas en situación de calle.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
IQUIQUE	454	441

Tabla 5. Personas en situación de calle

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Personas en Situación de Calle, marzo 2021

ANÁLISIS TERRITORIAL DE LA BRECHA Y EL DÉFICIT POTENCIAL

La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos. En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021.

En el siguiente gráfico se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), observándose, además, que la oferta habitacional al año 2025 es inferior a la oferta habitacional acumulada de 2021.

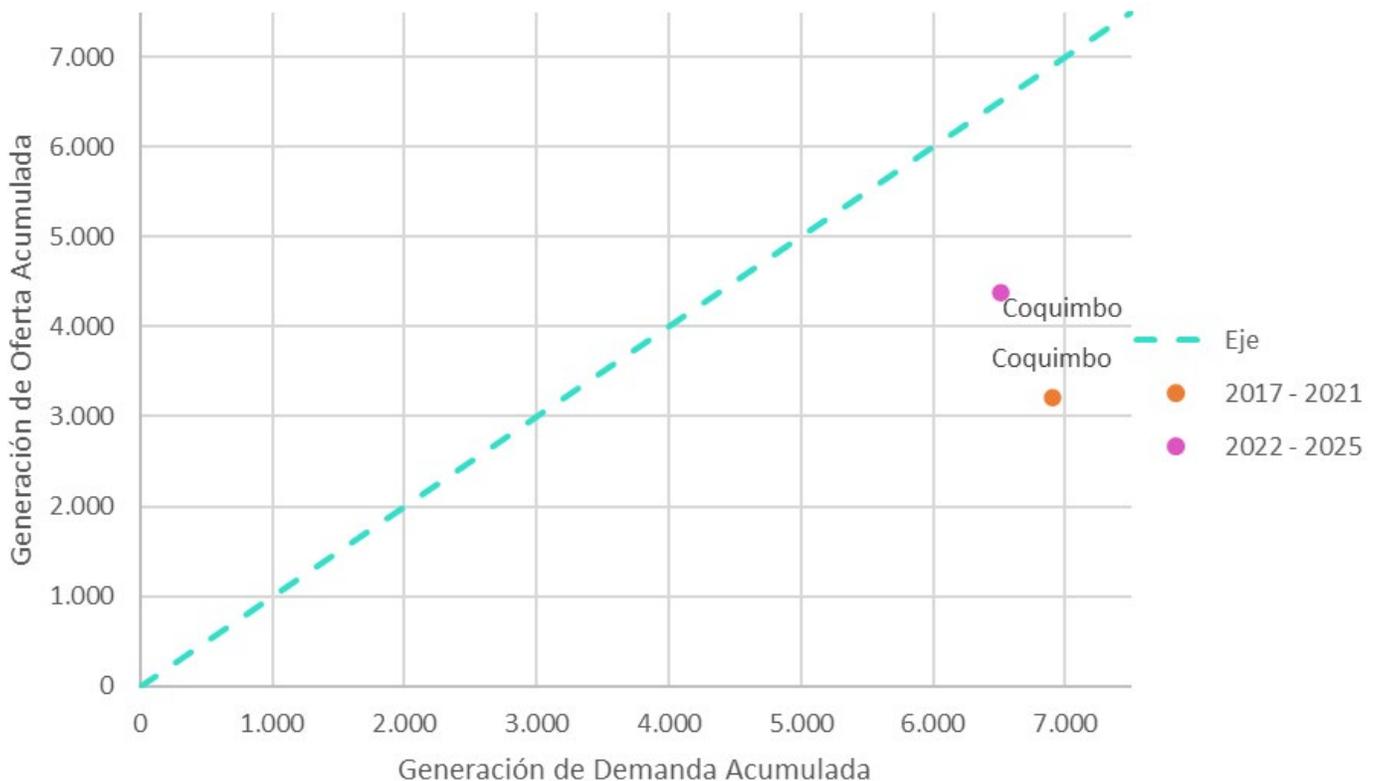


Figura 4. Brecha habitacional acumulada
Fuente: Mendía, 2022

El déficit estimado para el año 2021 respecto al número total de hogares demuestra que cerca del 9% de las familias de Chile pertenecen al déficit potencial. La comuna de Coquimbo tiene un 9% del déficit potencial respecto al total de hogares.

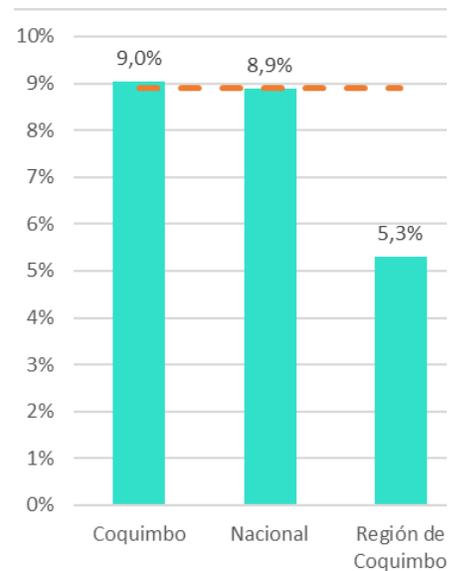


Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares
Fuente: Mendía, 2022

En el gráfico siguiente se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Coquimbo, observándose que la oferta en el año 2017 tenía cifras cercanas a los 1.200 hogares, la que sufre una drástica disminución en el año 2018, manteniéndose hasta 2021 en cifras menores a los 600 hogares, mientras que la demanda aumenta en cerca de 200 hogares entre 2017 a 2021, llegando a cifras superiores a las 1.400. Por lo anterior, la curva de la brecha habitacional sufre un aumento progresivo en el período de tiempo mencionado.

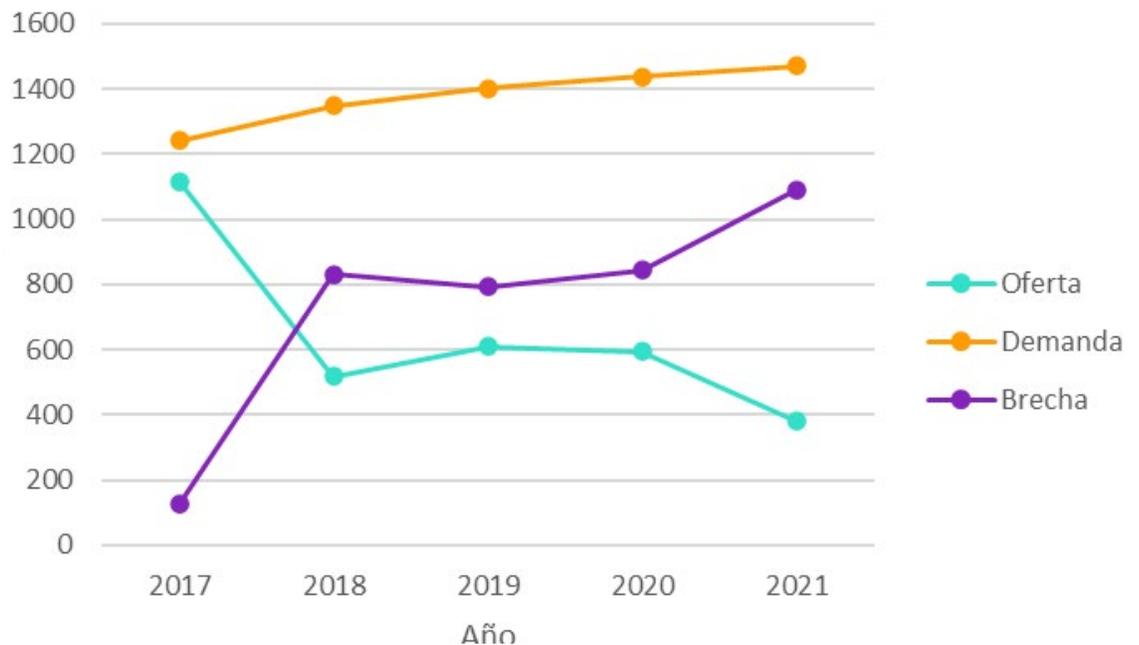


Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional
Fuente: Mendía, 2022

ANEXO 3: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL LA SERENA

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL COMUNA DE LA SERENA

Para analizar el déficit cuantitativo a escala comunal, a diferencia de las escalas nacional y regional, se utilizan los datos proporcionados por el Censo 2017, que se construye a partir de tres componentes: hogares irrecuperables, allegados externos y allegados hacinados. Para completar el panorama comunal, también se adicionan las familias viviendo en campamentos y hogares de personas en situación de calle.

De esta forma, la comuna de La Serena tiene un requerimiento total de viviendas de 5.036, que está compuesto en su casi totalidad por un déficit cuantitativo de 4.272 viviendas. Además, de acuerdo al último catastro de TECHO (2021), en la comuna existen 606 familias en campamentos y se tiene registro de 158 hogares de personas en situación de calle (Encuesta PSC, 2021).



Figura 1. Distribución del déficit habitacional comunal según sus componentes
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017, TECHO 2021 y Encuesta Personas en Situación de Calle 2021

DÉFICIT CUANTITATIVO	FAMILIAS EN CAMPAMENTOS	HOGARES PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	DÉFICIT HABITACIONAL RESPECTO AL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA COMUNA
4.272	606	158	5.036	7,5%

Tabla 1. Déficit habitacional de la comuna de La Serena
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017, TECHO 2021 y Encuesta Personas en Situación de Calle 2021

Déficit cuantitativo

Como se enunció anteriormente, el déficit cuantitativo corresponde 4.272 viviendas, de las cuales el 43,9% corresponde hogares allegados externos, el 31,5% a allegados hacinados y, por último, un 24,6% a hogares con materialidad irre recuperable.

COMUNA	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	HOGARES IRRECUPERABLES		ALLEGADOS EXTERNOS		ALLEGADOS HACINADOS	
		HOGARES IRRECUPERABLES	PORCENTAJE DEL DÉFICIT CUANTITATIVO	ALLEGADOS EXTERNOS	PORCENTAJE DEL DÉFICIT CUANTITATIVO	ALLEGADOS HACINADOS	PORCENTAJE DEL DÉFICIT CUANTITATIVO
LA SERENA	4.272	1.050	24,6%	1.877	43,9%	1.345	31,5%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de la comuna de La Serena
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

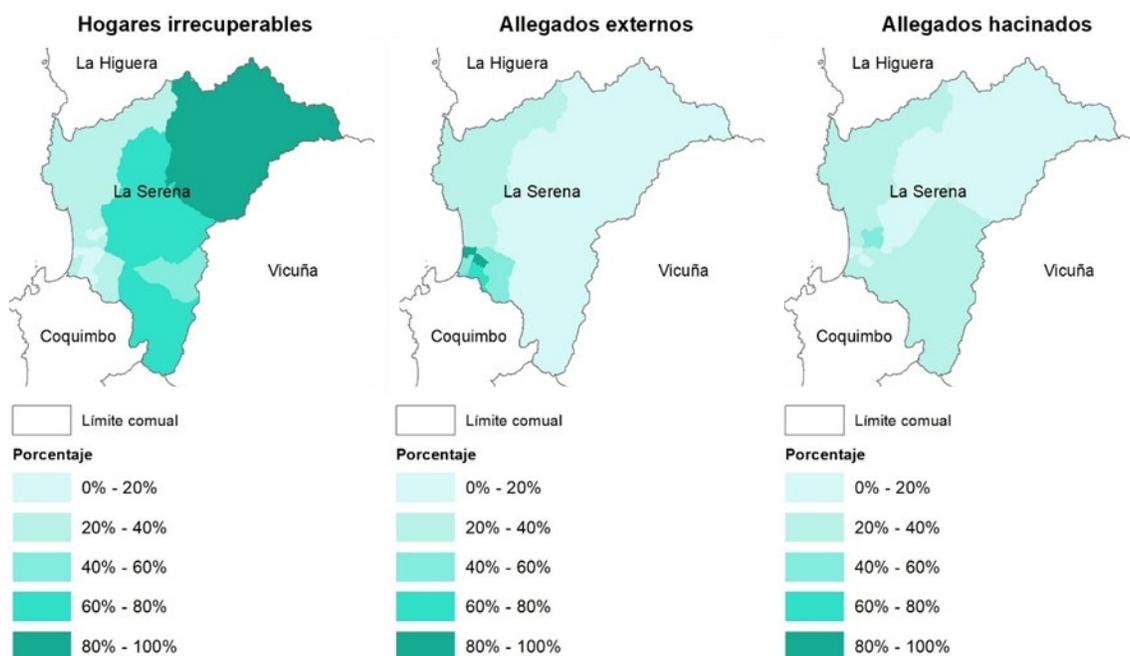


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

Viviendas irrecuperables

De acuerdo con las definiciones entregadas en el Censo 2017, las viviendas irrecuperables son aquellas que tienen una materialidad irrecuperable en función de los siguientes criterios: las paredes son irrecuperables si son de lata, cartón, plástico u otro; el techo, si los materiales son precarios, lata, cartón, plástico o sin cubierta sólida, y el piso es irrecuperable si se declara de tierra.

La comuna de La Serena tiene 1.050 viviendas con materialidad irrecuperable.

Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

La comuna de La Serena tiene 1.877 allegados externos.

Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la comuna de La Serena hay 1.345 allegados hacinados.

Familias en campamentos

En la comuna de La Serena se tiene registro de cinco campamentos en los que habitan 606 familias.

COMUNA	NÚMERO DE CAMPAMENTOS	NÚMERO DE FAMILIAS
LA SERENA	5	606

Tabla 3. Familias en campamentos
Fuente: TECHO 2021

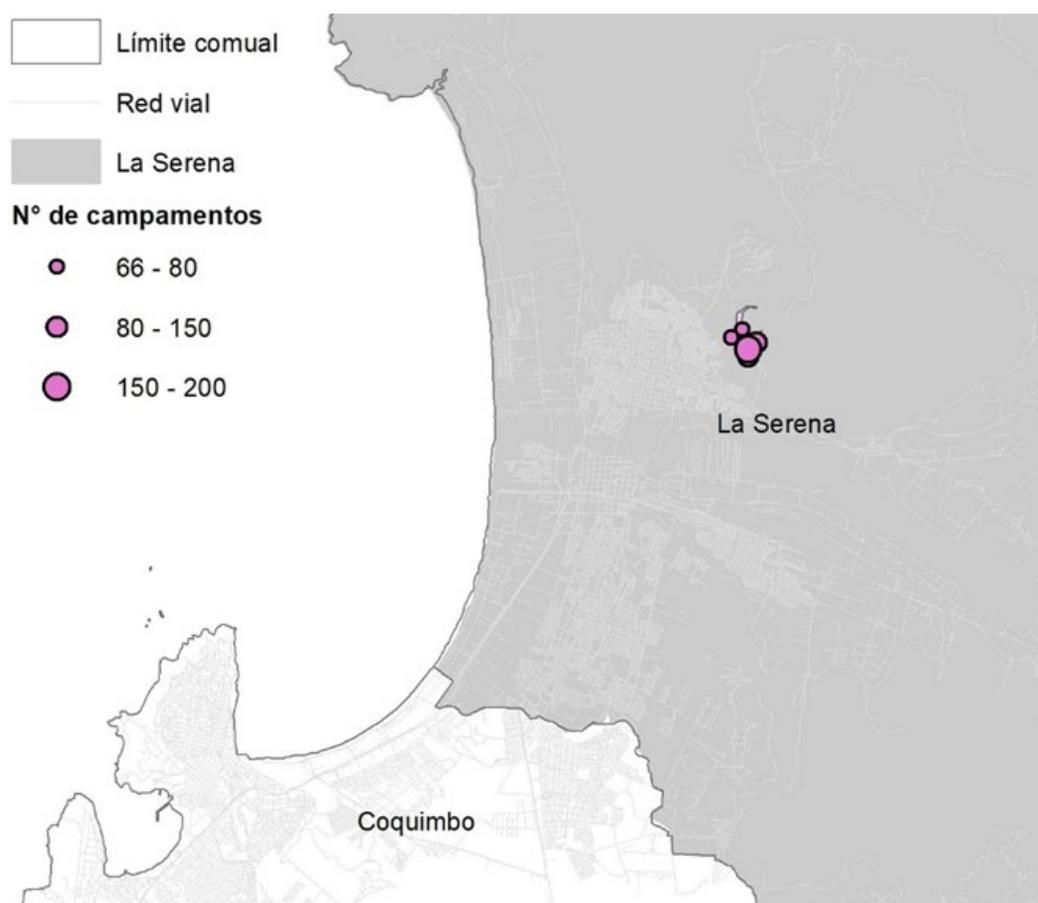


Figura 3. Número de familias en campamentos
Fuente: Elaboración propia en base a TECHO, 2021

Personas en situación de calle

De acuerdo al cuestionario de personas en situación de calle, levantado en la aplicación del Registro Social de Hogares en marzo de 2021, en Chile hay 16.773 personas en situación de calle.

En la comuna de La Serena se tiene registro de 158 hogares de personas en situación de calle.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	HOGARES PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE
LA SERENA	163	158

Tabla 4. Personas en situación de calle

Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Personas en Situación de Calle, marzo 2021

ANÁLISIS TERRITORIAL DE LA BRECHA Y EL DÉFICIT POTENCIAL

La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos. En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021.

En el siguiente gráfico se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), el que, al año 2025, planifica un aumento de la oferta habitacional.

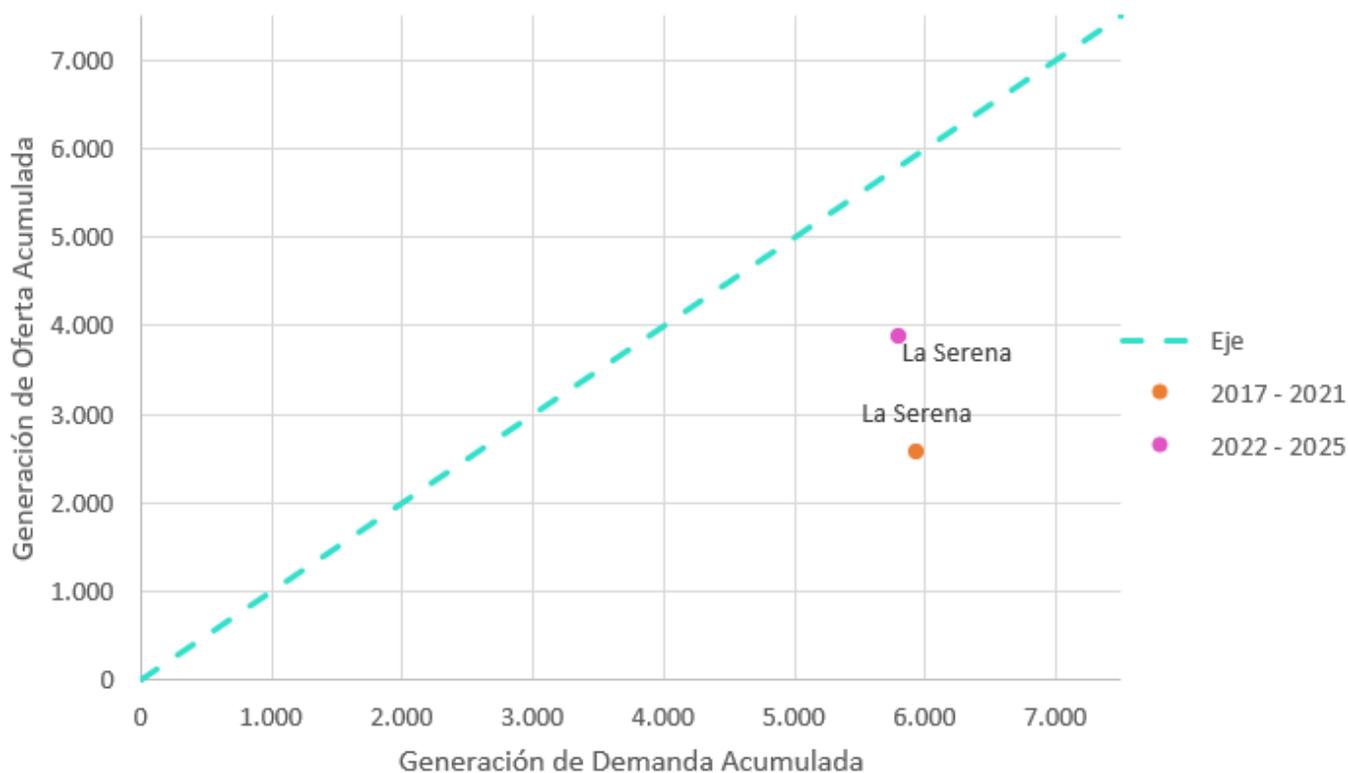


Figura 4. Brecha habitacional acumulada
Fuente: Mendía, 2022

El déficit estimado para el año 2021 respecto al número total de hogares demuestra que cerca del 9% de las familias de Chile pertenecen al déficit potencial. La comuna de La Serena tiene un 8,6% de déficit potencial respecto al total de hogares.

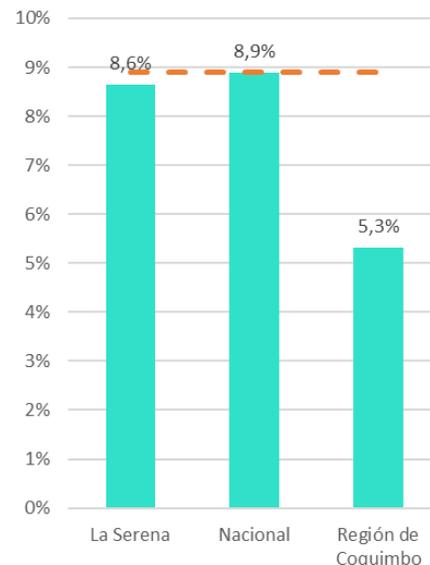


Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares
Fuente: Mendía, 2022

En el gráfico siguiente se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de La Serena, observándose que la oferta tiene un descenso en el año 2020, llegando a cifras cercanas a los 200 hogares, y un alza en el año 2021. En tanto, la demanda habitacional aumenta progresivamente desde el año 2017, llegando a cifras cercanas a los 1.300 hogares, por lo que la curva de la brecha habitacional aumenta de forma considerable en el año 2020.



Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional
Fuente: Mendía, 2022



Informe Territorial
Coquimbo - La Serena
Noviembre 2022

