



INFORME TERRITORIAL

GRAN VALPARAÍSO

Octubre 2022



Ideas clave del déficit en el Gran Valparaíso

La región de Valparaíso es la segunda región con mayor déficit habitacional, luego de la Región Metropolitana, representando el 10,4% del déficit nacional. Más de dos tercios del requerimiento de viviendas (21.019) corresponden al Gran Valparaíso.

La región presenta un peak histórico de cantidad de familias viviendo en campamentos (23.843), duplicando el punto más alto observado anteriormente. El aumento corresponde, fundamentalmente, a la formación de nuevos hogares (112%) que llegaron a vivir a asentamientos que, en su mayoría, ya se encontraban conformados (24%).

Tres de cada cuatro habitantes de campamentos señala como solución habitacional preferente el permanecer en esa ubicación, tras dotarlo de servicios básicos y regularizar el terreno. La factibilidad de este tipo de solución presenta un desafío para las políticas urbano habitacionales en términos de riesgos y condiciones urbanas deficitarias.

Allegamiento insostenible y expulsión por alza de precios de arriendo son las dos principales causas manifestadas por los nuevos habitantes de campamentos. Casi la mitad solían ser arrendatarios de una vivienda fuera del campamento y un 40% proviene de una situación de allegamiento.

La población migrante representa un bajo porcentaje de los habitantes de campamentos en la región: solo 8,4%, comparado al promedio nacional de 30%.

A pesar de que una gran parte de los nuevos desarrollos de vivienda se ubican en Quilpué y Villa Alemana, es necesaria su consolidación como centros urbanos, dotándolos de mayores equipamientos y servicios.

Los incendios forestales y la remoción en masa son los principales riesgos socio-naturales que afectan a los asentamientos informales del Gran Valparaíso. Las proyecciones de amenazas climáticas profundizan la urgencia de revertir esta tendencia.

Para explorar alternativas de radicación de asentamientos irregulares se recomienda un trabajo conjunto con pobladores y especialistas que permitan evaluar los riesgos actuales y proyectados, junto con las formas de mitigarlos para resguardar la seguridad. La institucionalidad local cuenta con experiencias de radicación que deberían ser evaluadas.

Habiendo revisado los problemas de localización deficiente, segregación y alta concentración de riesgos que conlleva el crecimiento en periferias informales, se vuelve urgente el desafío de revertir la tendencia de crecimiento disperso y heterogéneo. Una solución alternativa es concentrar esfuerzos en estrategias de regeneración y densificación de zonas seguras y bien localizadas.

Para ser exitosas, las soluciones habitacionales no pueden dejar de integrar aspectos medioambientales, de movilidad y de equidad en la provisión de servicios y equipamiento público. Las condiciones que presenta el territorio del Gran Valparaíso exigen abordar el déficit de ciudad para reducir de forma eficaz el déficit habitacional.

La crisis hídrica y las proyecciones de disminución de precipitaciones son un elemento clave a considerar en el crecimiento de la ciudad. La gestión de los recursos hídricos y la priorización de sus usos se han transformado en una de las principales preocupaciones del territorio, lo que debe integrarse en la planificación urbana para avanzar hacia un desarrollo sustentable que no presione de sobremanera las reservas acuíferas.

Al ser uno de los principales polos turísticos del país y dada su cercanía a Santiago, ha proliferado un mercado inmobiliario enfocado en proyectos de segunda vivienda y viviendas para arriendo turístico, especialmente en las comunas costeras. Ello ejerce una presión sobre los valores de suelo y viviendas que hace más complejo resolver la necesidad de vivienda de la población local, especialmente de ingresos medios y bajos.

ÍNDICE

Introducción.	5
Emergencia habitacional del país5
Objetivo del informe.8
Caracterización del Gran Valparaíso.	9
Introducción al Gran Valparaíso9
Demografía9
Actividad económica de la región	10
Pobreza por ingreso y multidimensional	10
Caracterización del déficit habitacional del Gran Valparaíso	11
Déficit habitacional cuantitativo	13
Déficit por familias en campamentos	15
Déficit por hogares de personas en situación de calle	18
Análisis territorial de la brecha habitacional y el déficit potencial	19
Principales tendencias urbano-habitacionales a considerar	21
Patrones de crecimiento del Gran Valparaíso	21
Instrumentos de ordenamiento y planificación territorial	23
Indicadores de desarrollo urbano	25
Vulnerabilidad climática y riesgo de desastres socio-naturales en la ciudad.	26
Oportunidades y desafíos para responder al déficit habitacional.	30
Radicación de asentamientos informales.	31
Consolidación del modelo policéntrico de la ciudad.	31
Regeneración de barrios bien localizados	31
Estrategias más allá de la vivienda.	31
Desafío de la escasez hídrica	32
Presión sobre el suelo para el desarrollo inmobiliario con foco en turismo	32
Fuentes.	33
Anexo 1: Información déficit habitacional de Concón	35
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Concón.	35
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial	39
Anexo 2: Información déficit habitacional de Quilpué	40
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Quilpué	40
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial	44

Anexo 3: Información déficit habitacional Valparaíso45
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Valparaíso	45
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial	49
Anexo 4: Información déficit habitacional de Villa Alemana50
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Villa Alemana	50
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial	54
Anexo 5: Información déficit habitacional de Viña del Mar55
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Viña del Mar.	55
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial	59

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 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.

El presente informe, analiza la situación del Gran Valparaíso, comprendido por cinco comunas: Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué y Villa Alemana.

CARACTERIZACIÓN DEL GRAN VALPARAÍSO

INTRODUCCIÓN AL GRAN VALPARAÍSO

La Región de Valparaíso presenta cuatro grandes áreas conurbadas: Los Andes - Calle Larga; San Antonio, Cartagena y Las Cruces; Quillota - Calera-- Hijuelas - La Cruz, Gran Valparaíso.

Del total de la población regional, el 52% se concentra en el Gran Valparaíso, alcanzando cerca del millón de habitantes (INE, 2017). Esta área urbana está compuesta por cinco comunas, las que conforman una estrecha relación de dependencia funcional y un mercado laboral altamente integrado. Principalmente por sus roles de prestadores de servicios, equipamiento y empleo, Valparaíso y Viña del Mar constituyen los núcleos atractores, concentrando el 30% y 37% del destino de los viajes, respectivamente (SECTRA, 2014). Por su parte, Concón, Villa Alemana y Quilpué son las principales comunas que generan viajes hacia ellas. Cabe señalar que Limache queda fuera del núcleo al contar con menos del 15% de sus viajes al Gran Valparaíso, pero presentando, no obstante, una relación funcional, ya que alcanza el 9,7% de los viajes laborales.

DEMOGRAFÍA

Según el Censo 2017, la población regional alcanzaba los 1.815.902 habitantes, equivalentes a un 10,3% de la población nacional. La densidad poblacional promedio es de 111 habitantes por kilómetro cuadrado (INE, 2017) y el 91% de su población es urbana, ubicándose por sobre el promedio nacional, de 87,8%. En la siguiente tabla se muestra la población comunal del Área Metropolitana de Valparaíso.

COMUNA	TOTAL POBLACIÓN	TOTAL MUJERES	TOTAL HOMBRES
VALPARAÍSO	296.655	151.710	144.945
VIÑA DEL MAR	334.248	175.579	158.669
CONCÓN	42.152	21.831	20.321
VILLA ALEMANA	126.548	66.792	59.756
QUILPUÉ	151.708	79.962	71.746
GRAN VALPARAÍSO	951.311	495.874	455.437

Tabla 2. Población del Gran Valparaíso
Fuente: Censo 2017

Existen amplias diferencias socioeconómicas entre y dentro de las comunas que componen el Gran Valparaíso, lo que se refleja en una alta segregación y diferencias de acceso a bienes y servicios urbanos y, con ello, una concentración de la vulnerabilidad social. Estas desigualdades se manifiestan en la distribución del ingreso (Casen, 2020), pero de manera aún más pronunciada al observar variables multidimensionales en el territorio.

ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA REGIÓN

La economía de la región se configura bajo su ubicación estratégica, que limita con la Región Metropolitana, en la zona central de Chile. Se genera una distinción geográfica en las actividades económicas de la región: hacia la costa, se caracteriza por funciones de nodo de transporte, servicios, industria y turismo, mientras que hacia el interior y los valles transversales, por actividades agropecuarias y mineras, siendo la cuenca más relevante la del río Aconcagua y sus afluentes. La región cuenta con los dos principales puertos de embarque a nivel nacional: Valparaíso y San Antonio, por donde transitan diversos tipos de productos de importación y exportación, que juegan un relevante papel para el país.

Según datos del Banco Central (2018), con las industrias agropecuaria, pesca y minería a la cabeza, la participación de la Región de Valparaíso en el Producto Interno Bruto (PIB) nacional representa un 8,83%, porcentaje que ha ido a la baja en los últimos 50 años, evidenciando una pérdida de competitividad y un empobrecimiento de la región en comparación con la situación del país.

POBREZA POR INGRESO Y MULTIDIMENSIONAL

La Región de Valparaíso ocupa el tercer lugar nacional de población en pobreza por ingresos, superada solo por las regiones Metropolitana y del Biobío. Sin embargo, desde el punto de vista de la pobreza multidimensional, se encuentra en el segundo lugar (MDS, 2020), lo que sugiere que variables como la salud, la educación, el trabajo y la seguridad social, la vivienda, el entorno y las redes y cohesión social, consideradas en este segundo indicador, tendrían una incidencia mayor en la región.

En cuanto a concentración de la riqueza por ingresos, a pesar de ser superada en PIB per cápita por la Región de Antofagasta, Valparaíso es la segunda con mayor porcentaje de hogares del 10% de mayores ingresos del país, solo superada por la Región Metropolitana (Ministerio de Desarrollo Social, 2017).

NOMBRE COMUNA	PORCENTAJE DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE POBREZA MULTIDIMENSIONAL 2017	PORCENTAJE DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE POBREZA POR INGRESOS 2017
CONCÓN	17.1%	2.4%
QUILPUÉ	12.1%	5.3%
VALPARAÍSO	19.1%	7.1%
VIÑA DEL MAR	17.1%	5.2%
VILLA ALEMANA	14.4%	3.7%
GRAN VALPARAÍSO	15,96%	4,74%

Tabla 3. Pobreza por ingreso y multidimensional en el Gran Valparaíso
Fuente: Casen 2017

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL DEL GRAN VALPARAÍSO

La estimación del requerimiento de viviendas para el Gran Valparaíso considera los tres componentes desarrollados anteriormente —déficit cuantitativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), familias en campamentos y personas en situación de calle—, tal como puede observarse, desagregado por comuna, en la Tabla 4.

COMUNA	DÉFICIT CUANTITATIVO		FAMILIAS EN CAMPAMENTOS		PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE			REQUERIMIENTO TOTAL DE VIVIENDAS	% DE REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS DE LA COMUNA SEGÚN EL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA COMUNA
	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA		
CONCÓN	615	86.7%	94	13%	0	0	0.0%	709	5.2%
QUILPUÉ	2.195	46.4%	2.335	49%	207	201	4.2%	4.731	9.6%
VALPARAÍSO	9.509	70.4%	3.521	26%	492	478	3.5%	13.508	13.8%
VILLA ALEMANA	1.811	66.9%	772	29%	128	124	4.6%	2.707	6.7%
VIÑA DEL MAR	6.889	42.1%	9.138	56%	348	338	2.1%	16.365	14.1%
GRAN VALPARAÍSO	21.019	55.3%	15.860	41.7%	1.175	1.141	3.0%	38.020	

Tabla 4. Composición de requerimientos de vivienda del Gran Valparaíso
Fuente: Estudio Centro de Políticas Públicas UC (2022)

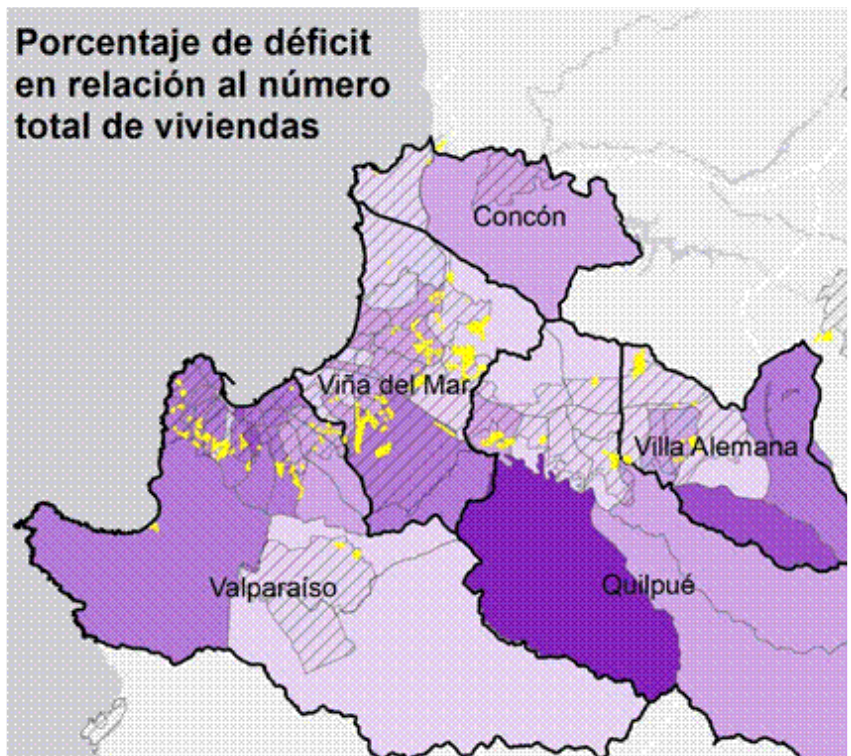
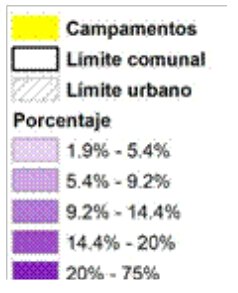
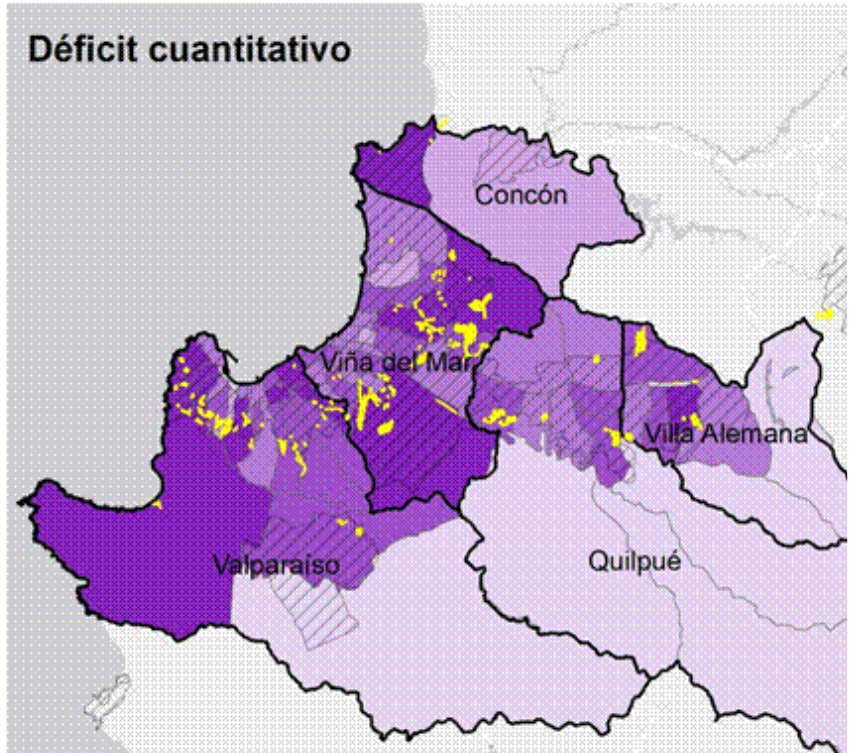
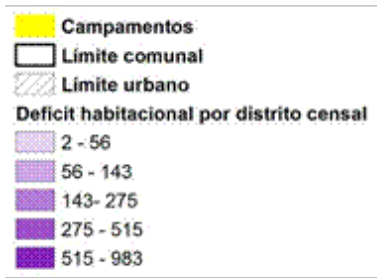


Figura 3. Déficit habitacional cuantitativo y campamentos en el Gran Valparaíso.
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017 y al Catastro de Campamentos TECHO (2021)

DÉFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO

La Región de Valparaíso posee un déficit habitacional cuantitativo de 44.742 viviendas según la Casen 2020, concentrando un 10,4% del déficit habitacional del país, situándose como la segunda región más crítica a nivel nacional, luego de la Región Metropolitana.

Al interior de la región, el mayor problema se encuentra en el Gran Valparaíso, con un déficit habitacional cuantitativo de 21.019 viviendas.

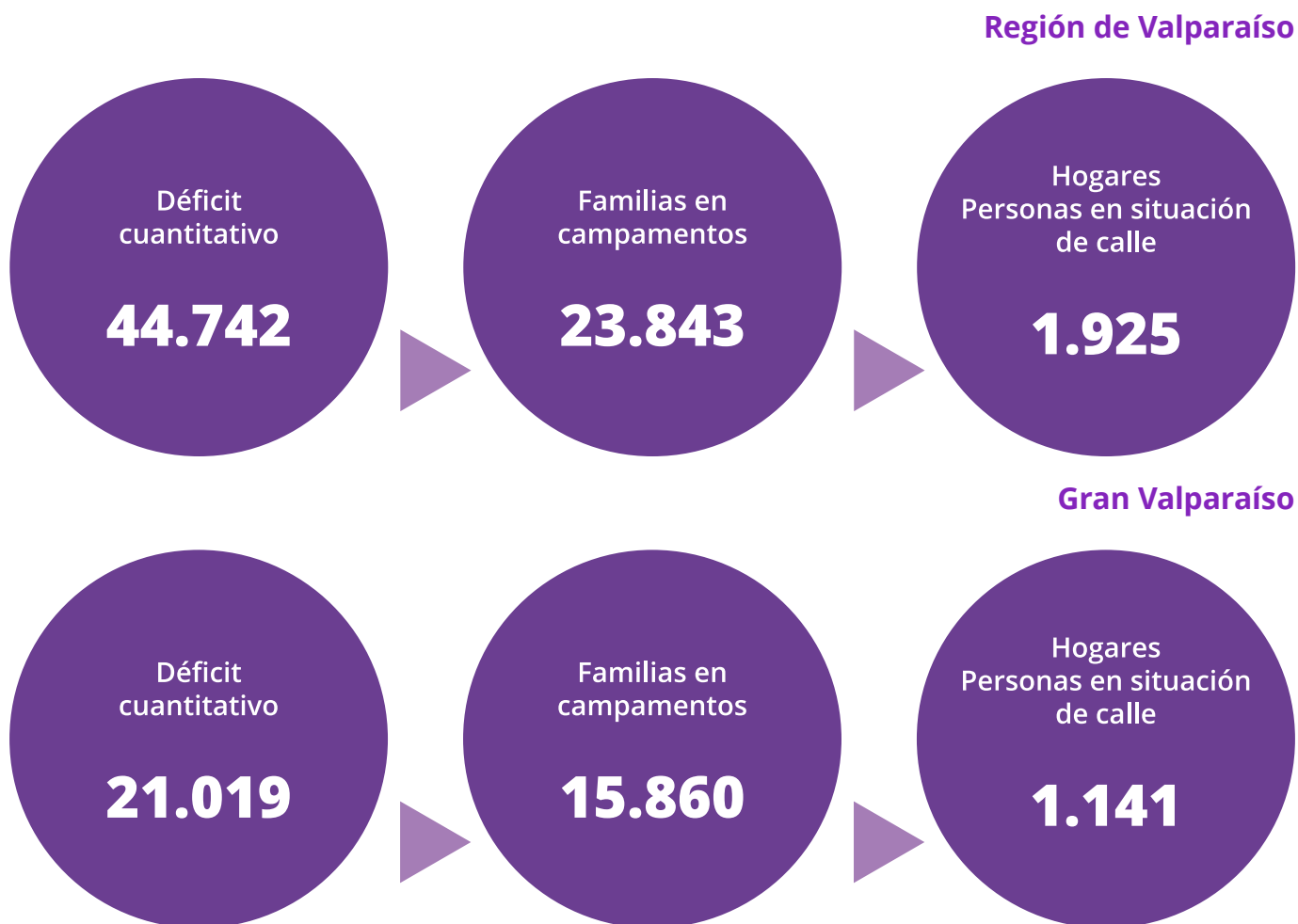


Figura 4. Composición del déficit habitacional de la Región de Valparaíso y del Gran Valparaíso.
Fuente: Estudio Centro de Políticas Públicas UC (2022)

En el desglose, la comuna con mayor déficit en relación al número total de hogares es Valparaíso, con un 9,4%, seguido de Viña del Mar, con un 5,7%. Por otra parte, gran parte de la comuna de Valparaíso concentra el déficit en hogares irrecuperables, al igual que las comunas de Villa Alemana y Quilpué, con porcentajes mayores al 40%, mientras que en la comuna de Viña del Mar se encuentra, principalmente, un gran porcentaje de allegados externos.

COMUNA	DÉFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO	PORCENTAJE DE VIVIENDAS IRRECUPERABLES	PORCENTAJE DE ALLEGADOS EXTERNOS	PORCENTAJE DE ALLEGADOS HACINADOS
CONCÓN	615	36,4%	37,7%	25,9%
QUILPUÉ	2.195	42,9%	29,7%	27,4%
VALPARAÍSO	9.509	43,2%	36%	20,8%
VILLA ALEMANA	1.811	43,8%	25%	31,2%
VIÑA DEL MAR	6.889	36%	43,7%	20,3%
GRAN VALPARAÍSO	21.019	40,6%	37%	22,4%

Tabla 5. Déficit habitacional cuantitativo Gran Valparaíso

Fuente: Censo 2017

Algunos datos sociodemográficos de los hogares con déficit habitacional cuantitativo refuerzan la alta vulnerabilidad social de quienes lo componen. La edad promedio de los jefes o jefas de hogar en las cinco comunas es de alrededor de 50 años, mientras que el porcentaje de hogares con jefatura femenina presenta algunas diferencias, siendo Villa Alemana la que tiene mayor porcentaje de mujeres como jefas de hogar, con un 19,8%, seguida de cerca por Quilpué, con 17,3%. Concón, por su parte, es la comuna con menor porcentaje de hogares con jefatura femenina, con 8,6%.

Otro indicador destacado son los años de escolaridad promedio de los y las jefes de hogar, que en todas las comunas es cercano a los 10 años, lo que refleja que gran parte de ellos no terminó su educación media. Por último, en todas las comunas la pertenencia a pueblos originarios no supera el 15% de los hogares con déficit, al igual que los hogares con jefes de hogar de origen migrante, que no superan el 12%.

COMUNA	EDAD PROMEDIO JEFE DE HOGAR	PORCENTAJE DE HOGARES CON JEFATURA FEMENINA	AÑOS DE ESCOLARIDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	PERTENENCIA A PUEBLO ORIGINARIO DEL JEFE DE HOGAR	PORCENTAJE DE JEFES DE HOGAR DE ORIGEN MIGRANTE
CONCÓN	51	8,6%	9,7	11,8%	6,2%
QUILPUÉ	55	17,3%	9,1	15,1%	11,5%
VALPARAÍSO	49	14,1%	10,5	13,9%	10,3%
VILLA ALEMANA	54	19,8%	9,8	7,5%	7,3%
VIÑA DEL MAR	52	10,7%	11,7	9,3%	6%
GRAN VALPARAÍSO	52	14,1%	10,2%	11,5%	8,3%

Tabla 6. Datos sociodemográficos de los hogares con déficit habitacional cuantitativo

Fuente: Censo 2017

DÉFICIT POR FAMILIAS EN CAMPAMENTOS

La presencia de asentamientos informales en laderas de los cerros del Gran Valparaíso es ampliamente conocida y de larga data. Sin embargo, el seguimiento en la última década de su proliferación en las periferias de la ciudad indica que el crecimiento en cantidad de asentamientos y en familias que los ocupan responde a un nuevo fenómeno.

La crisis económica y social gatillada por la combinación del estallido social de octubre de 2019 y la pandemia de Covid-19 ha profundizado la vulnerabilidad de la población históricamente más excluida. Esto ha tenido un correlato en la situación habitacional de muchas familias que han visto disminuidas sus posibilidades de seguir viviendo en los lugares que habitaban.

El catastro más reciente de TECHO (2021) detectó que la Región de Valparaíso presenta una alza histórica de cantidad de familias viviendo en campamentos, duplicando el punto más alto anterior, observado en 2019. Además, esta región presenta los índices más altos de campamentos y familias viviendo en ellos de todo el país.

COMUNA	NÚMERO DE CAMPAMENTOS	NÚMERO DE FAMILIAS
CONCÓN	3	94
QUILPUÉ	11	2.335
VALPARAÍSO	59	3.521
VILLA ALEMANA	14	772
VIÑA DEL MAR	83	9.138
GRAN VALPARAÍSO	167	15.860

Tabla 7. Campamentos por comuna del Gran Valparaíso
Fuente: Catastro de Campamentos TECHO (2021)

A la fecha del catastro (2021), en la Región de Valparaíso existían 225 campamentos en los que habitaba un total de 23.843 familias. Desde la medición anterior, realizada por TECHO en el año 2019, el número de campamentos aumentó en 24,3% mientras que la cantidad de familias presentó un crecimiento de 112,4%, **las que mayoritariamente llegaron a vivir a asentamientos que ya se encontraban conformados.**

El mismo estudio identificó que **tan solo el 8,4% de los hogares en campamentos de la región corresponde a población migrante extranjera, muy por debajo del promedio nacional, que asciende a 30,6%.** El contraste es especialmente notorio con otras regiones, como la Metropolitana o la de Antofagasta, que presentan porcentajes de población extranjera en campamentos de un 56,8% y un 66,7%, respectivamente.

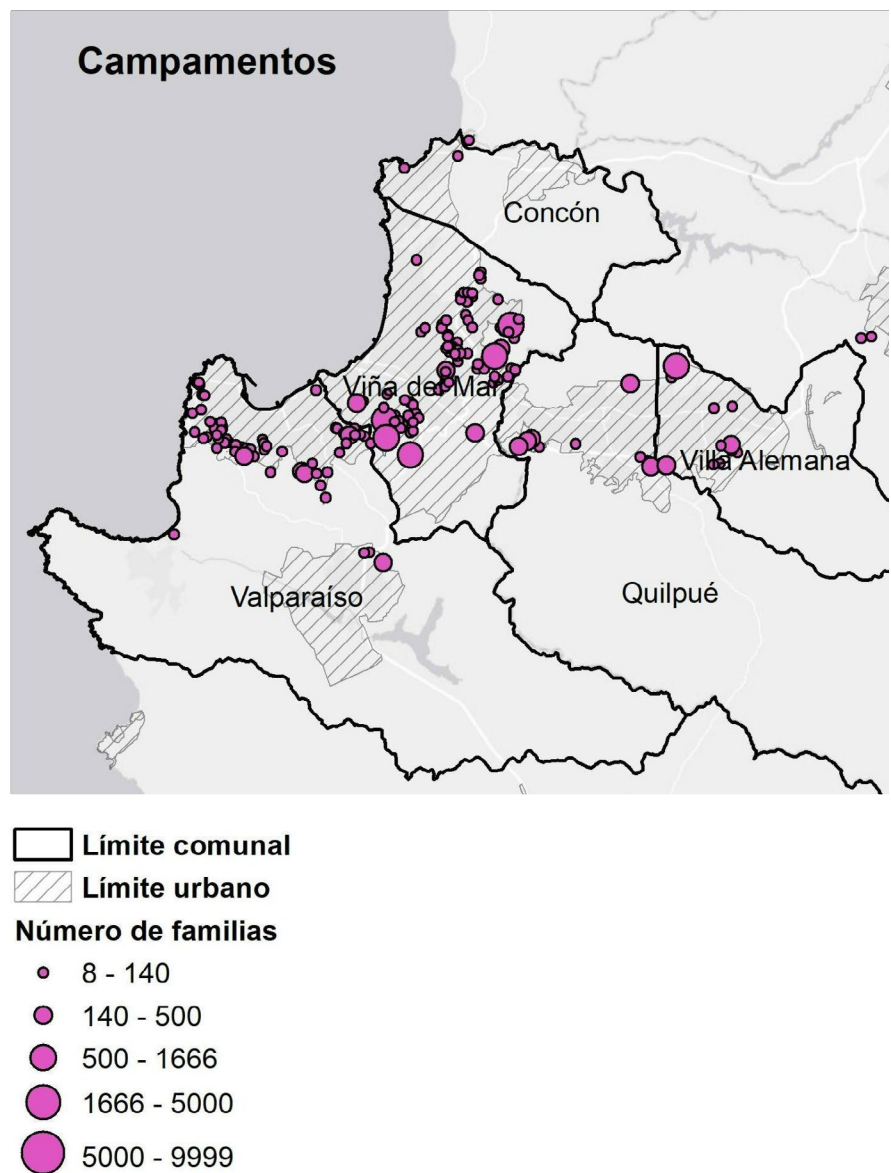


Figura 5. Número de Familias por Campamento en el Gran Valparaíso
 Fuente: Elaboración propia en base a Catastro de Campamentos TECHO (2021)

Por otro lado, en cuanto a migración interna, es decir, de una región de Chile a otra, la **Región de Valparaíso se constituye como un polo de atracción migratoria importante. Con datos del Censo 2017, el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) determinó, en 2020, que la Región de Valparaíso es el principal destino de los emigrantes de las regiones Metropolitana (22,8%) y de Magallanes (24,4%), así como el segundo principal destino de quienes emigran desde las regiones de Tarapacá (16,4%), Coquimbo (19,4%) y O'Higgins (14,9%).**

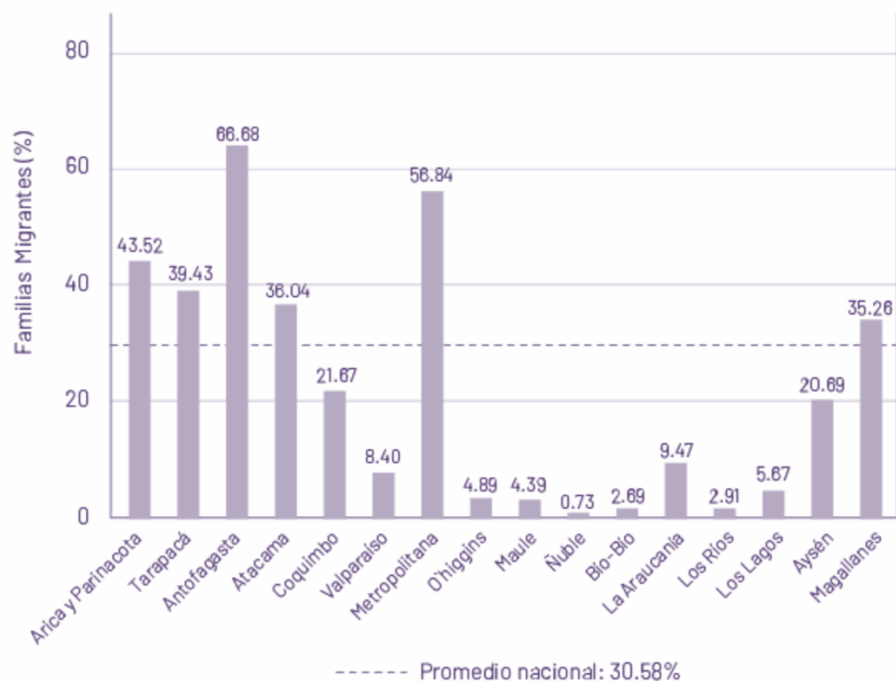


Figura 6. Porcentaje de familias migrantes en campamentos
Fuente: Catastro de Campamentos TECHO (2021)

Otro punto importante a considerar es el acceso a servicios básicos con los

que cuentan las familias en los campamentos del Gran Valparaíso. Con respecto al agua potable, de los 167 campamentos, la mayor parte de ellos tienen acceso a través de la red pública (113), pero sin medidor propio, seguidos por 24 que se abastecen a través de camión aljibe. Con respecto a los servicios sanitarios, la mayoría de los campamentos utiliza descarga directa a quebradas y calles (42); otros 42 a pozos, acequias o canales y 21 a fosa séptica, mientras que 84 están conectados a la red pública de manera formal o informal. Por último, respecto al acceso a servicios de electricidad, la mayoría de los campamentos (95) se encuentran colgados (conexión irregular) a la red pública, mientras que 48 cuentan con medidor propio.

Situación habitacional previa

La encuesta Mapa del Derecho a la Ciudad realizada en octubre de 2021 por TECHO (2022) entrega datos detallados sobre la situación habitacional previa de las familias a la llegada a vivir en campamentos de la región. Casi la mitad (45,3%) de los habitantes de campamentos encuestados manifestó que antes de su actual residencia eran arrendatarios, con contrato (24,8%) o sin contrato (20,5%). Otro porcentaje relevante (40,1%) señala provenir de situación de allegamiento de una vivienda fuera del campamento, cifra que es particularmente más alta que el promedio de los encuestados a nivel nacional (28,9%).

Las cifras son consistentes con las razones concretas que los encuestados manifiestan para explicar que su hogar llegara a vivir a los respectivos campamentos. Las tres explicaciones más frecuentes tienen relación con una combinación de (1) el alza del costo de los arriendos, (2) los bajos ingresos familiares y (3) la necesidad de independencia, es decir, de dejar de ser

allegados. Esas tres razones son consistentemente las más citadas a lo largo del territorio nacional, a excepción de la cuarta más frecuente, la cesantía, que en algunas regiones aumenta en relevancia y pasa a ocupar la segunda o tercera causal más citada para haber llegado a vivir en campamentos.

Luego de esa transición de vivienda formal a informal, un 75% de los habitantes en campamentos encuestados en la región manifestó que su situación había mejorado respecto a su situación habitacional pasada, cifra algo superior a la de los encuestados a nivel nacional (68,5%).

Solución habitacional preferente

Consultados sobre una solución habitacional definitiva, un 75,7% de los habitantes de campamentos encuestados en la región declaró como preferencia el mantenerse en su actual ubicación, dotando al campamento de servicios básicos y regularizando el terreno donde vive, cifra significativamente mayor que a nivel nacional (42,8%). En contraste, tan solo el 9,1% prefiere adquirir una vivienda en un proyecto habitacional junto a sus vecinos en un comité de vivienda y un 8,9% se inclina por comprar una vivienda con su familia de forma particular o con ayuda de un subsidio del Estado. (TECHO, 2022).

DÉFICIT POR HOGARES DE 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 región de Valparaíso esa cifra alcanza a las 1.982 personas, principalmente concentradas en el Gran Valparaíso, con un total de 1.175, que corresponden al 59,2% del total regional.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	
	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
CONCÓN	0	0
QUILPUÉ	207	201
VALPARAÍSO	492	478
VILLA ALEMANA	128	124
VIÑA DEL MAR	348	338
GRAN VALPARAÍSO	1.175	1.141

Tabla 8. Personas en situación de calle en Gran Valparaíso
Fuente: Cuestionario Personas en Situación de Calle para RSH MDS (2021)

ANÁLISIS TERRITORIAL DE LA BRECHA HABITACIONAL 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, equivale 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 7 se muestra la brecha habitacional acumulada entre los años 2017 y 2021 en el Gran Valparaíso, observándose que la comuna de Concón tiene un bajo valor de generación de oferta y demanda, mientras que Viña del Mar es la comuna con mayor generación de demanda acumulada del Gran Valparaíso.

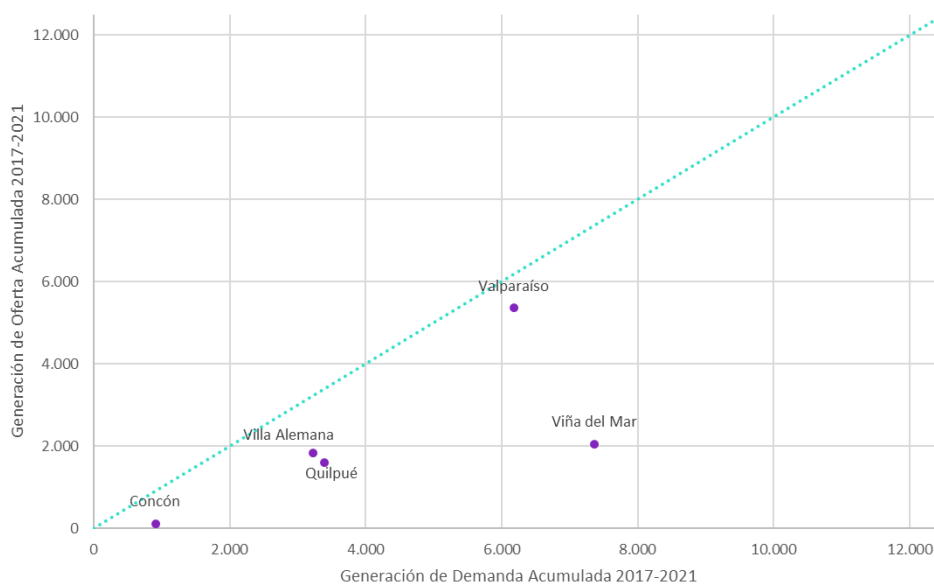


Figura 7. Generación de demanda y oferta acumulada entre 2017-2021 en el Gran Valparaíso
Fuente: Mendía, 2022

El déficit estimado para el año 2021 respecto al número total de hogares refleja que cerca del 9% de las familias de Chile se encuentran en déficit potencial. En el siguiente gráfico se detalla el déficit potencial respecto al total de hogares para cada una de las comunas del Gran Valparaíso, evidenciándose que ninguna de ellas supera el porcentaje a nivel nacional, siendo la comuna de Viña del Mar la que tiene el porcentaje más alto, con un 8,7%, y la comuna de Villa Alemana la que posee el porcentaje más bajo, con un 6,4%.

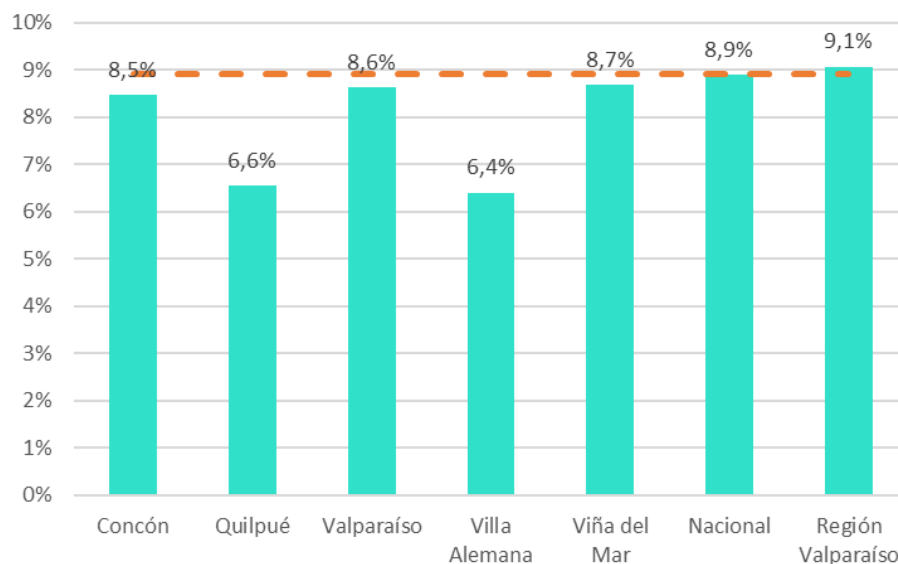


Figura 8. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares
Fuente: MENDÍA, 2022

En el próximo gráfico se muestran las curvas de generación de oferta y demanda habitacional para el Gran Valparaíso y en él se puede observar que durante el período 2017-2021 la generación de oferta disminuye progresivamente mientras que la generación de demanda aumenta, lo que provoca que la brecha habitacional aumente sostenidamente, llegando al año 2021 a más de 3.500 unidades.

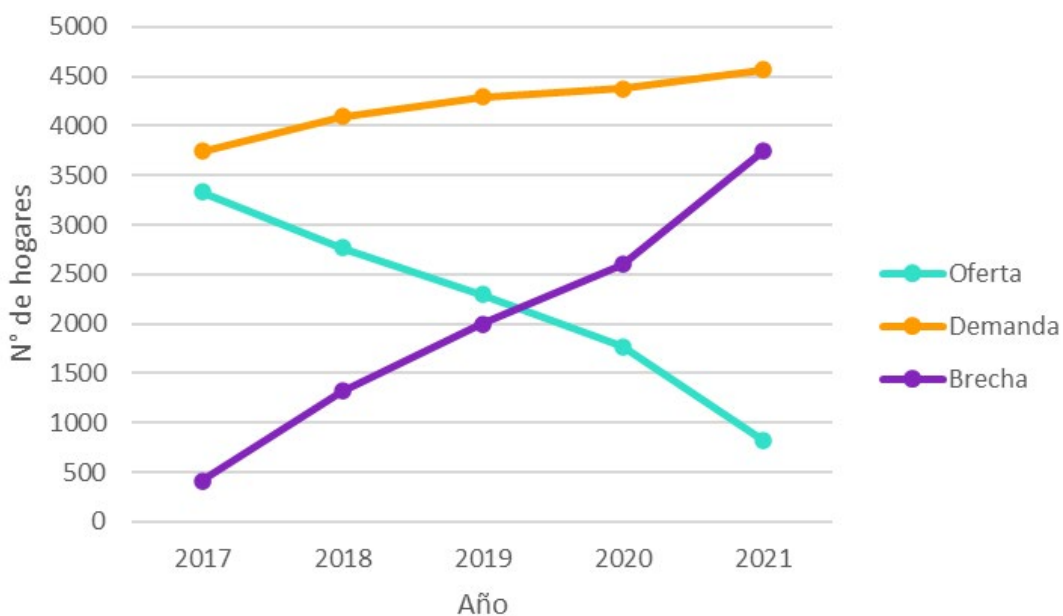


Figura 9. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional
Fuente: MENDÍA, 2022

PRINCIPALES TENDENCIAS URBANO-HABITACIONALES A CONSIDERAR

PATRONES DE CRECIMIENTO DEL GRAN VALPARAÍSO

Orellana y Truffello (2019) han establecido una categorización de sistemas urbanos de escala metropolitana, entendiendo que estos sistemas se relacionan con procesos cada vez más determinados por la funcionalidad y dinamismo.

Bajo esas premisas, el Gran Valparaíso correspondería a un sistema urbano polinuclear compacto, en que existen al menos dos núcleos urbanos que califican, ambos, como ciudad intermedia, articulando relaciones de flujo en su entorno con más de un centro poblado, configurando un área urbana consolidada y compartiendo los núcleos la atracción de flujos.

De este modo, la conurbación ejerce una fuerte presión sobre el borde costero de la región al extenderse de norte a sur a lo largo de la costa, con las comunas de Concón, Viña del Mar y Valparaíso. Al mismo tiempo, avanza en extensión al oriente, hacia el valle interior, por medio de las comunas de Quilpué y Villa Alemana. Esta configuración se asocia a las posibilidades de conectividad que otorga la red vial constituida por las rutas 68, 64 y 60, así como la red ferroviaria de pasajeros Merval.

Según datos de la Encuesta Origen-Destino más reciente (SECTRA, 2014), en un día laboral en el Gran Valparaíso se completan 2,2 millones de viajes. El 39% de ellos se hacen en transporte público, mientras que el 33% se realizan en transporte privado. En particular, el 29,4% de los viajes se realizan en automóvil; el 26,3% en bus urbano; 26,1% corresponde a caminata; el 6,5% en taxi colectivo; el 4,8% en modos combinados; el 1,5% en Metro y el 0,8% en bicicleta.

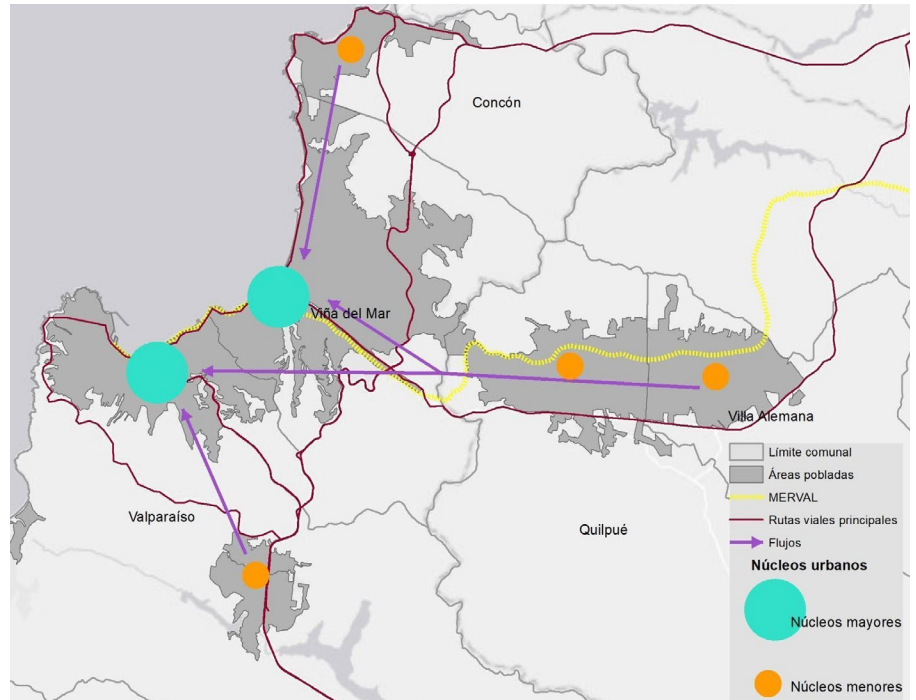


Figura 10. Esquema de relaciones funcionales del Gran Valparaíso
 Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Origen-Destino (SECTRA, 2014)

Según datos del Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso (PUCV), el crecimiento predominantemente en extensión es una tendencia sostenida. Entre 1986 y 2016, la huella urbana se expandió un 61% (de 7.103 a 11.550 hectáreas), avanzando sobre suelos previamente cubiertos por bosque, matorral, pradera, suelo desnudo y suelo de uso agrícola.

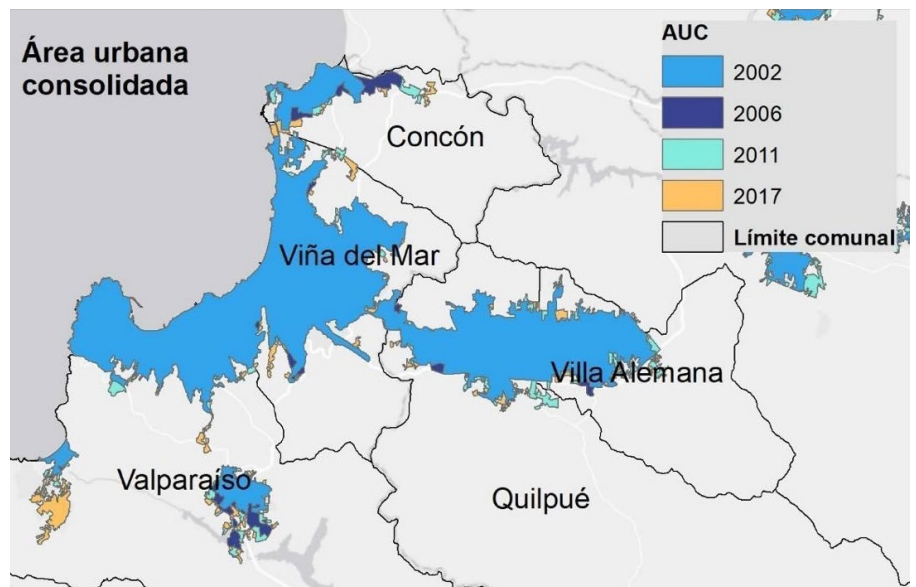


Figura 11. Evolución de la huella urbana Área Metropolitana de Valparaíso
 Fuente: Elaboración propia en base a PUCV (2019)

INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

El ordenamiento territorial cumple la función de establecer usos, jerarquías y vialidades, tanto a nivel regional como intercomunal y comunal, resguardando la armonía con el territorio.

La reciente **Política Nacional de Ordenamiento Territorial** (2021) orienta las acciones para el desarrollo de un **territorio armónico, integrado, seguro e inclusivo**, impulsando un proceso de desarrollo sustentable con identidad territorial. Se trata de un instrumento clave para las transferencias de competencias hacia los Gobiernos Regionales, junto con la metodología y el reglamento para la elaboración de los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial (PROT).

En el caso del Gran Valparaíso, diversos instrumentos se encuentran vigentes, tanto a escala regional como intercomunal y comunal, los cuales son detallados a continuación.

INSTRUMENTOS	ESCALA	DESCRIPCIÓN
PLAN REGIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGIÓN DE VALPARAÍSO (PROT)	REGIONAL	El Plan Regional de Ordenamiento Territorial Región de Valparaíso se encuentra vigente por el período 2014-2024. Es un instrumento a nivel regional que orienta la utilización del territorio. Contempla 4 ejes: crecimiento económico, equidad social, sustentabilidad territorial y sustentabilidad ambiental (Gobierno Regional de Valparaíso, 2014).
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL)	INTERCOMUNAL	El Premval regula el territorio comprendido por el Área Metropolitana de Valparaíso (Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué y Villa Alemana) y las comunas de Casablanca, Quintero y parte de Puchuncaví. La superficie total del plan es de 247.310 hectáreas, incluye áreas urbanas establecidas por los distintos planes reguladores comunales y establece áreas de extensión urbana que alcanzan 26.248,8 hectáreas (Seremi Minvu Valparaíso, 2013)
PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO	COMUNAL	Publicado en 1984, ha sido modificado en varias ocasiones, la última en el año 2018, a través del Decreto N° 2888, que establece alturas máximas de edificación en toda la zona urbana de la comuna de Valparaíso, que varía entre 7, 9 y 12 metros, dependiendo de la zona del Plan.
PLAN REGULADOR COMUNAL DE VIÑA DEL MAR	COMUNAL	Publicado en el año 2002, ha sufrido múltiples modificaciones desde su publicación, una de ellas la realizada a la población Vergara, donde se aumentó las densidades, lo que ha provocado problemas de congestión vehicular.
PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN	COMUNAL	Publicado en 2017, comprende zonas de protección ecológica, como una parte del campo dunar que se encuentra en la zona litoral de la comuna. Gran parte del territorio tiene un uso de suelo residencial y residencial mixto. Las densidades de uso de suelo que establece el PRC van desde los 40 habitantes/hectárea a 980 habitantes/hectárea (Ilustre Municipalidad de Concón, 2017).
PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLA ALEMANA	COMUNAL	Plan vigente desde el año 2002. Sin embargo, un nuevo PRC se encuentra en elaboración y se proyecta que debería estar aprobado en 2023.
PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILPUÉ	COMUNAL	Publicado en 2019, el nuevo instrumento plantea desafíos para la planificación urbana: mayor cantidad y calidad de espacios públicos y orientar el crecimiento de la ciudad a zonas que cuenten con mayor accesibilidad (Municipalidad de Quilpué, 2019).

Tabla 9. Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial vigentes
Fuente: Elaboración propia

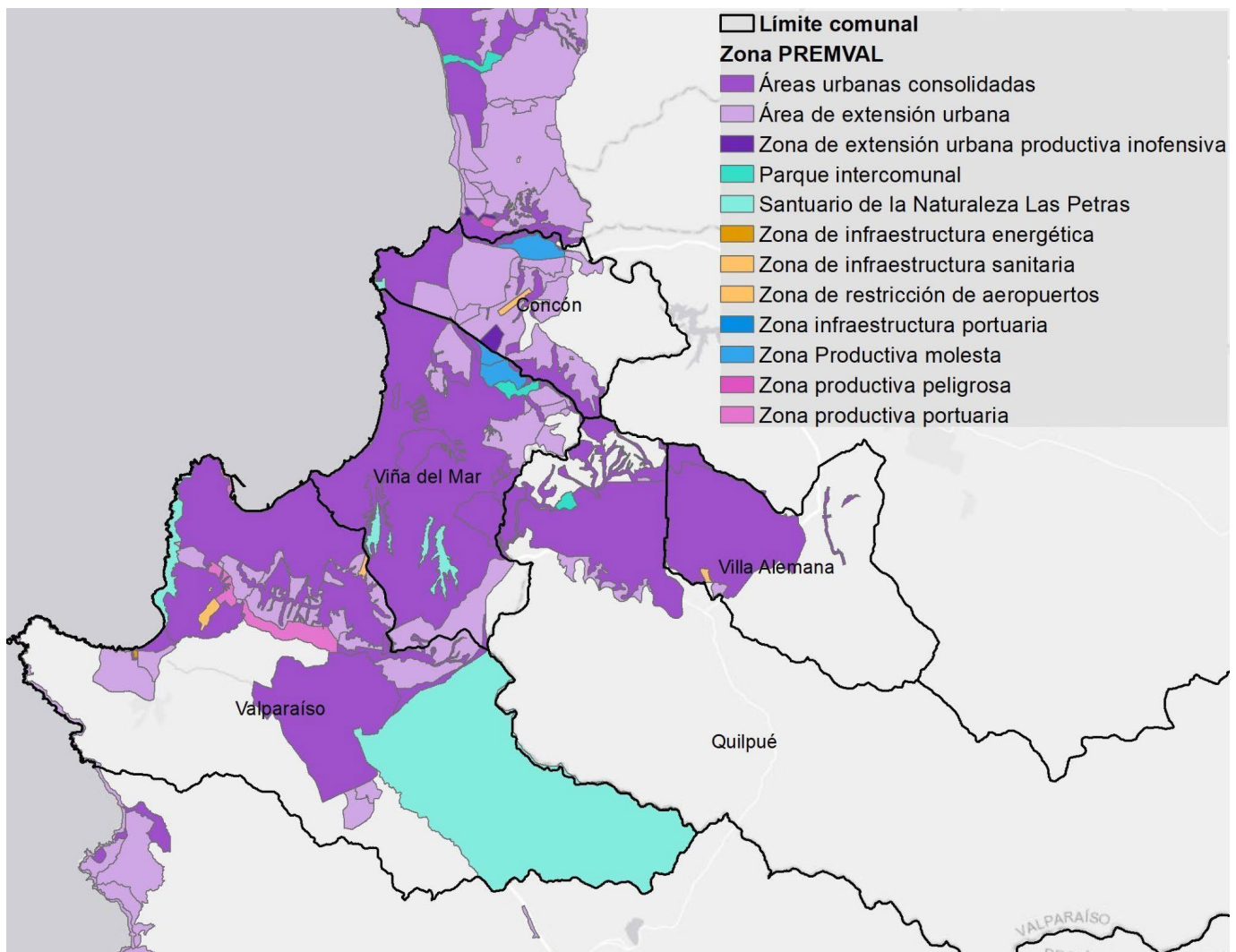


Figura 12. Zonificación Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso
Fuente: Elaboración Propia

Como se puede observar en la figura anterior, la mayor parte del territorio corresponde a área urbana consolidada o de extensión urbana. De ese suelo urbano, el 78% está destinado a uso mixto y mixto residencial, mientras que sólo un 4% es exclusivamente residencial, lo que permitiría el desarrollo de viviendas en gran parte del territorio.

Adicionalmente a los instrumentos de ordenamiento territorial, se hace relevante revisar las sinergias con otros instrumentos de planificación y gestión, como la Estrategia de Desarrollo Regional, los planes de desarrollo comunal y los planes de gestión habitacionales comunales.

INDICADORES DE DESARROLLO URBANO

El Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIEDU) es una herramienta que se utiliza para medir, monitorear y evaluar periódicamente los avances de las ciudades chilenas en términos de la calidad de vida y formas de desarrollo urbano. Uno de sus indicadores relevantes es el de acceso a servicios y equipamiento. En la Figura 13 se observa la distancia de cada manzana censal a establecimientos de educación inicial, educación básica y salud primaria. En las tres cartografías es posible identificar zonas que cumplen o no con el estándar del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU).

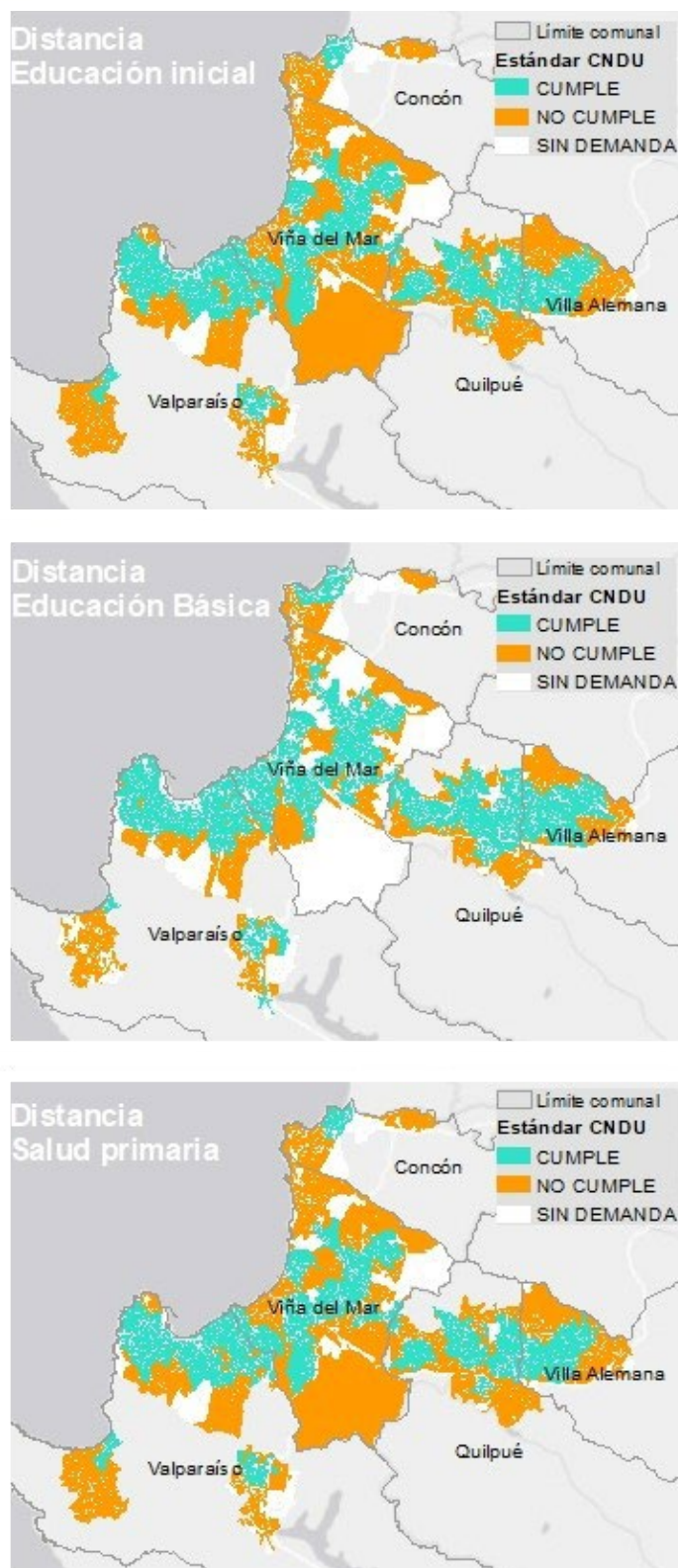


Figura 13. Indicadores urbanos de equipamiento

Fuente: Elaboración propia en base a Sistema de indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano SIEDU (2021)

Otro indicador urbano desarrollado por el SIEDU es el de segregación, que se elabora a través del porcentaje de hogares vulnerables. En la Figura 14 se puede observar que la mayor parte de la población vulnerable del área metropolitana de Valparaíso habita en las zonas altas de las comunas de Valparaíso y Viña del Mar, mientras que en Quilpué y Villa Alemana gran parte de las áreas urbanas tienen un alto porcentaje de hogares vulnerables por unidad vecinal.

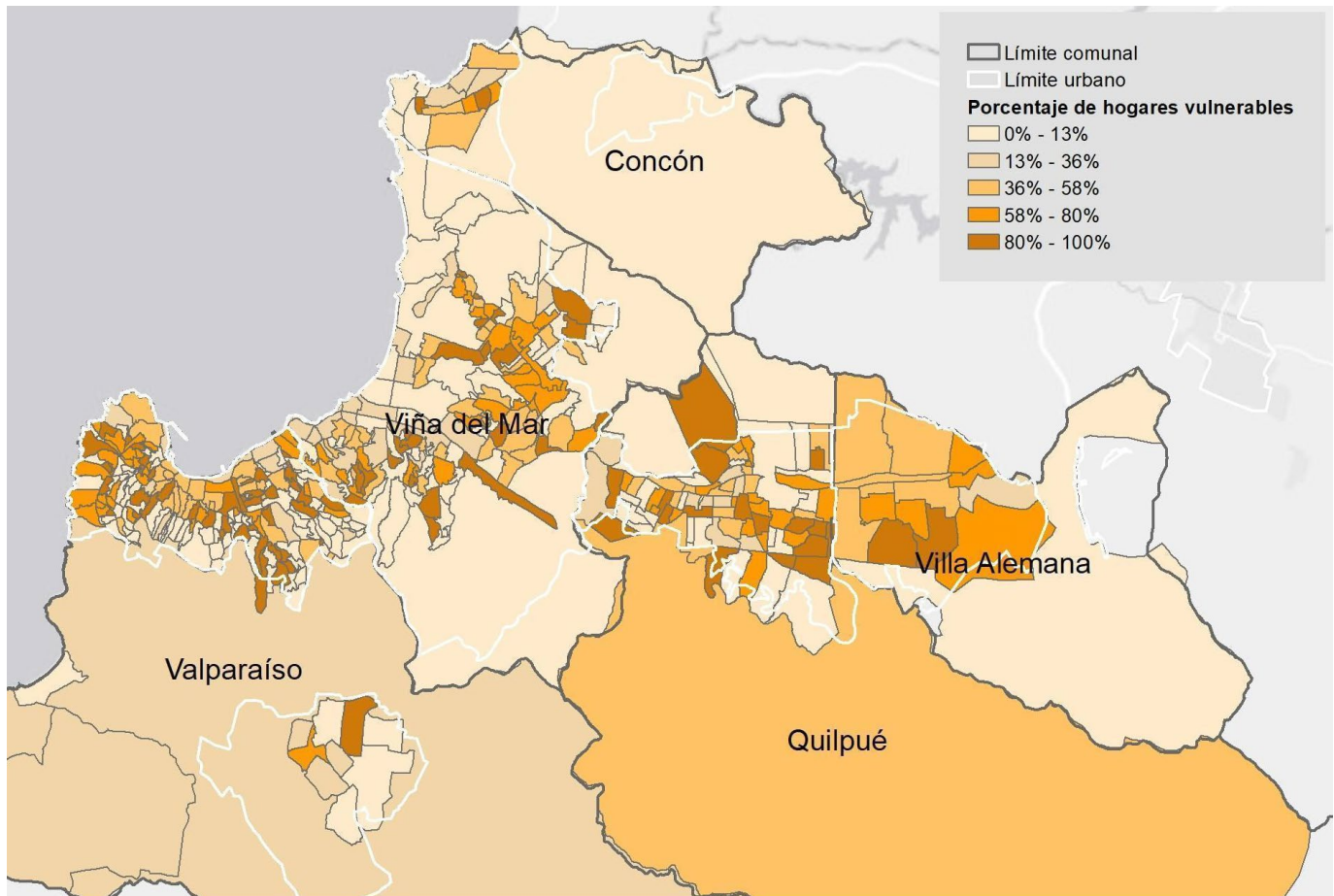


Figura 14. Indicadores de segregación social
Fuente: Elaboración propia en base a Sistema de indicadores y Estándares de Desarrollo urbano SIEDU (2021)

VULNERABILIDAD CLIMÁTICA Y RIESGO DE DESASTRES SOCIO-NATURALES EN LA CIUDAD

De acuerdo al Estudio de Vulnerabilidad y Riesgo Climático realizado por la PUCV en el año 2019, **el Gran Valparaíso es considerado una de las zonas del país más expuestas a los efectos del cambio climático y desastres socio-naturales.** Esto se debe tanto a sus características topográficas y variedad de elementos del paisaje, como a sus amplias diferencias socioeconómicas y espaciales entre y dentro de las comunas, que se traducen en patrones de asentamiento segregadores, resultantes en una alta concentración de la vulnerabilidad.

Según este estudio, dentro de la conurbación, la comuna con el índice de vulnerabilidad y riesgo climático (IVRCC) más alto es Valparaíso, seguida por Viña del Mar, Villa Alemana, Quilpué y Concón. Los resultados presentados en el reporte sugieren que el Área Metropolitana de Valparaíso presentará un clima más seco y cálido en el futuro.

Las actuales tendencias de crecimiento demográfico y expansión en extensión tienen el potencial de aumentar el impacto de las distintas amenazas climáticas a las que están expuestas las comunidades, ya que, dado que los precios de suelo de las zonas más seguras actualmente no son accesibles para familias de bajos ingresos, estas se ven expulsadas a las zonas de mayor peligro. En términos de localización, se estima que más de la mitad de los campamentos presenta algún tipo de riesgo físico, **particularmente incendios y remoción en masa**². A continuación se detallan las principales características de estos riesgos.

Incendios forestales

En función del aumento del calor, de la sequía y la aridez en la región, junto a la expansión de las zonas urbanas hacia áreas con mayor presencia de vegetación, **se proyecta un aumento del riesgo de incendios para todo el Gran Valparaíso**. Estadísticas de la Corporación Nacional Forestal, Conaf (2017), muestran que la Región de Valparaíso es la segunda a nivel nacional con mayor ocurrencia de incendios forestales entre los años 1985 y 2016, concentrándose sobre todo en la comuna de Valparaíso, seguida de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana. Además, se ha observado un alza en la frecuencia de incendios en los últimos cinco años, con un aumento del número de siniestros (5%) y de la superficie afectada (19%).

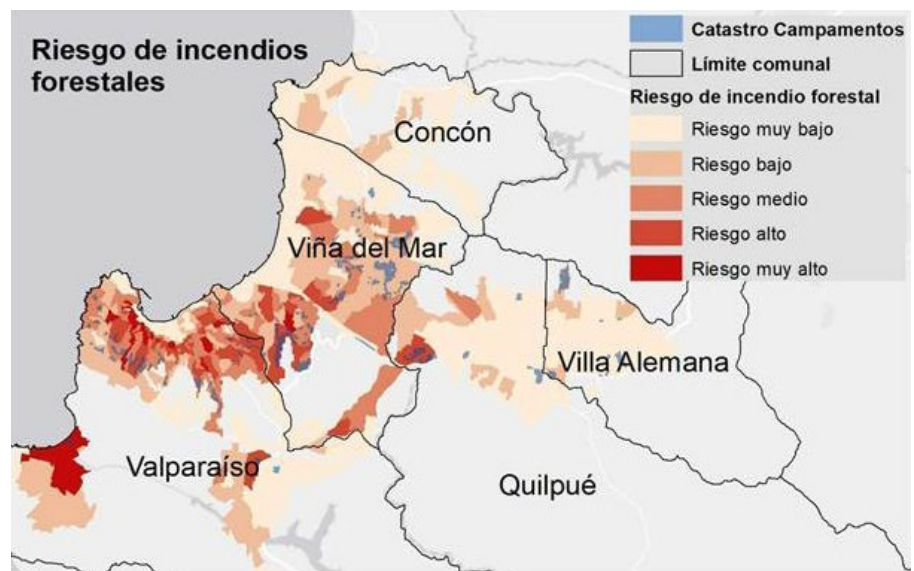


Figura 15. Superficies actualmente amenazadas por Incendios forestales
Fuente: Elaboración propia en base a PUCV (2019) y Catastro de Campamentos TECHO (2021)

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.

Remoción en masa

Junto a las inundaciones, las remociones en masa son un fenómeno habitual, especialmente en la comuna de Valparaíso, dada la topografía donde se emplaza la ciudad, la ocupación informal de sus cerros, la ausencia o deficiencias de los sistemas de evacuación de lluvias, la intervención de quebradas y la presencia de microbasurales, entre otros factores. Entre los años 1980 y 2015, el estudio de la PUCV (2019) recopiló 376 eventos de remoción en masa.

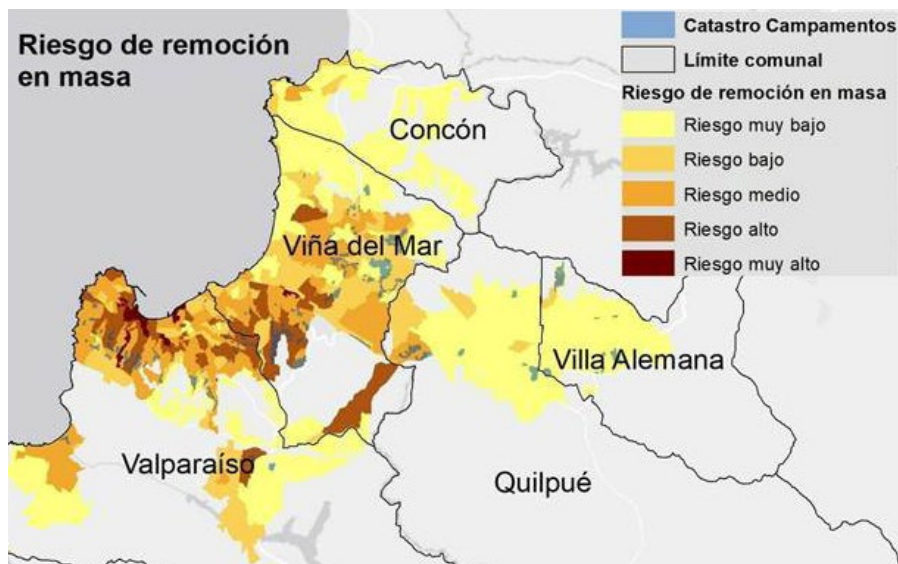


Figura 16. Superficies actualmente amenazadas por Remoción en Masa
Fuente: Elaboración propia en base a PUCV (2019) y Catastro de Campamentos TECHO (2021)

Inundaciones y anegamientos

Asociados a temporales de lluvias muy intensas y de varios días de duración, estos fenómenos pueden además gatillar eventos de remociones en masa. Las áreas susceptibles a estos fenómenos se encuentran en quebradas y bordes de los cauces principales y su riesgo se ve profundizado por la pérdida de superficies naturales, manejo deficiente de sistemas de drenaje urbano y la ocupación o intervención de quebradas y cauces.

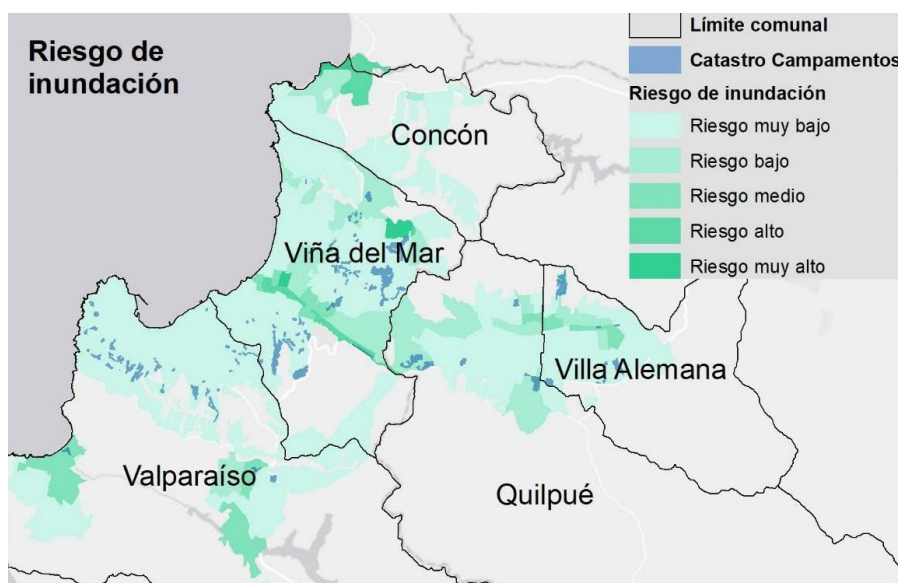


Figura 17. Riesgo de inundación
Fuente: Elaboración propia en base a PUCV (2019)

Sequías

Las sequías son un fenómeno recurrente en la Región de Valparaíso y —debido a las proyecciones de disminución de las precipitaciones— se proyecta un aumento en su intensidad y frecuencia. Las sequías presentan una serie de impactos en el territorio, como la pérdida de producción agrícola, la degradación de la vegetación y los suelos, el aumento de los incendios forestales, las migraciones por pérdida de empleos, la pérdida de fuentes de agua potable y el aumento de los conflictos entre los usuarios de los recursos hídricos y los tomadores de decisiones.

Decretos de escasez hídrica

En la actualidad existen dos decretos de escasez hídrica en el Gran Valparaíso —Decreto MOP N°66 que declara zona de escasez hídrica a la Provincia de Marga Marga y el Decreto MOP N° 43 que declara zona de escasez hídrica a la Provincia de Valparaíso (MOP, 2022)—, a través de los cuales se busca dar más atribuciones a la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas para aplicar instrumentos que permitan disminuir el impacto de la sequía en la población.

Marejadas y olas de calor

Las marejadas y olas de calor actualmente presentan riesgos menos significativos para la población en comparación con los fenómenos anteriormente expuestos, no obstante el monitoreo constante y las proyecciones del cambio climático demuestran un aumento en su frecuencia e intensidad (PUCV, 2019).

OPORTUNIDADES Y DESAFÍOS PARA RESPONDER AL DÉFICIT HABITACIONAL.

La magnitud del problema habitacional en la Región de Valparaíso y su alta concentración en el Gran Valparaíso **hace urgente contar con una planificación estratégica para resolver el déficit habitacional con alcance territorial** que permita levantar la información y caracterización del mismo, identificar el potencial desarrollo de soluciones acorde a la alta demanda existente y elaborar una hoja de ruta para resolver esta problemática que se ha ido acumulando por décadas y que se ha intensificado en los últimos años.

Contar con una planificación estratégica del desarrollo de proyectos urbano habitacionales en el territorio contribuiría a generar una visión de futuro común, potenciando la participación y organización de las comunidades, la gestión de soluciones habitacionales adaptadas a las necesidades específicas del Gran Valparaíso y mecanismos para disponer de suelo en el territorio de origen de las familias.

Asimismo, un buen diagnóstico es fundamental para la pertinencia de las soluciones a plantear, por lo que debiera considerar la complementariedad entre elaboración de estudios especializados y la participación de la comunidad a través de metodologías de trabajo participativo.

A partir de un diagnóstico consensuado, se recomienda la gestión de propuestas urbano habitacionales complementando atribuciones y carteras de proyectos entre los diferentes niveles de gobernanza (sectorial, regional y local) y fomentando la coordinación y cooperación entre actores. Para ello se recomienda contar con un modelo de gobernanza integrado, que sea capaz de articular al sector público y, a la vez, integrar grupos de actores relevantes en diversos ámbitos del territorio, incluyendo a la academia, la sociedad civil organizada y el sector privado, entendiendo la problemática con una mirada basada en el territorio y sus actores.

Finalmente, dada la relevancia de esta temática, los estándares de gestión y transparencia actuales exigen contar con un sistema de monitoreo y evaluación a través de indicadores que permitan identificar necesidades, medir avances en el progreso de la implementación, eficacia de las medidas propuestas e incorporar los aprendizajes obtenidos en la evaluación, a través de un proceso de mejoramiento continuo.

Teniendo presente lo anterior, el Gran Valparaíso presenta las siguientes oportunidades y desafíos para resolver de manera sustentable el déficit de viviendas.

RADICACIÓN DE ASENTAMIENTOS INFORMALES

A pesar de que más del 75% de los habitantes de campamentos encuestados por TECHO (2021) preferiría su radicación, dotando al campamento de servicios básicos y regularizando los terrenos, se debe tener en cuenta que más de la mitad de los campamentos se encuentra en zonas amenazadas por algún riesgo socio-natural, lo que, de acuerdo a las proyecciones climáticas existentes, se intensificará. Para explorar las alternativas de radicación, se recomienda trabajar en conjunto con habitantes y especialistas en la materia de manera de evaluar en común los riesgos actuales y futuros, así como las formas de mitigarlos para resguardar la seguridad de sus pobladores. La institucionalidad local —Serviu de Valparaíso y municipios— ya cuenta con experiencias de radicación que deberían ser evaluadas.

CONSOLIDACIÓN DEL MODELO POLICÉNTRICO DE LA CIUDAD

A pesar de que una gran parte de los nuevos desarrollos de vivienda se ubican en Concón, Quilpué y Villa Alemana, se hace necesaria su consolidación como centros urbanos a través de un complemento entre inversión pública y desarrollo privado, dotándolos de mayores equipamientos, servicios e incentivos para la instalación de puestos de trabajo. Esto permitiría disminuir la movilidad hacia Valparaíso y Viña del Mar y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

REGENERACIÓN DE BARRIOS BIEN LOCALIZADOS

Habiendo ya revisado los problemas de localización deficiente, segregación y alta concentración de riesgo que conlleva el crecimiento en periferias informales, se vuelve urgente el desafío de revertir esta tendencia de crecimiento disperso y heterogéneo. Una solución alternativa es concentrar los esfuerzos en estrategias de regeneración y densificación equilibrada en zonas seguras y bien localizadas. Una oportunidad clara es incrementar los esfuerzos de regeneración urbana del barrio histórico El Almendral actualmente impulsados por el Minvu y el Municipio de Valparaíso (Acevedo, 2021).

ESTRATEGIAS MÁS ALLÁ DE LA VIVIENDA

Para ser exitosas, las soluciones habitacionales no pueden dejar de integrar aspectos de movilidad, medioambientales y de equidad en la provisión de servicios y equipamiento público. Las condiciones de riesgo socio-ambiental y marginación que presenta el territorio del Gran Valparaíso exigen abordar el déficit de ciudad para reducir de forma eficaz el déficit habitacional cuantitativo.

DESAFÍO DE LA ESCASEZ HÍDRICA

Además de los riesgos socio-naturales que afectan con mayor magnitud a los habitantes de asentamientos informales, la actual crisis hídrica y las proyecciones de disminución de precipitaciones son elementos clave a considerar en la planificación de la ciudad. La gestión de los recursos hídricos y la priorización de usos se han transformado en una de las principales preocupaciones del territorio, lo que debe integrarse en la planificación urbana para avanzar en un desarrollo sustentable que no presione de sobremanera las reservas acuíferas.

PRESIÓN SOBRE EL SUELO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO CON FOCO EN TURISMO

Al ser uno de los principales polos turísticos del país, y dada su cercanía a Santiago, en la región ha proliferado el surgimiento de un mercado inmobiliario enfocado en proyectos de segunda vivienda y en viviendas para arriendo turístico, especialmente en las comunas costeras. Ello ejerce una presión sobre los valores de suelo que hace más complejo avanzar en resolver la necesidad de vivienda de la población local, principalmente en los sectores de menores ingresos.

FUENTES

Acevedo Umaña, Florencia (2021). Regeneración urbana en centros históricos: vivienda integrada en El Almendral de Valparaíso. Disponible [ONLINE] en: <https://repositorio.uc.cl/handle/11534/62467>

Ilustre Municipalidad de Concón (2017). Memoria explicativa Actualización Plan Regulador comunal de Concón. Disponible [ONLINE] en: http://transparenciaconcon.cl/Transparencia/07%20ActosSobreTerceros/PlanRegulador/Memoria%20Explicativa_%20PRC%202017.pdf

Ilustre Municipalidad de Quilpué (2019). Memoria explicativa. Disponible [ONLINE] en: <https://docs.quilpue.cl/uploads/2019/10/20191008120247-10memoriaexplicativa.pdf>

Ilustre Municipalidad de Valparaíso (2018). Decreto 2888 Promulga Modificación al Plan Regulador Comunal de Valparaíso. Disponible [ONLINE] en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?i=1121023>

Instituto Nacional de Estadísticas, INE (2017). Censo de Población y Vivienda 2017. Disponible [ONLINE] en: <https://www.ine.cl/estadisticas/sociales/censos-de-poblacion-y-vivienda/poblacion-y-vivienda>

Gobierno Regional de Valparaíso, (2014). Plan Regional de Ordenamiento Territorial. Disponible [ONLINE] en: https://eae.mma.gob.cl/storage/documents/04_Anteproyecto_PROT_Valparaiso_Continental_1.pdf.pdf

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. Disponible [ONLINE] en: <http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/encuesta-casen-2017>

Ministerio de Desarrollo Social y Familia (2020). Encuesta CASEN en Pandemia 2020. Disponible [ONLINE] en: <http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/encuesta-casen-en-pandemia-2020>

Ministerio de Obras Públicas, MOP (2022). Decreto MOP N°43. Declara zona de escasez a las provincias de San Antonio y Valparaíso, Región de Valparaíso. Disponible [ONLINE] en: <https://dga.mop.gob.cl/administracionrecursoshidricos/decretosZonasEscasez/Paginas/default.aspx>

Ministerio de Obras Públicas, MOP (2022). Decreto MOP N°66. Declara zona de escasez a las provincias de Marga Marga, Región de Valparaíso. Disponible [ONLINE] en: <https://dga.mop.gob.cl/administracionrecursoshidricos/decretosZonasEscasez/Paginas/default.aspx>

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. Disponible [ONLINE] en: <https://biblioteca.digital.gob.cl/handle/123456789/3672?show=full>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU (2022). Zonificación Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL). Disponible [ONLINE] en: https://ide.minvu.cl/maps/779df4e8a0a745a28c24b82e36dc8a72_0/about

Orellana, A., & Truffello, R. (2019). Conceptualización de Sistemas Urbanos de Escala Metropolitana.

Panez, Alexander (2015). Desarrollo metropolitano del Gran Valparaíso en debate: divergencias entre discursos y prácticas espaciales de sus actores políticos. Revista de Geografía de Valparaíso. N° 51.

Pontificia Universidad Católica de Valparaíso (2019). Estudio del Índice de Vulnerabilidad y Riesgo de Territorio del Área Metropolitana de Valparaíso al Cambio Climático. Disponible [ONLINE] en: <https://www.pucv.cl/uuaa/geografia/noticias/en-la-pucv-se-presento-informe-final-sobre-resiliencia-climatica-del>

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, PNUD (2018). Desigualdad regional en Chile. Disponible [ONLINE] en: <https://www.estudiospnud.cl/wp-content/uploads/2020/04/DesigualdadRegionalPDF.pdf>

Programa de Vialidad y Transporte Urbano, SECTRA (2014). Encuesta Origen Destino. Disponible [ONLINE] en: <http://www.sectra.gob.cl/biblioteca/detalle1.asp?mf=3253>

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Valparaíso (2013). Memoria explicativa Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso.

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

TECHO (2021). Catastro Nacional de Campamentos 2020-2021. Disponible [ONLINE] en: <https://cl.techo.org/blog/2021/04/01/catastro-campamentos-2020-2021-mas-de-81-mil-familias-viven-en-campamentos-en-chile/>

TECHO (2022*). Mapa del Derecho a la Ciudad.

ANEXO 1: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE CONCÓN

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE CONCÓN

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 Concón** tiene **un requerimiento total de viviendas de 709**, que está compuesto mayoritariamente (86,7%) por un déficit cuantitativo de 615 viviendas, seguido por hogares en campamentos, que ascienden a 94 (13,3% del déficit). En la comuna no se registran personas en situación de calle.

COMUNA	DÉFICIT CUANTITATIVO		FAMILIAS EN CAMPAMENTOS		PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE			DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	% DE DÉFICIT HABITACIONAL DE LA COMUNA SEGÚN EL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA COMUNA
	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA	TOTAL PERSONAS	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA		
CONCÓN	615	86.7%	94	13,3%	0	0	0.0%	709	5.2%

Tabla 1. Composición del déficit habitacional de Concón
Fuente: Censo 2017, Catastro de Campamentos TECHO (2021), MDS (2021)

Déficit cuantitativo

Como se enunció anteriormente, el déficit cuantitativo corresponde a 615 viviendas, de las cuales el 37,7% corresponde a allegados externos, el 36,4% a hogares irrecuperables y el 25,9% a allegados hacinados.

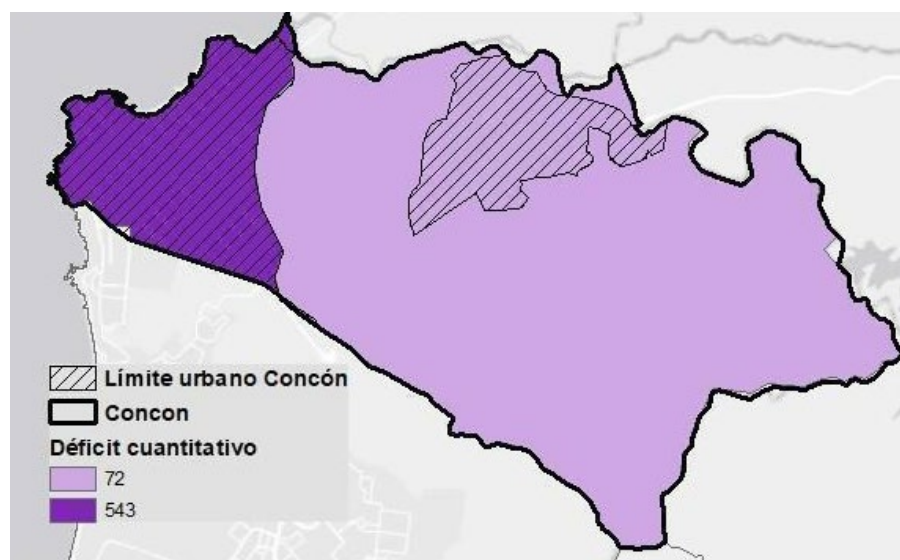


Figura 1. Déficit habitacional cuantitativo de Concón
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

VARIABLE	CONCÓN
NÚMERO DE HOGARES	13.903
DÉFICIT HABITACIONAL	615
DÉFICIT HABITACIONAL RESPECTO AL TOTAL DE HOGARES	4,4%
PORCENTAJE VIVIENDAS IRRECUPERABLES	36,4%
PORCENTAJE DE ALLEGADOS EXTERNOS	37,7%
PORCENTAJE ALLEGADOS HACINADOS	25,9%

Tabla 2. Déficit habitacional cuantitativo de Concón
Fuente: Censo 2017

VARIABLE	CONCÓN
EDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	51
PORCENTAJE DE HOGARES CON JEFATURA FEMENINA	8,6%
AÑOS DE ESCOLARIDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	9,7
PERTENENCIA PUEBLO ORIGINARIO DEL JEFE DE HOGAR	11,8%
PORCENTAJE DE JEFES DE HOGAR DE ORIGEN MIGRANTE	6,2%

Tabla 3. Datos sociodemográficos de los hogares con déficit habitacional cuantitativo de Concón
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 Concón tiene 224 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 2020.

La comuna de Concón cuenta con 232 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 Concón hay 159 allegados hacinados.

Familias en campamentos

En la comuna de Concón hay 94 familias habitando en tres campamentos.

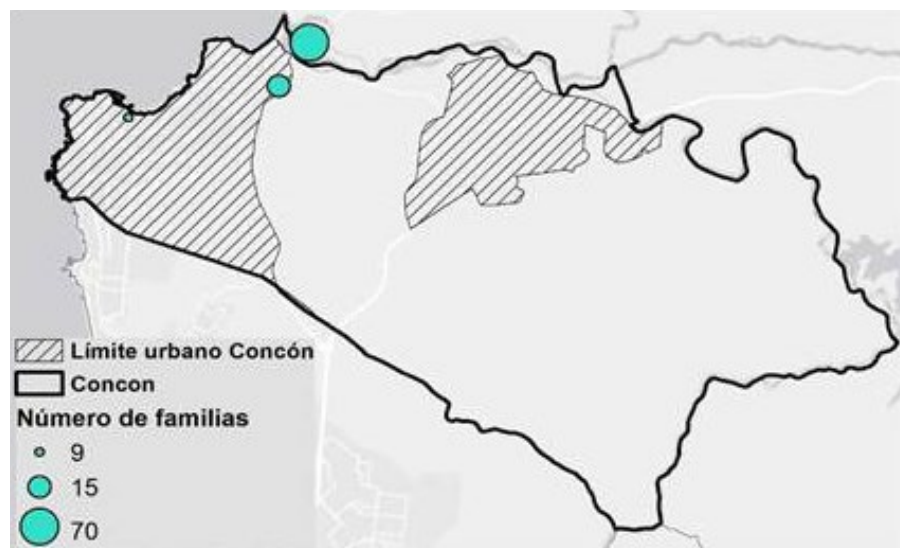


Figura 2. Número de Familias por Campamento de Concón

Fuente: Elaboración propia en base al Catastro de Campamentos TECHO (2021)

CAMPAMENTOS	CONCÓN
NÚMERO DE CAMPAMENTOS	3
NÚMERO DE FAMILIAS EN CAMPAMENTOS	94

Tabla 4. Número de Campamentos y familias por campamento de Concón

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro de Campamentos Techo (2021)

Personas en situación de calle

Según el Cuestionario de Personas en Situación de Calle para el Registro Social de Hogares del Ministerio de Desarrollo Social (RSH MDS) del año 2021, en la comuna de Concón **no hay 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 se muestran las curvas de generación de oferta y demanda para la comuna de Concón, observándose que la generación de oferta se mantiene estable, aunque muy bajo, mientras que la generación de demanda va aumentando, lo que provoca que la brecha habitacional se mantenga en números positivos, con cifras cercanas a las 150 viviendas.

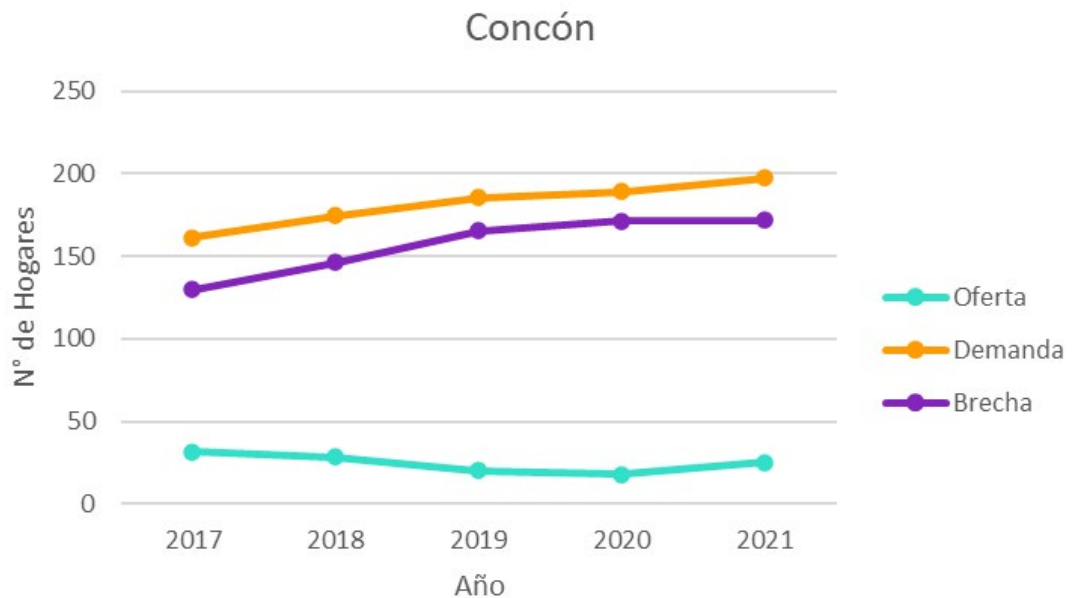


Figura 3. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional
Fuente: Mendía, 2022.

ANEXO 2: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE QUILPUÉ

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE QUILPUÉ

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 **Quilpué** tiene **un requerimiento total de viviendas de 4.731**, que está compuesto en su mayoría (49%) por 2.335 hogares en campamentos, seguido por un déficit cuantitativo de 2.195 viviendas (46,4%) y 201 hogares de personas en situación de calle, que representan el 4,2% del déficit de la comuna.

COMUNA	DÉFICIT CUANTITATIVO		FAMILIAS EN CAMPAMENTOS		PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE			DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	% DE DÉFICIT HABITACIONAL DE LA COMUNA SEGÚN EL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA COMUNA
	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA	TOTAL PERSONAS	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA		
QUILPUÉ	2.195	46.4%	2.335	49%	207	201	4.2%	4.731	9.6%

Tabla 1. Composición del déficit habitacional de Quilpué
Fuente: Censo 2017, Catastro de Campamentos TECHO (2021), MDS (2021)

Déficit cuantitativo

Como se enunció anteriormente, el déficit cuantitativo de Quilpué corresponde a 2.195 viviendas, de las cuales el 43,2% corresponde a viviendas irrecuperables, el 36% a allegados externos y el 20,8% a allegados hacinados.

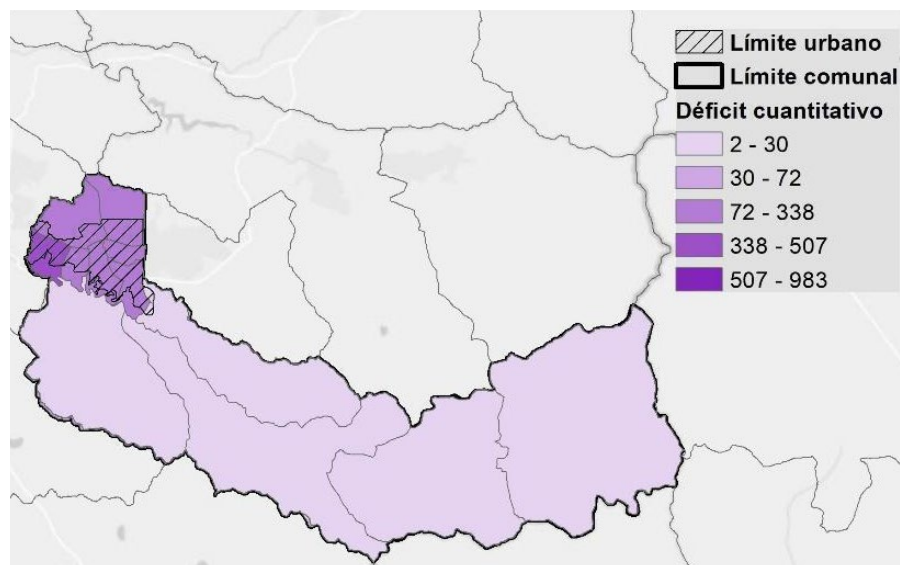


Figura 1. Déficit habitacional cuantitativo de Quilpué
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

VARIABLE	QUILPUÉ
NÚMERO DE HOGARES	101.063
DÉFICIT HABITACIONAL	9.509
DÉFICIT HABITACIONAL RESPECTO AL TOTAL DE HOGARES	9,4%
PORCENTAJE VIVIENDAS IRRECUPERABLES	43,2%
PORCENTAJE DE ALLEGADOS EXTERNOS	36%
PORCENTAJE ALLEGADOS HACINADOS	20,8%

Tabla 2. Déficit habitacional cuantitativo de Quilpué
Fuente: Censo 2017

VARIABLE	QUILPUÉ
EDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	55
PORCENTAJE DE HOGARES CON JEFATURA FEMENINA	17,3%
AÑOS DE ESCOLARIDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	9,1
PERTENENCIA PUEBLO ORIGINARIO DEL JEFE DE HOGAR	15,1%
PORCENTAJE DE JEFES DE HOGAR DE ORIGEN MIGRANTE	6,6%

Tabla 3. Datos sociodemográficos de los hogares con déficit habitacional cuantitativo de Quilpué
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 Quilpué tiene 941 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 2020.

La comuna de Quilpué cuenta con 653 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 Quilpué hay 601 allegados hacinados.

Familias en campamentos

En la comuna de Quilpué hay 2.335 familias habitando en 11 campamentos.

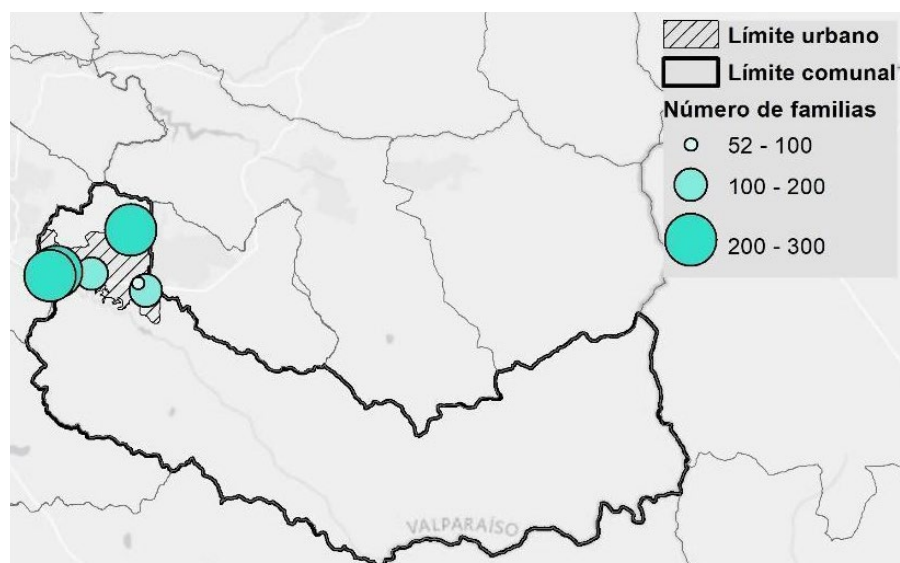


Figura 2. Número de Familias por Campamento de Quilpué

Fuente: Elaboración propia en base al Catastro de Campamentos TECHO (2021)

CAMPAMENTOS	QUILPUÉ
NÚMERO DE CAMPAMENTOS	11
NÚMERO DE FAMILIAS EN CAMPAMENTOS	2.335

Tabla 4. Número de Campamentos y familias por campamento de Quilpué

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro de Campamentos Techo (2021)

Personas en situación de calle

Según el Cuestionario de Personas en Situación de Calle para el Registro Social de Hogares del Ministerio de Desarrollo Social (RSH MDS) del año 2021.

En la comuna de Quilpué existen 207 personas en situación de calle, correspondientes a 201 hogares.

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 muestran las curvas de generación de oferta y demanda para la comuna de Quilpué, observándose que la generación de oferta que disminuye pronunciadamente en el año 2018, mientras que la generación de demanda va aumentando, lo que provoca que la brecha habitacional se mantenga en números positivos, con cifras cercanas a las 600 viviendas.

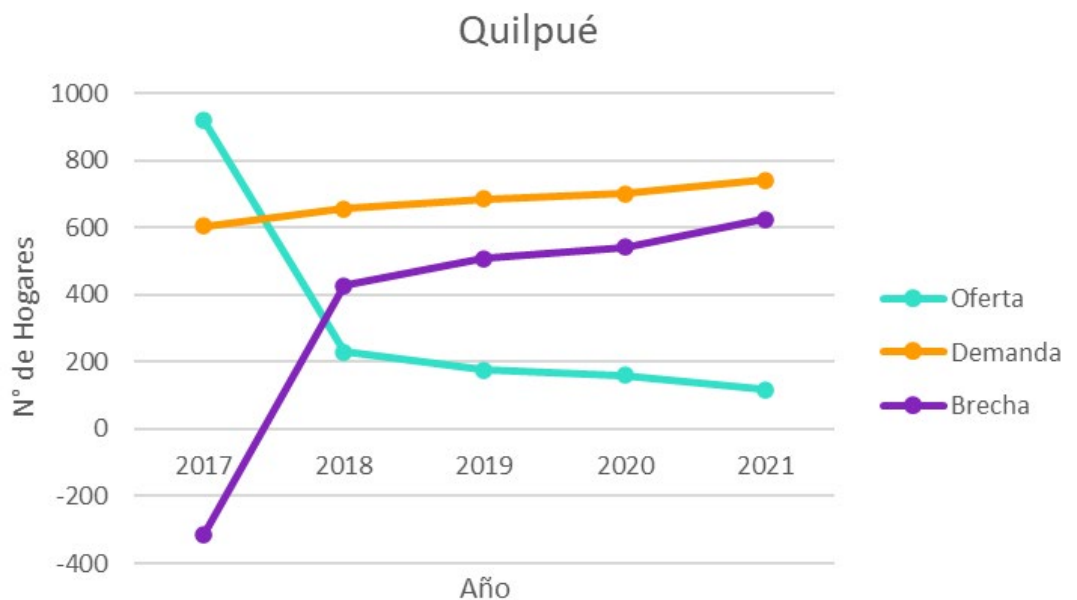


Figura 3. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional
Fuente: Mendía, 2022.

ANEXO 3: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL VALPARAÍSO

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE VALPARAÍSO

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 Valparaíso** tiene **un requerimiento total de viviendas de 13.508**, que está compuesto mayoritariamente (70,4%) por un déficit cuantitativo de 9.509 viviendas, a las que se suman 3.521 hogares en campamentos (26%) y 478 hogares de personas en situación de calle, correspondientes al 3,5% del déficit total.

COMUNA	DÉFICIT CUANTITATIVO		FAMILIAS EN CAMPAMENTOS		PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE			DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	% DE DÉFICIT HABITACIONAL DE LA COMUNA SEGÚN EL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA COMUNA
	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA	TOTAL PERSONAS	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA		
VALPARAÍSO	9.509	70.4%	3.521	26%	492	478	3.5%	13.508	13.8%

Tabla 1. Composición del déficit habitacional de Valparaíso
Fuente: Censo 2017, Catastro de Campamentos TECHO (2021), MDS (2021)

Déficit cuantitativo

Como se enunció anteriormente, el déficit cuantitativo corresponde a 9.509 viviendas, de las cuales el 43,2% a hogares irrecuperables, el 36% corresponde a allegados externos y el 20,8% a allegados hacinados.

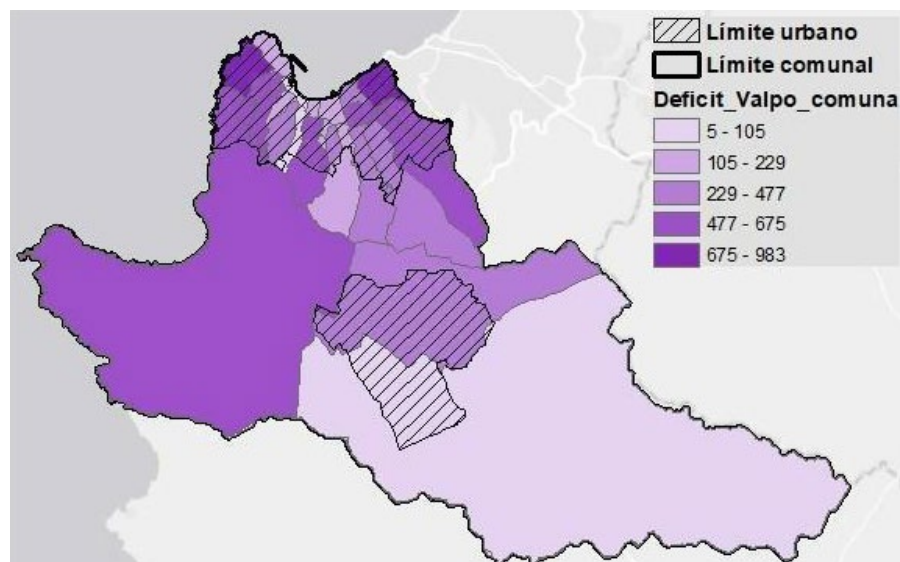


Figura 1. Déficit habitacional cuantitativo de Valparaíso
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

VARIABLE	VALPARAÍSO
NÚMERO DE HOGARES	101.063
DÉFICIT HABITACIONAL	9.509
DÉFICIT HABITACIONAL RESPECTO AL TOTAL DE HOGARES	9,4%
PORCENTAJE VIVIENDAS IRRECUPERABLES	43,2%
PORCENTAJE DE ALLEGADOS EXTERNOS	36%
PORCENTAJE ALLEGADOS HACINADOS	20,8%

Tabla 2. Déficit habitacional cuantitativo de Valparaíso
Fuente: Censo 2017

VARIABLE	VALPARAÍSO
EDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	49
PORCENTAJE DE HOGARES CON JEFATURA FEMENINA	14,1%
AÑOS DE ESCOLARIDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	10,5
PERTENENCIA PUEBLO ORIGINARIO DEL JEFE DE HOGAR	13,9%
PORCENTAJE DE JEFES DE HOGAR DE ORIGEN MIGRANTE	10,3%

Tabla 3. Datos sociodemográficos de los hogares con déficit habitacional cuantitativo de Valparaíso
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 Valparaíso tiene 4.104 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 2020.

La comuna de Valparaíso cuenta con 3.427 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 Valparaíso hay 1.978 allegados hacinados.

Familias en campamentos

En la comuna de Valparaíso hay 3.521 familias habitando en 599 campamentos.

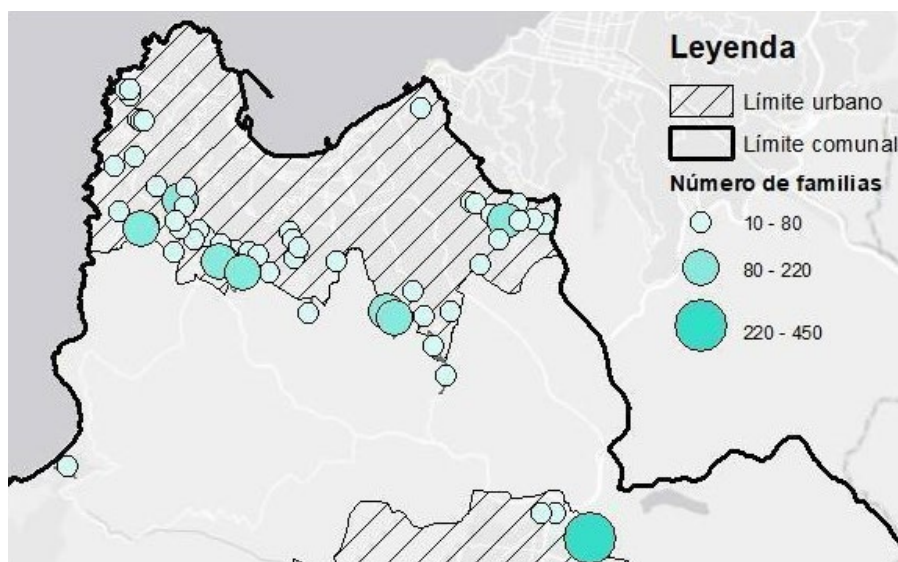


Figura 2. Número de Familias por Campamento de Valparaíso
Fuente: Elaboración propia en base al Catastro de Campamentos TECHO (2021)

CAMPAMENTOS	VALPARAÍSO
NÚMERO DE CAMPAMENTOS	599
NÚMERO DE FAMILIAS EN CAMPAMENTOS	3.521

Tabla 4. Número de Campamentos y familias por campamento de Valparaíso
Fuente: Elaboración propia en base a Catastro de Campamentos Techo (2021)

Personas en situación de calle

Según el Cuestionario de Personas en Situación de Calle para el Registro Social de Hogares del Ministerio de Desarrollo Social (RSH MDS) del año 2021.

En la comuna de Valparaíso existen 492 personas en situación de calle, correspondientes a 478 hogares.

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 muestran las curvas de generación de oferta y demanda para la comuna de Valparaíso, observándose que la generación de oferta va disminuyendo entre los años 2017 y 2021, mientras que la generación de demanda va aumentando lentamente, lo que provoca que la brecha habitacional se mantenga en números positivos, con cifras cercanas a las 1.500 viviendas.

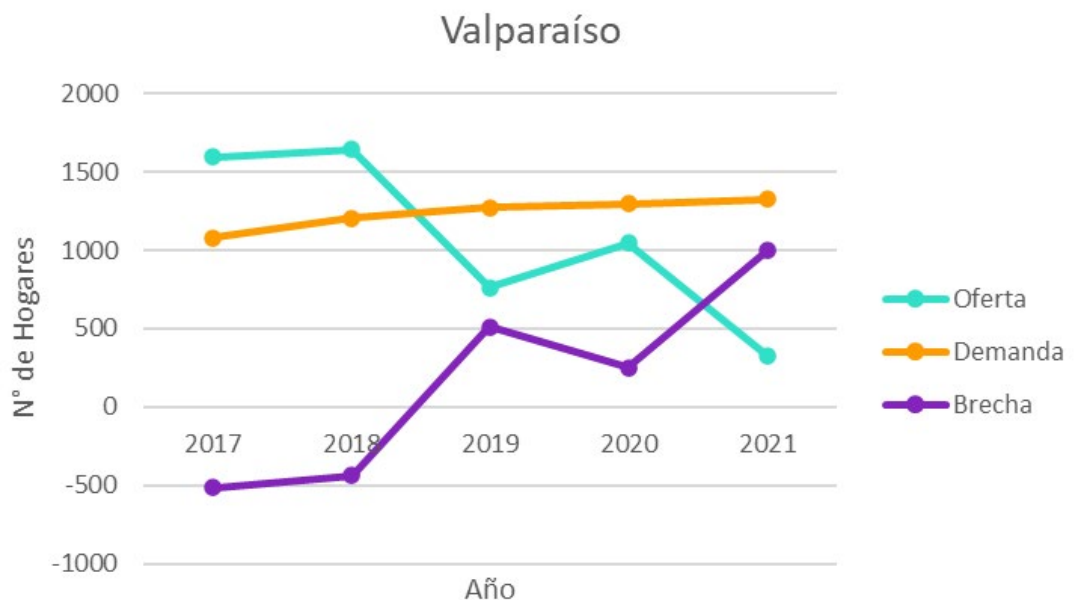


Figura 3. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional
Fuente: Mendía, 2022.

ANEXO 4: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE VILLA ALEMANA

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE VILLA ALEMANA

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 Villa Alemana tiene un requerimiento total de viviendas de 2.707**, que está compuesto mayoritariamente (66,9%) por un déficit cuantitativo de 1.811 viviendas, seguido por hogares en campamentos, que ascienden a 772 (29%) y 124 hogares de personas en situación de calle, que representan el 4,6% del déficit de la comuna.

COMUNA	DÉFICIT CUANTITATIVO		FAMILIAS EN CAMPAMENTOS		PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE			DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	% DE DÉFICIT HABITACIONAL DE LA COMUNA SEGÚN EL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA COMUNA
	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA	TOTAL PERSONAS	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA		
VILLA ALEMANA	1.811	66.9%	772	29%	128	124	4.6%	2.707	6.7%

Tabla 1. Composición del déficit habitacional de Villa Alemana
Fuente: Censo 2017, Catastro de Campamentos TECHO (2021), MDS (2021)

Déficit cuantitativo

Como se enunció anteriormente, el déficit cuantitativo corresponde a 1.811 viviendas, de las cuales el 25% corresponde a allegados externos, el 43,8% a hogares irrecuperables y el 31,2% a allegados hacinados.

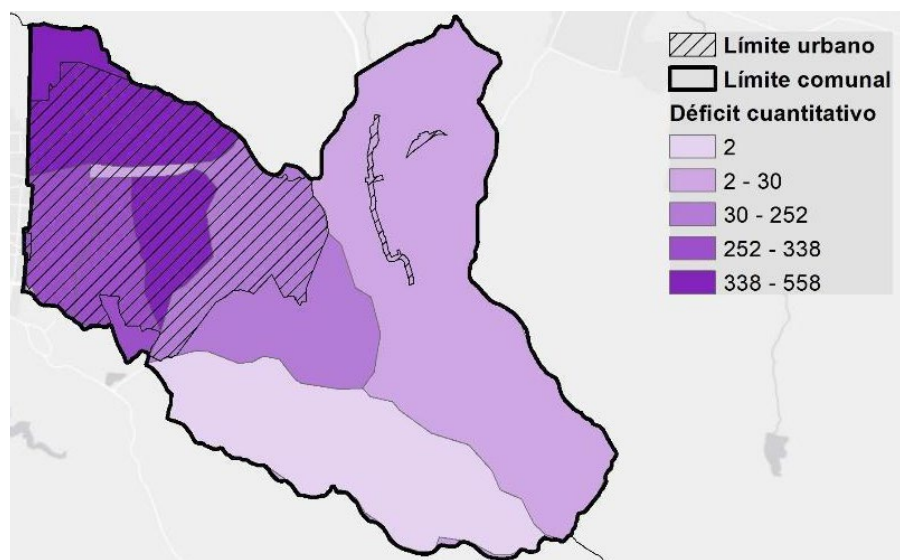


Figura 1. Déficit habitacional cuantitativo de Villa Alemana
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

VARIABLE	VILLA ALEMANA
NÚMERO DE HOGARES	41.036
DÉFICIT HABITACIONAL	1.811
DÉFICIT HABITACIONAL RESPECTO AL TOTAL DE HOGARES	4,4%
PORCENTAJE VIVIENDAS IRRECUPERABLES	43,8%
PORCENTAJE DE ALLEGADOS EXTERNOS	25%
PORCENTAJE ALLEGADOS HACINADOS	31,2%

Tabla 2. Déficit habitacional cuantitativo de Villa Alemana
Fuente: Censo 2017

VARIABLE	VILLA ALEMANA
EDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	54
PORCENTAJE DE HOGARES CON JEFATURA FEMENINA	19,8%
AÑOS DE ESCOLARIDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	9,8
PERTENENCIA PUEBLO ORIGINARIO DEL JEFE DE HOGAR	7,5%
PORCENTAJE DE JEFES DE HOGAR DE ORIGEN MIGRANTE	7,3%

Tabla 3. Datos sociodemográficos de los hogares con déficit habitacional cuantitativo de Villa Alemana
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 Villa Alemana tiene 793 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 2020.

La comuna de Villa Alemana cuenta con 453 hogares 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 Villa Alemana hay 565 allegados hacinados.

Familias en campamentos

En la comuna de Villa Alemana hay 772 familias habitando en 14 campamentos.

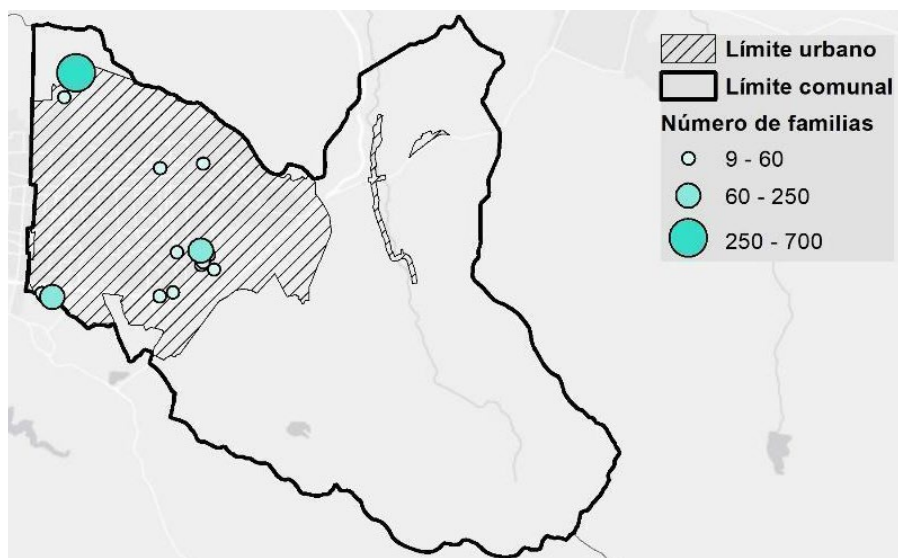


Figura 2. Número de Familias por Campamento de Villa Alemana
Fuente: Elaboración propia en base al Catastro de Campamentos TECHO (2021)

CAMPAMENTOS	VILLA ALEMANA
NÚMERO DE CAMPAMENTOS	14
NÚMERO DE FAMILIAS EN CAMPAMENTOS	772

Tabla 4. Número de Campamentos y familias por campamento de Villa Alemana
Fuente: Elaboración propia en base a Catastro de Campamentos Techo (2021)

Personas en situación de calle

Según el Cuestionario de Personas en Situación de Calle para el Registro Social de Hogares del Ministerio de Desarrollo Social (RSH MDS) del año 2021.

En la comuna de Villa Alemana existen 128 personas en situación de calle, correspondientes a 124 hogares.

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 muestran las curvas de generación de oferta y demanda para la comuna de Villa Alemana, observándose que la generación de oferta tiene un gran aumento para el año 2019 para luego descender rápidamente en 2020, mientras que la generación de demanda va aumentando, lo que provoca que la brecha habitacional tenga números negativos en el año 2019 pero que aumente nuevamente en los años 2020 y 2021.

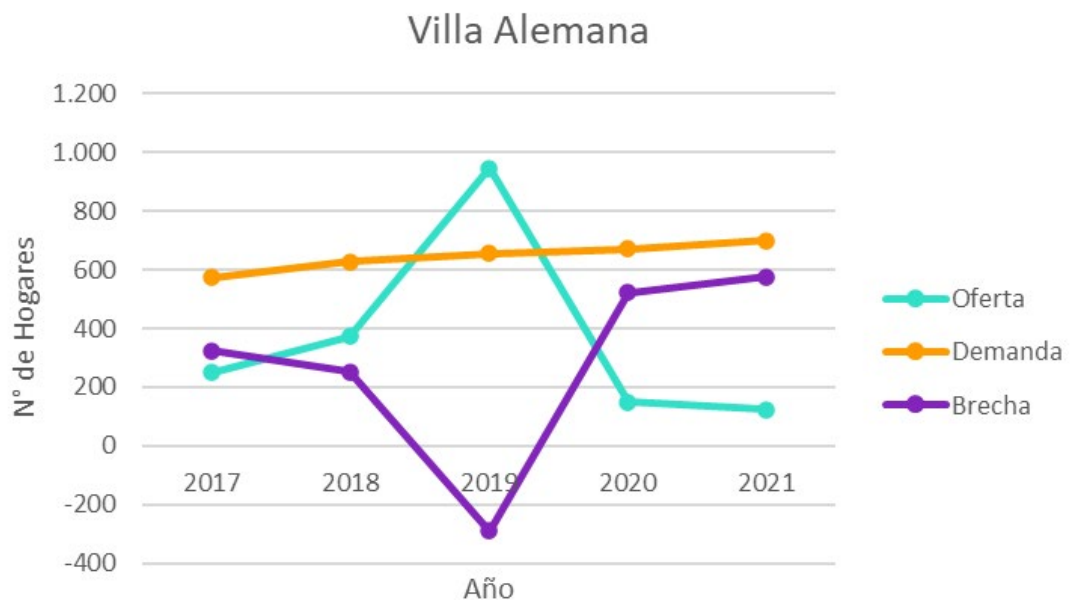


Figura 3. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional
Fuente: Mendía, 2022.

ANEXO 5: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE VIÑA DEL MAR

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE VIÑA DEL MAR

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 Viña del Mar tiene un requerimiento total de viviendas de 13.365**, que está compuesto mayoritariamente (56%) por hogares en campamentos, que ascienden a 9.138, seguida por un déficit cuantitativo de 6.889 viviendas (42,1%), a las que se suman 338 hogares de personas en situación de calle, correspondientes al 2,1% del déficit de la comuna.

COMUNA	DÉFICIT CUANTITATIVO		FAMILIAS EN CAMPAMENTOS		PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE			DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	% DE DÉFICIT HABITACIONAL DE LA COMUNA SEGÚN EL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA COMUNA
	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA	TOTAL PERSONAS	TOTAL DE HOGARES	% DEL DÉFICIT DE LA COMUNA		
VIÑA DEL MAR	6.889	42.1%	9.138	56%	348	338	2.1%	16.365	14.1%

Tabla 1. Composición del déficit habitacional de Viña del Mar
Fuente: Censo 2017, Catastro de Campamentos TECHO (2021), MDS (2021)

Déficit cuantitativo

Como se enunció anteriormente, el déficit cuantitativo corresponde a 6.889 viviendas, de las cuales el 43,7% corresponde a allegados externos, el 36% a hogares irrecuperables y el 20,3% a allegados hacinados.

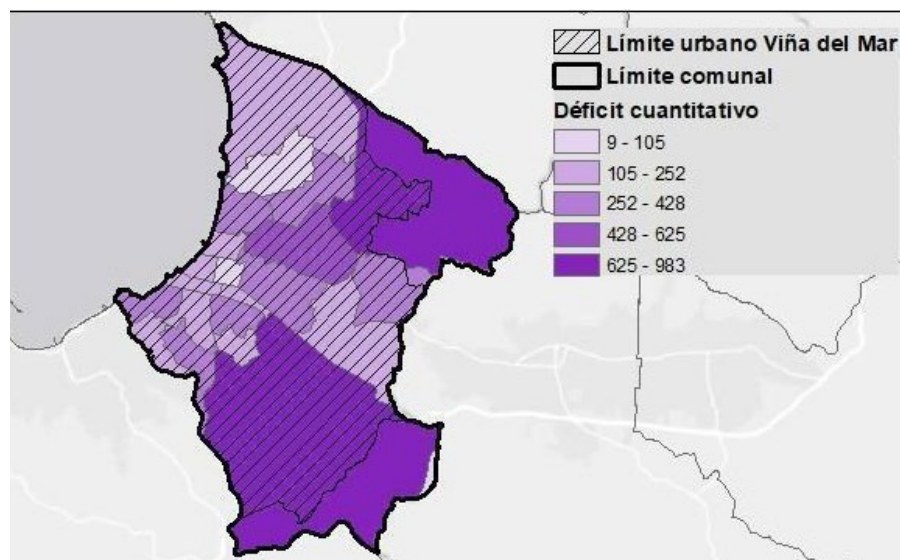


Figura 1. Déficit habitacional cuantitativo de Viña del Mar
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

VARIABLE	VIÑA DEL MAR
NÚMERO DE HOGARES	118.981
DÉFICIT HABITACIONAL	6.889
DÉFICIT HABITACIONAL RESPECTO AL TOTAL DE HOGARES	5,7%
PORCENTAJE VIVIENDAS IRRECUPERABLES	36%
PORCENTAJE DE ALLEGADOS EXTERNOS	43,7%
PORCENTAJE ALLEGADOS HACINADOS	20,3%

Tabla 2. Déficit habitacional cuantitativo de Viña del Mar
Fuente: Censo 2017

VARIABLE	VIÑA DEL MAR
EDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	52
PORCENTAJE DE HOGARES CON JEFATURA FEMENINA	10,7%
AÑOS DE ESCOLARIDAD PROMEDIO DEL JEFE DE HOGAR	11,7
PERTENENCIA PUEBLO ORIGINARIO DEL JEFE DE HOGAR	9,3%
PORCENTAJE DE JEFES DE HOGAR DE ORIGEN MIGRANTE	6%

Tabla 3. Datos sociodemográficos de los hogares con déficit habitacional cuantitativo de Viña del Mar
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 Viña del Mar tiene 2.478 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 2020.

La comuna de Viña del Mar cuenta con 3.011 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 Viña del Mar hay 1.400 allegados hacinados.

Familias en campamentos

En la comuna de Viña del Mar hay 9.138 familias habitando en 83 campamentos.

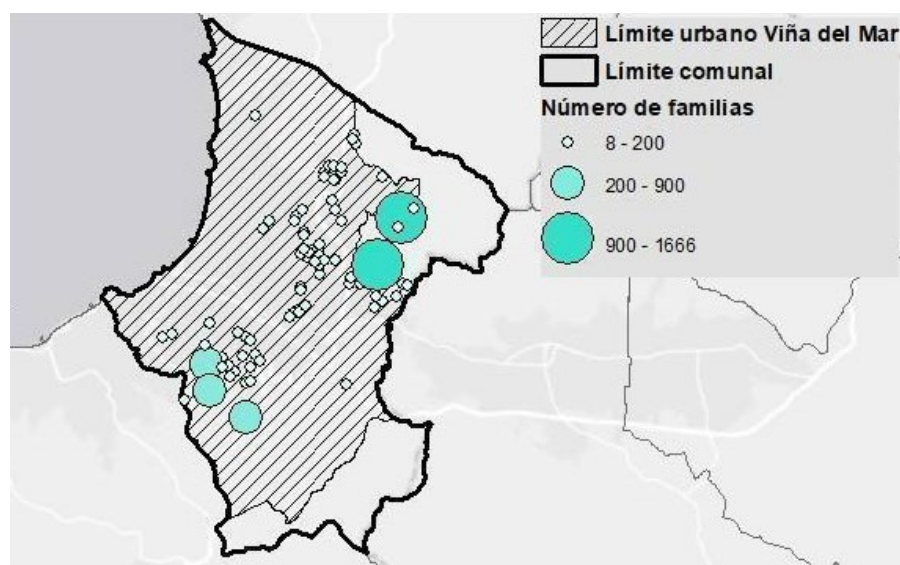


Figura 2. Número de Familias por Campamento de Viña de Mar
Fuente: Elaboración propia en base al Catastro de Campamentos TECHO (2021)

CAMPAMENTOS	VIÑA DEL MAR
NÚMERO DE CAMPAMENTOS	83
NÚMERO DE FAMILIAS EN CAMPAMENTOS	9.138

Tabla 4. Número de Campamentos y familias por campamento de Viña del Mar
Fuente: Elaboración propia en base a Catastro de Campamentos Techo (2021)

Personas en situación de calle

Según el Cuestionario de Personas en Situación de Calle para el Registro Social de Hogares del Ministerio de Desarrollo Social (RSH MDS) del año 2021.

En la comuna de Viña del Mar existen 348 personas en situación de calle, correspondientes a 338 hogares.

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 muestran las curvas de generación de oferta y demanda para la comuna de Viña del Mar. En él se observa que la generación de oferta va disminuyendo entre los años 2017 y 2021, mientras que la generación de demanda va aumentando, lo que provoca que la brecha habitacional se mantenga en números positivos, con cifras cercanas a las 1.400 viviendas.

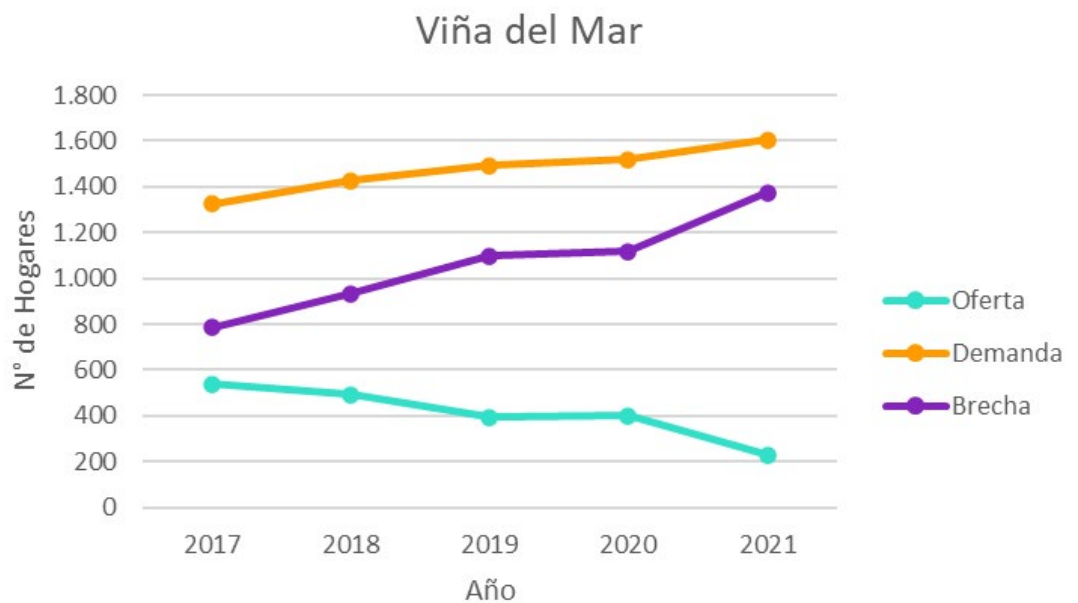


Figura 3. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional
Fuente: Mendía, 2022.



Informe Territorial
Gran Valparaíso
Octubre 2022

