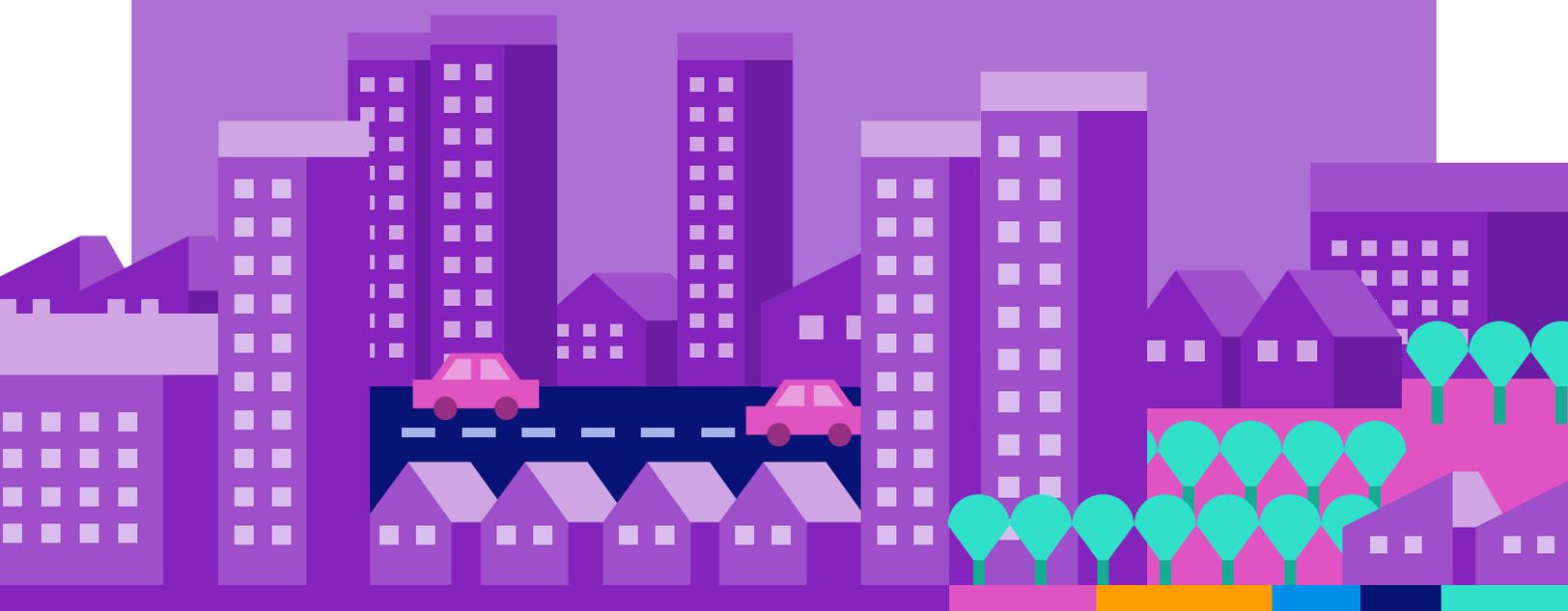




INFORME TERRITORIAL

IQUIQUE - ALTO HOSPICIO

Noviembre 2022



Ideas Clave de Iquique - Alto Hospicio

La Región de Tarapacá presentó un aumento tanto en el número de campamentos como de familias viviendo en ellos. Mientras que los primeros aumentaron en un 55% (62 campamentos a 2021), las familias que los habitan aumentaron en un 107,1% entre 2019 y 2021, alcanzando a 8.458. Los campamentos se concentran principalmente en la comuna de Alto Hospicio (49), con 7.587 familias (TECHO-FV, 2021).

Las comunas de Iquique y Alto Hospicio concentran el 37,1% y el 55,4% del déficit habitacional de la Región de Tarapacá.

La comuna con mayor porcentaje de hogares en déficit habitacional es Alto Hospicio, con un 46,2%, mientras que la comuna de Iquique alcanza un 15,7% de los hogares.

El área urbana funcional de Iquique - Alto Hospicio cuenta con 21.776 hogares en déficit habitacional. Esta cifra se compone en mayor medida por 12.891 hogares en déficit cuantitativo (Censo 2017), seguido por 8.305 familias en campamentos (TECHO-FV, 2021) y 580 hogares de personas en situación de calle (MDSYF, 2021).

Los elevados precios de los arriendos —combinados con los bajos ingresos de las familias— generan que Tarapacá presente el mayor porcentaje regional de hogares en riesgo de caer en déficit, con un 13,5% del total de viviendas, porcentaje que prácticamente duplica el promedio nacional.

El Plan de Emergencia Habitacional es una tremenda oportunidad para la Región de Tarapacá, con metas de soluciones habitacionales que superan en más de un 200% los subsidios pagados en el período anterior (2018-2021).

La actividad económica y el crecimiento urbano mostrados desde la década de 1990 en la comuna de Iquique dieron origen al crecimiento de Alto Hospicio, la que en 2004 se separa administrativamente y se conforma como comuna, gatillando la construcción de infraestructura y adquiriendo ciertos niveles de autonomía.

Alto Hospicio surge como un centro no planificado y satélite de Iquique, recibiendo población de bajos ingresos sin anteceder planificación urbana formal, sino más bien con tomas de terreno (Figueroa & Fuentes, 2009). En la década de 1990, Alto Hospicio se convierte en un lugar de construcción masiva de soluciones habitacionales, multiplicando su moderada población por un factor de 9 entre los censos de 1992 (5.520 habitantes) y de 2002 (50.190 habitantes).

En la comuna de Alto Hospicio se observa una predominancia de los sectores más vulnerables de la población (segmento E), con escasos sectores de grupos de estrato medio bajo (segmentos D y C3). Sin embargo, se advierte mayor heterogeneidad en torno a los servicios urbanos y los equipamientos del área central de la comuna, lo que evidencia la importancia de estos elementos urbanos no residenciales para revertir la segregación y lograr la generación de áreas urbanas homogéneas (Toro & Orozco, 2018).

Ya en 2009, Figueroa & Fuentes advertían que para enfrentar el déficit habitacional de Iquique se hacía urgente la necesidad de incorporar más suelo urbano a la comuna.

El Plan Regulador Comunal (PRC) de Iquique data del año 1981 y ha ido incorporando una serie de modificaciones. Actualmente se encuentra en proceso de actualización, en etapa de anteproyecto (Municipalidad de Iquique, 2022). De acuerdo a la propuesta de modificación del PRC en curso, la ciudad de Iquique cuenta, dentro de su límite urbano, con 67,5 hectáreas de predios eriazos distribuidas en 15 predios de superficie de una hectárea o más que se encuentran vacantes para su ocupación (Municipalidad de Iquique, 2020).

Por su parte, Alto Hospicio aún se rige por un plan seccional (2002) del PRC de Iquique, previo a constituirse como comuna en 2004. Actualmente se encuentra en proceso de licitación para iniciar su actualización (Mercado Público, 2022).

Ya que los PRC tanto de Iquique como de Alto Hospicio se encuentran en procesos en curso para su actualización, se recomienda sacarles provecho para dar cabida a los significativos déficits habitacional y de ciudad presentes en ambas comunas.

Para revertir la tendencia a la expulsión de hogares vulnerables desde Iquique a Alto Hospicio, se hacen necesarios procesos de renovación urbana y gestión de riesgos para los ya escasos sectores de bajos ingresos que hoy se ubican en Iquique. El desafío debe apuntar a solucionar el déficit de Iquique dentro de Iquique.

Iquique concentra equipamiento, comercio y servicios de escala nacional y una importante limitación de suelo para crecimiento en extensión. Alto Hospicio, por su parte, cuenta con equipamiento de escala comunal y alcance local y posee disponibilidad de suelo para acoger el crecimiento de la población, tanto propia como proveniente de Iquique (CIPRES, 2013).

El Indicador de Bienestar Territorial (IBT) desarrollado por la Corporación Ciudades (2019) refleja claramente la distribución desigual de bienes y servicios urbanos entre Iquique y Alto Hospicio.

El Plan Director de Infraestructura 2010-2025 (MOP, 2009) establece una serie de proyectos de inversión en infraestructura que podrían fomentar el crecimiento de las ciudades de Iquique y Alto Hospicio. Por su parte, el estudio “Análisis de Brechas de Infraestructura Urbana” (CIPRES, 2013) identificó una serie de grandes proyectos de inversión pública y privada que se proveen para los años venideros, como inversiones de la Minera Collahuasi, la Ruta Altiplánica, programas de vialidad, obras hidráulicas y de puertos y aeropuertos.

De acuerdo al último informe del Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIEDU), que data de 2021, Iquique es la segunda ciudad del país con mayor cantidad de sus habitantes expuestos a riesgo de inundación por tsunami (31% de su población), solo detrás de Talcahuano, en la Región del Biobío.

Un alto porcentaje de la superficie residencial de Iquique permanecerá expuesta a riesgo de tsunami y flujos de aluviones por quebradas y parte de los terrenos proyectados en la expansión al sur de la ciudad cuentan con el mismo problema. La gestión de este riesgo se hace urgente tanto para las zonas residenciales ya consolidadas como para las que se proyectan en el futuro cercano. Del mismo modo, se deben abordar los problemas de construcción en terrenos salinos de mala calidad para proyectar un crecimiento sostenible en superficies relevantes de Alto Hospicio.

ÍNDICE

Introducción	5
Emergencia habitacional del país . . . . .	.5
Objetivo del informe. . . . .	.8
Caracterización del Gran Iquique	9
Introducción a Iquique - Alto Hospicio . . . . .	.9
Demografía	10
Empleo y servicios	11
Migración.	11
Caracterización del déficit habitacional de la Región de Tarapacá	12
Caracterización del déficit habitacional de Iquique - Alto Hospicio	13
Déficit habitacional cuantitativo	14
Déficit por viviendas irrecuperables	16
Déficit por allegamiento.	16
Déficit por hacinamiento	17
Déficit por familias en campamentos.	17
Personas en situación de calle	19
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial	20
Principales tendencias urbanas	22
Tendencias de crecimiento urbano	22
Restricciones al crecimiento.	24
Segregación socioeconómica	24
Planes Reguladores Comunales	27
Infraestructura proyectada	31
Disponibilidad de suelo	32
Riesgos socioambientales	33
Alza de precios de la vivienda	34
Sistema de indicadores y estándares de desarrollo urbano	35
Oportunidades y desafíos para responder al déficit habitacional	36
Actualización PRC de Iquique y de Alto Hospicio	36
Renovación urbana en sectores vulnerables Iquique	36
Posibilidad de acoger déficit en nuevas centralidades de extensión al sur de Iquique.	36
Gestión de riesgos	37

Fuentes. . . . . .	.38
Anexos . . . . .	.40
Anexo 1: Información déficit habitacional de Alto Hospicio . . . . .	.40
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Alto Hospicio . . . . .	.40
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial. . . . .	.44
Anexo 2: Información déficit habitacional Iquique . . . . .	.46
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Iquique. . . . .	.46
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial. . . . .	.50

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 conurbación **Iquique-Alto Hospicio, también conocida como el Gran Iquique.**

CARACTERIZACIÓN DEL GRAN IQUIQUE

INTRODUCCIÓN A IQUIQUE - ALTO HOSPICIO

El área urbana funcional (AUF) Iquique - Alto Hospicio está formada por dos comunas: Iquique y Alto Hospicio y concentra un total de 299.843 habitantes.

Dada la localización geográfica de Iquique, la importancia de su puerto marítimo y su terminal aeroportuario, su condición de centro comercial, las exportaciones de minerales y su posición como destino turístico han sido motores del desarrollo de la actividad económica y crecimiento urbano desde la década de 1990, dando origen en los últimos años a la comuna adyacente de Alto Hospicio.

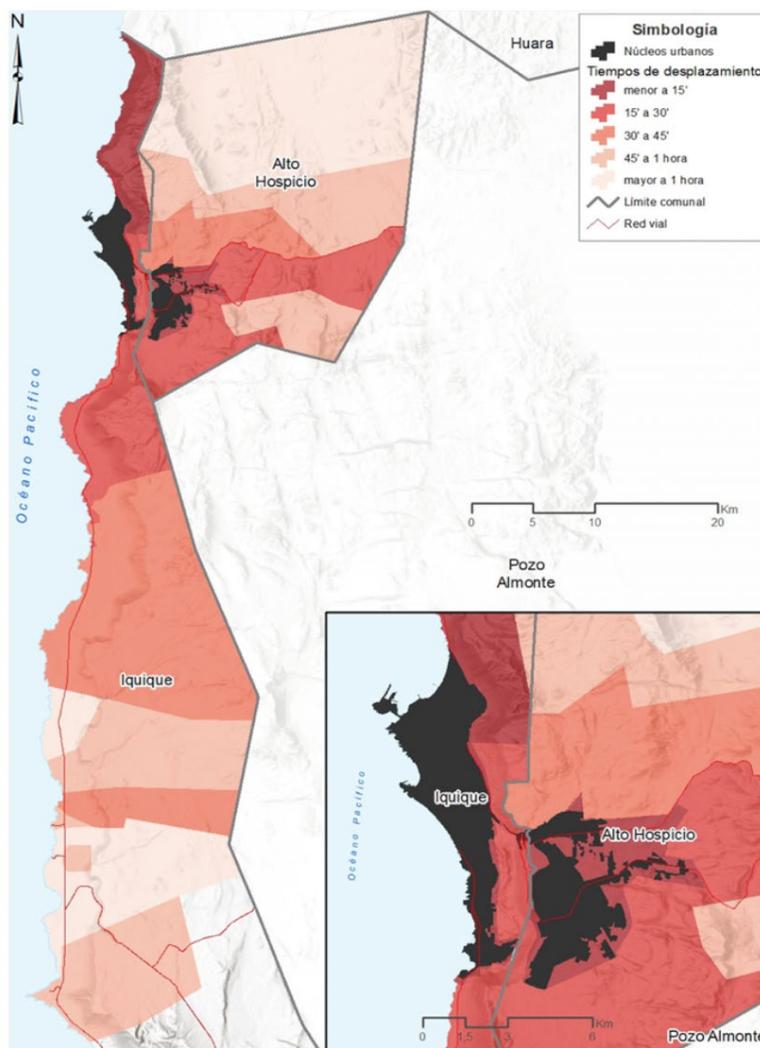


Figura 3. Núcleos urbanos y tiempos de desplazamiento desde estos
Fuente: MINVU en base a datos de la ENE, SECTRA y Subdere, 2020

DEMOGRAFÍA

IQUIQUE - ALTO HOSPICIO	
POBLACIÓN TOTAL	299.843 HABITANTES
HOGARES	89.925 HOGARES
SUPERFICIE	2.815 KM2
DENSIDAD POBLACIONAL	106,5 HAB/KM2
PERSONAS POR HOGAR	3,3 PERSONAS POR HOGAR
MENORES DE 15 AÑOS	71.273 (21,8%)
MAYORES DE 64 AÑOS	22.346 (10,8%)
PUEBLOS ORIGINARIOS	65.100 (22%)
MIGRANTES	40.359 (13%)

Tabla 2. Datos demográficos Iquique - Alto Hospicio
Fuente: INE, Censo 2017

COMUNA	TOTAL POBLACIÓN	TOTAL MUJERES	TOTAL HOMBRES
ALTO HOSPICIO	108.375	54.169	54.206
IQUIQUE	191.468	96.571	94.897
IQUIQUE-ALTO HOSPICIO	299.843	150.740	149.103

Tabla 3. Población Iquique - Alto Hospicio
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

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).

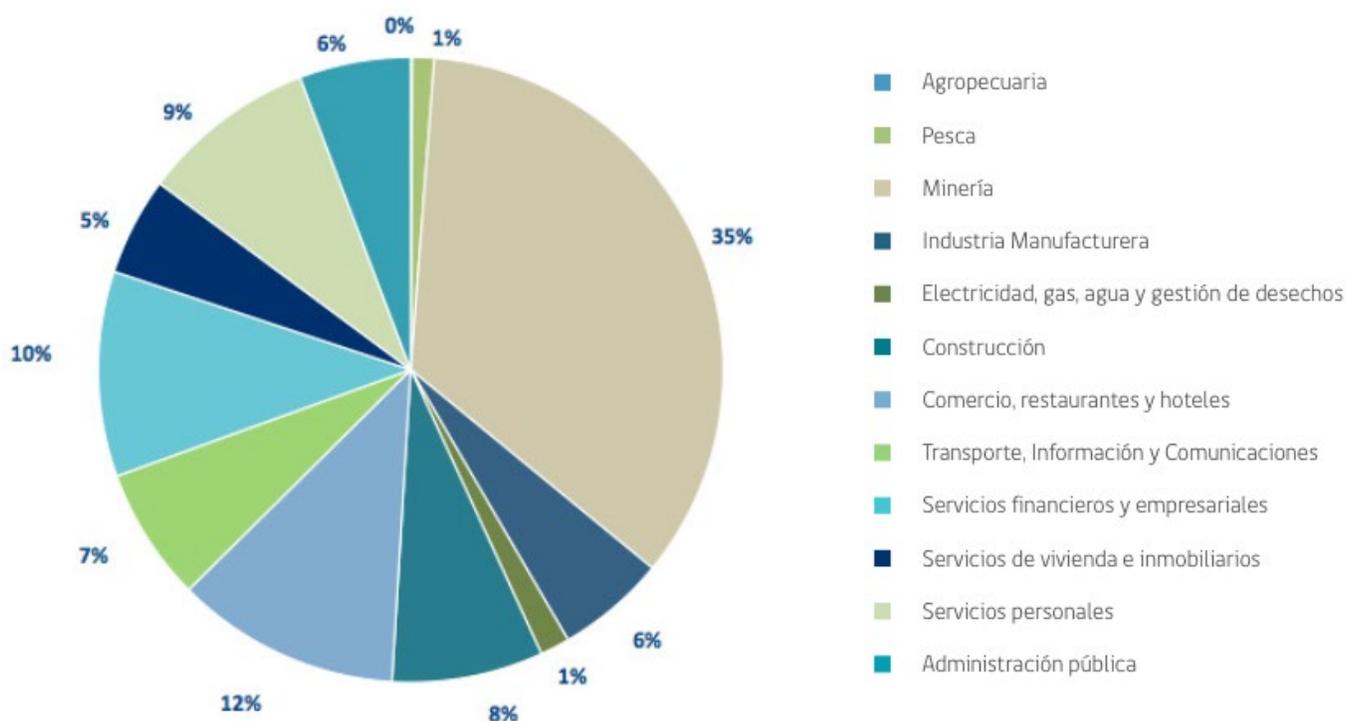


Figura 4. Porcentaje de actividades económicas Región de Tarapacá
Fuente: Minvu (2019) en base a cifras del Banco Central (2018)

MIGRACIÓN

De acuerdo a estimaciones del INE (2021), hay un total de 69.358 personas extranjeras residentes en la Región de Tarapacá, cifra que representa un incremento absoluto de 6.477 habitantes (10,3% relativo) en comparación con 2018.

El colectivo de Bolivia es el principal grupo de personas extranjeras, con 45,7%, seguido del colectivo de Perú, con 24,2% del total de la población inmigrante en la región.

La comuna de Iquique cuenta con un 3% de la población extranjera en Chile, lo que la convierte en el quinto mayor porcentaje a nivel nacional.

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ

La Región de Tarapacá concentra el 4,6% del déficit a nivel nacional, compuesto por 29.652 hogares en déficit habitacional, siendo las comunas con mayor déficit Alto Hospicio —con un 55,4%— e Iquique, con un 37,1% del total del déficit regional. Además, hay una alta cantidad de familias viviendo en campamentos (8.458 familias), que se concentran principalmente en la comuna de Alto Hospicio.



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

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	1.352
	HOGARES ALLEGADOS	11.440
	VIVIENDAS HACINADAS	7.812
FAMILIAS EN CAMPAMENTOS		8.458
HOGARES EN SITUACIÓN DE CALLE		590
TOTAL		29.652

Tabla 4. Resumen composición del déficit Región de Tarapacá

Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2020

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL DE IQUIQUE - ALTO HOSPICIO

El área urbana funcional de Iquique - Alto Hospicio tiene 21.776 hogares en déficit habitacional, el que se compone en mayor medida por el déficit cuantitativo de 12.891 hogares (Censo 2017), 8.305 familias en campamentos (TECHO-FV, 2021) y 580 hogares de personas en situación de calle (Ministerio de Desarrollo Social, 2021).

La comuna con mayor porcentaje de hogares en déficit en relación al número total de viviendas es Alto Hospicio, con un 46,2%, mientras que en la comuna de Iquique este representa un 15,7%.



Figura 6. Composición del déficit habitacional de Iquique - Alto Hospicio

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 DE LA COMUNA
ALTO HOSPICIO	5.310	7.587	139	13.036	46,2%
IQUIQUE	7.581	718	441	8.740	15,7%
TOTAL	12.891	8.305	580	21.776	25,9%

Tabla 5. Déficit habitacional de Iquique - Alto Hospicio

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 la Región de Tarapacá, las viviendas en déficit representan el porcentaje más alto de cualquier región, con un 17% del total de viviendas, duplicando el porcentaje promedio (8,3%) a nivel nacional.

Una proporción significativa de los hogares en déficit se encuentra en situación de pobreza por ingresos, alcanzando al 39,2%. Esta tendencia también se repite con fuerza en las dos regiones del extremo norte del país. Así, por ejemplo, en Arica y Parinacota, el 35,3% de los hogares en situación de déficit habitacional son pobres.

Mientras que en el Gran Santiago y en la Región de Arica y Parinacota, una de cada tres viviendas en déficit corresponde a un hogar de origen migrante, esta característica se dispara en Tarapacá, alcanzando a un 46,3%, es decir, casi uno de cada dos hogares en déficit.

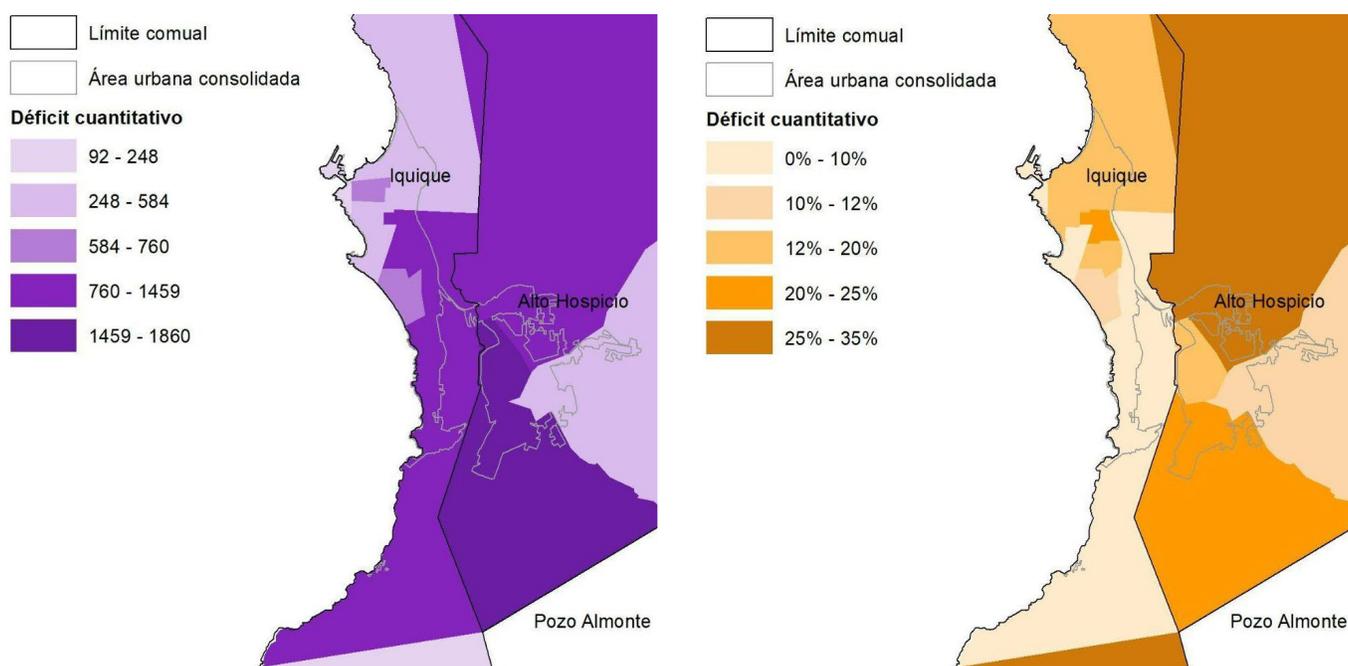


Figura 7. Déficit habitacional Cuantitativo Iquique - Alto Hospicio
Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2017.

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
ALTO HOSPICIO	5.310	2.766	52,1%	1.245	23,4%	1.299	24,5%
IQUIQUE	7.581	1.743	23%	4.215	55,6%	1.623	21,4%
TOTAL	12.891	4.509	35%	5.460	42,4%	2.922	22,7%

Tabla 6. Déficit habitacional cuantitativo Iquique-Alto Hospicio
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

COMUNA	EDAD PROMEDIO JEFE DE HOGAR	% DE HOGARES CON JEFATURA FEMENINA	AÑOS DE ESCOLARIDAD PROMEDIO	PERTENENCIA A PUEBLO ORIGINARIO DEL JEFE DE HOGAR	% DE JEFES DE HOGAR DE ORIGEN MIGRANTE
ALTO HOSPICIO	43	21,1%	9,2	21,5%	34,8%
IQUIQUE	46	25,3%	10,8	24,7%	31,7%
TOTAL	45	24,2%	10,4	23,9%	32,5%

Tabla 7. Datos sociodemográficos de los hogares con déficit habitacional cuantitativo
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

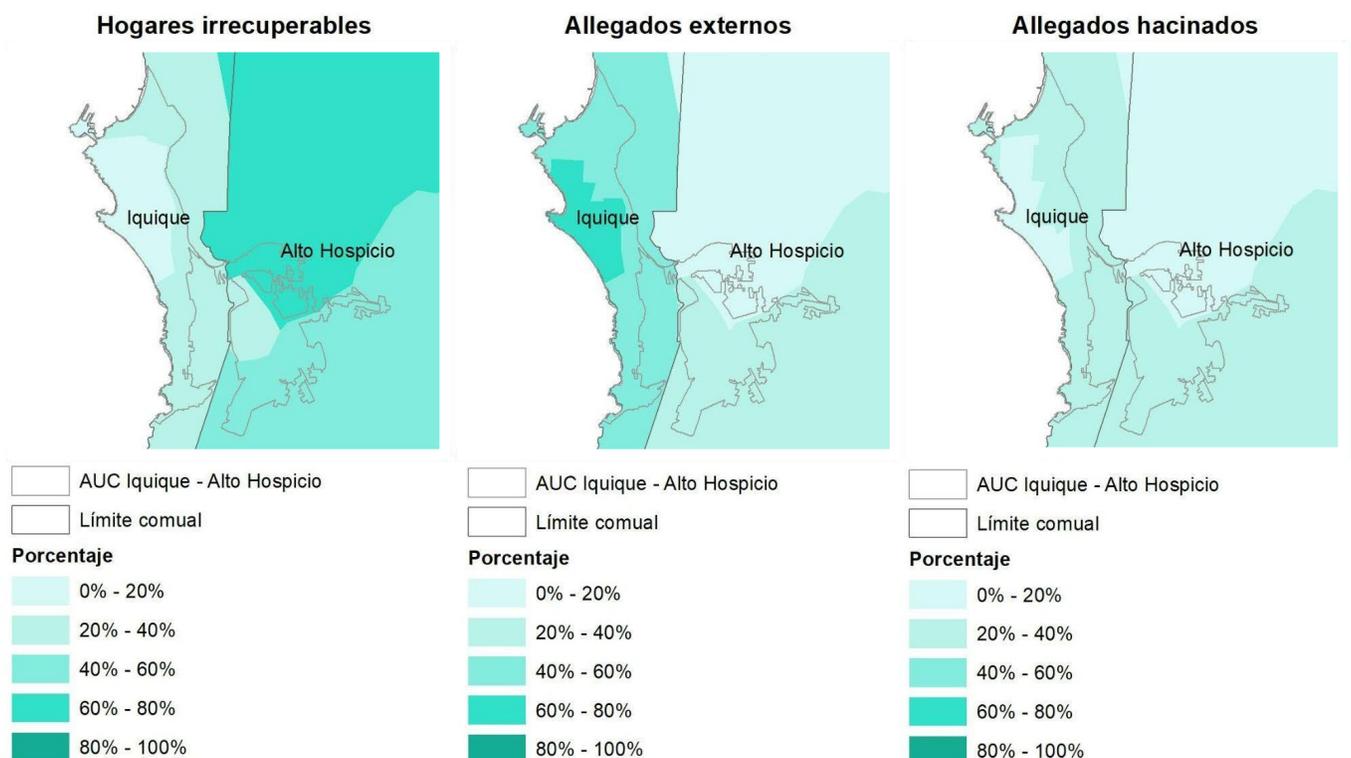


Figura 8. Déficit habitacional Cuantitativo desagregado por causa en Iquique - Alto Hospicio
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

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 en relación al total de viviendas del distrito censal y en ella es posible identificar un alto valor de este indicador en la zona norte de la comuna de Alto Hospicio.

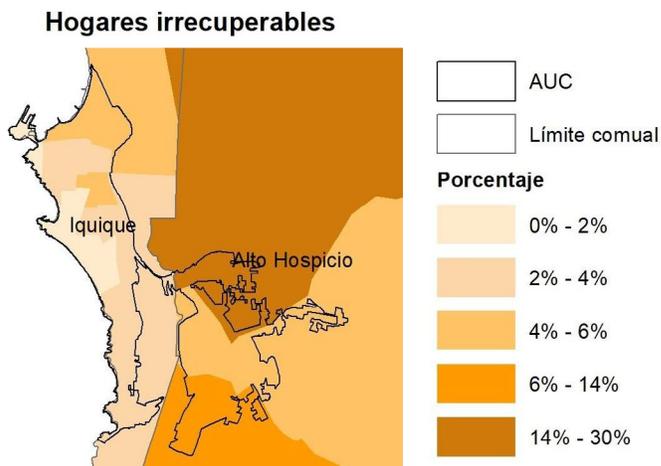


Figura 9. Déficit habitacional por hogares irrecuperables en Iquique - Alto Hospicio

Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

DÉFICIT POR ALLEGAMIENTO

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 Iquique-Alto Hospicio, el allegamiento externo en relación al número total de viviendas se concentra principalmente en el norte de la comuna de Iquique, llegando a cifras en torno al 13%.

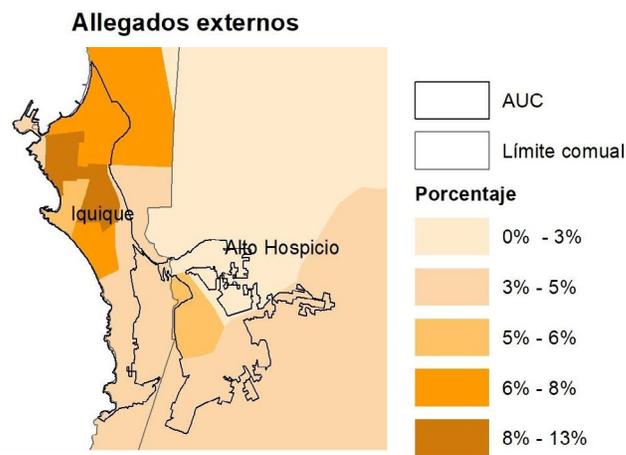


Figura 10. Hogares Allegados en Iquique - Alto Hospicio

Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

DÉFICIT POR HACINAMIENTO

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).

En la figura siguiente se observa el porcentaje de allegados hacinados en relación al número total de viviendas de Iquique - Alto Hospicio, apreciándose que las mayores cifras se concentran en el sector norte de Alto Hospicio.

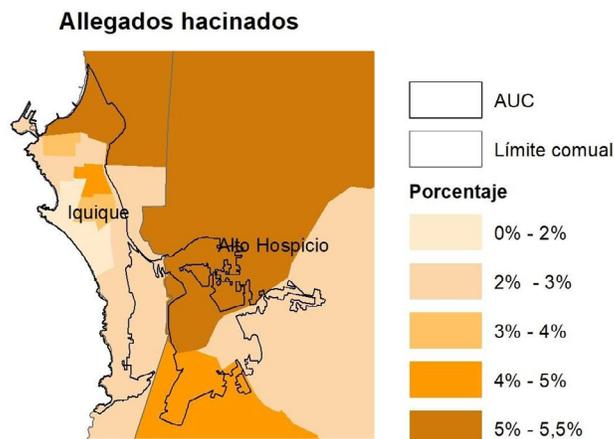


Figura 11. Déficit habitacional por Hacinamiento en Iquique - Alto Hospicio
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

DÉFICIT POR FAMILIAS EN CAMPAMENTOS

De acuerdo al más reciente catastro de campamentos de TECHO (2021), la Región de Tarapacá presentó un aumento tanto en el número de campamentos como de familias viviendo en ellos. Mientras que los primeros aumentaron en un 55% (62 campamentos a 2021), las familias que los habitan aumentaron en un 107,1% entre 2019 y 2021, alcanzando a 8.458. Los campamentos se concentran principalmente en la comuna de Alto Hospicio (49), con 7.587 familias (TECHO-FV, 2021).

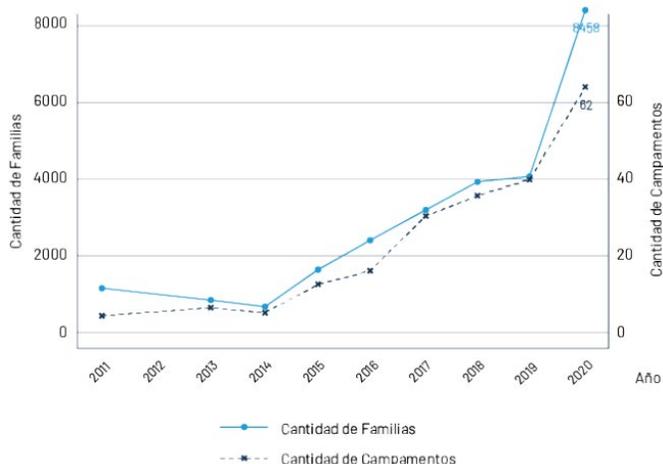


Figura 12. Hogares Allegados en Iquique - Alto Hospicio
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

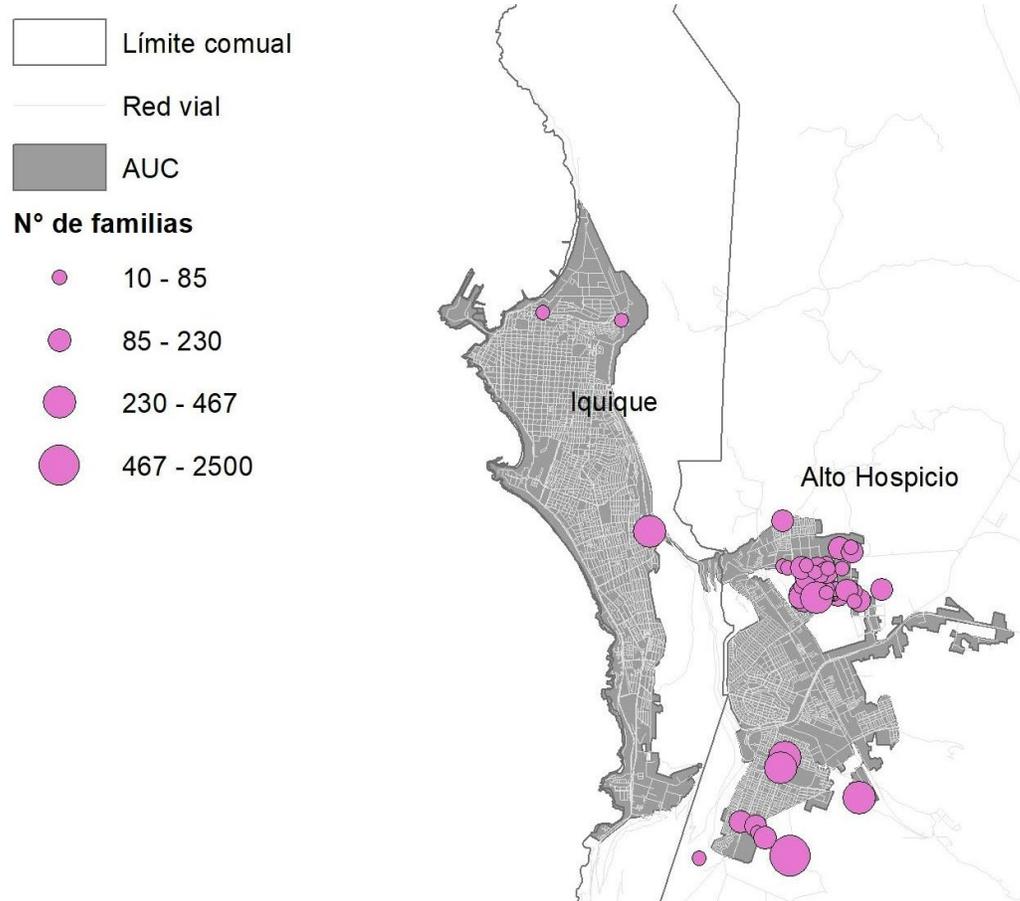


Figura 13. Localización de Campamentos en Iquique - Alto Hospicio
 Fuente: Elaboración propia en base a Catastro de Campamentos TECHO (2021)

COMUNA	NÚMERO DE CAMPAMENTOS	NÚMERO DE FAMILIAS
ALTO HOSPICIO	49	7.587
IQUIQUE	8	718
TOTAL	57	8.305

Tabla 8. Campamentos por Comuna de Iquique - Alto Hospicio
 Fuente: Elaboración propia en base a Catastro de Campamentos 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 la Región de Tarapacá se tiene registro de 590, que se concentran principalmente en Iquique - Alto Hospicio, con 580 hogares.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
ALTO HOSPICIO	143	139
IQUIQUE	454	441
TOTAL	597	580

Tabla 9. Personas en situación de calle en Iquique - Alto Hospicio
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 14 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). Se observa que el Plan de Emergencia Habitacional aumenta de forma considerable su oferta en la comuna de Alto Hospicio, superando el eje.

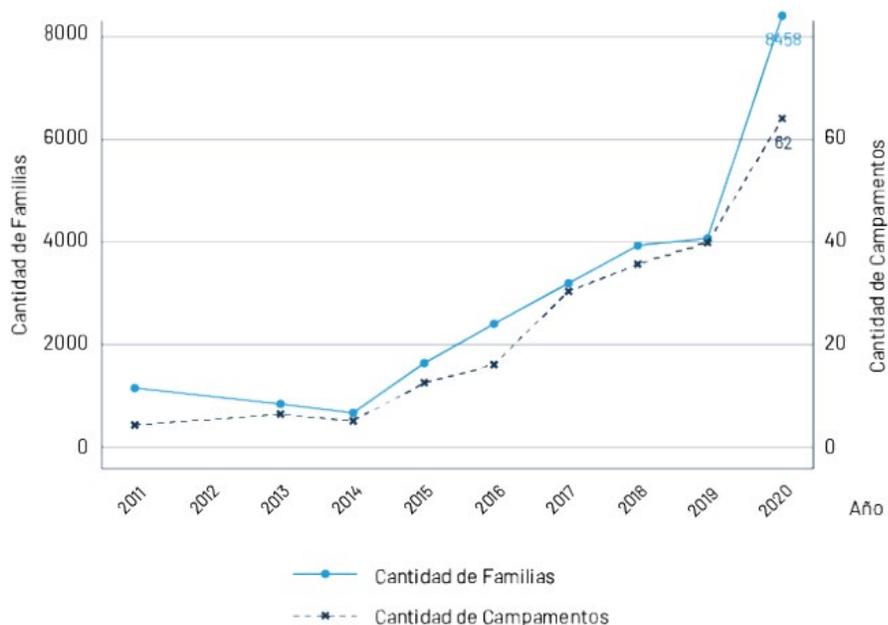


Figura 14. Brecha habitacional acumulada entre 2017-2021/ 2022 - 2025 en Iquique - Alto Hospicio
Fuente: Mendía, 2022

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 (Figura 14) se detalla el déficit potencial estimado para las comunas de Alto Hospicio e Iquique, observándose que el porcentaje es de 16,3%, muy superior al porcentaje a nivel nacional.

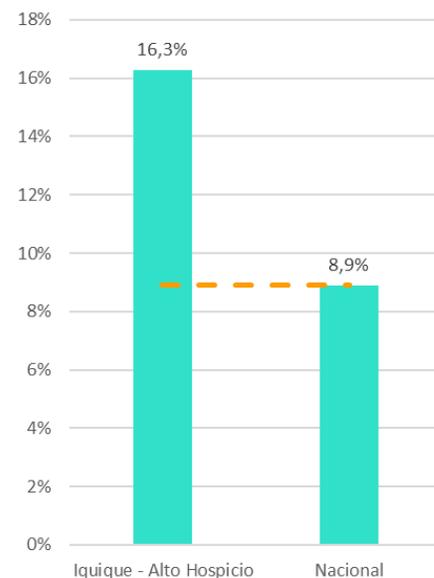


Figura 15. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares
Fuente: MENDÍA, 2022

La Figura 16, en tanto, muestra las curvas de generación de oferta y demanda para Iquique-Alto Hospicio. En ella se observa que la demanda aumenta desde el año 2017 al 2020 con una disminución cercana a 200 hogares en el año 2021, mientras que la oferta tiene un comportamiento irregular aumentando a cifras cercanas a los 600 hogares, dando como resultado una disminución de la brecha habitacional en el año 2021.



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

PRINCIPALES TENDENCIAS URBANAS

TENDENCIAS DE CRECIMIENTO URBANO

La comuna de Iquique se consolidó como centro urbano a principios del siglo XX, fuertemente condicionada por las restricciones de su emplazamiento geográfico. A partir de 1975, con la creación de la Zona Franca de Iquique (ZOFRI), la ciudad vio impulsada enérgicamente su actividad económica. No obstante, el escaso suelo apto para el uso residencial presionó para que, a partir de la década de 1980, a 10 kilómetros de distancia y 600 metros de ascenso, Alto Hospicio surgiera como un centro no planificado y satélite a Iquique, comenzando a recibir población de bajos ingresos sin anteceder una planificación urbana formal, sino más bien con tomas de terreno (Figueroa & Fuentes, 2009).

Luego, en la década de 1990, Alto Hospicio se convirtió en un lugar de construcción masiva de soluciones habitacionales, multiplicando su moderada población por un factor de 9 entre los censos de 1992 (5.520 habitantes) y de 2002 (50.190 habitantes).

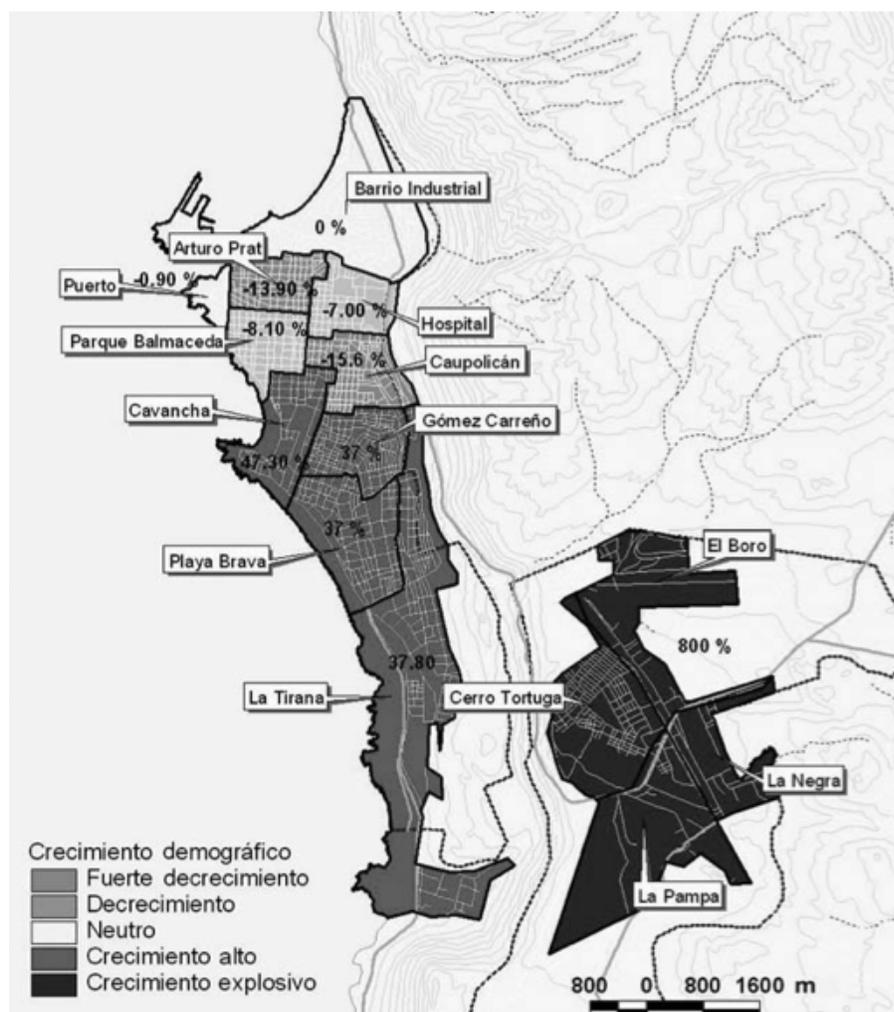


Figura 17. Crecimiento demográfico de Iquique - Alto Hospicio entre 1992 y 2002
Fuente: Figueroa & Fuentes, 2009

En el año 2004, Alto Hospicio se separa administrativamente de Iquique, pasando a conformarse como una comuna independiente y gatillando la construcción de infraestructura de salud y educación propia, lo que le otorga ciertos niveles mínimos de autonomía con respecto a Iquique.

El emplazamiento disperso de conjuntos de viviendas sociales, grandes predios industriales y la presencia de grandes paños de terrenos no consolidados dentro del límite urbano dan como resultado un alto grado de fraccionamiento. Existe, además, una cantidad de sitios eriazos insertos en medio de los espacios habitables, lo que genera una discontinuidad espacial que obstaculiza los desplazamientos peatonales (CIPRES, 2013). Al mismo tiempo, la mancha urbana se ha ido extendiendo a lo largo del eje de la autopista Humberstone, hacia el interior de la región, en dirección a Pozo Almonte y Pica.

En Iquique, en el último par de décadas, el crecimiento y actividades centrales de comercio e industria ha tendido a la concentración hacia el sur —barrios Industrial, Arturo Prat y, en menor medida, Parque Balmaceda y Hospital—, lo que puede resultar problemático para la sustentabilidad de la ciudad debido a que mientras continúa creciendo hacia el sur, las actividades que concentran los puestos de trabajo se mantienen en el norte, aumentando la demanda sobre el sistema vial en el contexto de una alta tasa de motorización (Figueroa & Fuentes, 2009).

Además, en la última década, la dinámica de crecimiento hacia el sector sur ha sido la densificación del borde costero, capitalizando el atractivo turístico y la consolidación de los sectores residenciales hacia el oriente, donde la distancia hasta el borde costero es un factor en el valor de las propiedades, persistiendo solo un sector de bajos ingresos (Cerro Dragón).

Ya en 2009, Figueroa & Fuentes advertían que el déficit habitacional de Iquique —de la mano del crecimiento vegetativo, los altos precios del suelo alcanzados por su escasa disponibilidad y la especulación del suelo— hacía urgente la necesidad de incorporar más suelo.

RESTRICCIONES AL CRECIMIENTO

Figueroa y Fuentes (2009) identifican entre las principales restricciones al desarrollo y crecimiento urbano de Iquique a las naturales (como el emplazamiento geográfico), las de infraestructura (por ejemplo, sanitaria) y las normativas, como usos de suelo establecidos en los PRC.

“Desde el punto de vista de los usos de suelo que se observan en la actualidad, la normativa urbana vigente, el crecimiento de la población y las características del medio natural, ambas ciudades presentan panoramas diametralmente opuestos. Iquique concentra equipamiento, comercio y servicios de escala nacional, e inclusive de ámbito internacional, y una importante limitación de suelo para crecimiento en extensión. Por su parte, Alto Hospicio cuenta con equipamiento de escala comunal y alcance meramente local (siendo la excepción la actividad industrial que se desarrolla en ambos bordes de la Ruta 16 y que posee escala regional e interregional) y posee disponibilidad de suelo para acoger el crecimiento de la población, tanto propia como proveniente de Iquique” (CIPRES, 2013).

Un estudio contratado por el Ministerio de Obras Públicas (CIPRES, 2013) establece que en el caso de Iquique, las limitaciones que impone el medio físico son barreras explícitas al crecimiento en extensión de la ciudad, toda vez que, hacia el norte, el farellón costero adquiere forma de acantilado, con altitudes de más de 500 metros sobre el nivel del mar, sin presencia de planicie litoral. En tanto, hacia el sur, si bien hay una disminución importante en las dimensiones de la planicie litoral, ésta permite el desarrollo de algunos poblados. Hacia el oriente, el farellón costero y el Cerro Dragón (duna) forman una barrera tanto al crecimiento como a la conectividad.

En Alto Hospicio, las condicionantes tienen relación con la falta de materialización de la vialidad propuesta por el Plan Regulador Comunal y con la limitada conectividad que existe con la ciudad de Iquique, y, por otra parte, con la estigmatización de la ciudad como receptora de programas habitacionales para población de escasos recursos (CIPRES, 2013).

SEGREGACIÓN SOCIOECONÓMICA

Las cartografías de Toro y Orozco (2018) describen una fuerte segregación en Iquique en función a la variable de estrato socioeconómico predominante, observándose una graduación de norte a sur y un cambio socioespacial paulatino desde los estratos medio bajos del sector más antiguo de la ciudad, los cuales tradicionalmente han albergado distintos estratos socioeconómicos, y un gran número de migrantes nacionales e internacionales. Los sectores de clase media y media alta están asociados a los nuevos proyectos inmobiliarios desarrollados hacia el sur de la ciudad.

En la comuna se observa además una homogeneidad alta en gran parte de su área urbana, salvo en sus últimas zonas de crecimiento de estratos altos al extremo sur (Bajo Molle), sector que ha crecido en base a condominios y edificios cerrados con una baja cobertura de equipamiento y servicios urbanos públicos.

Por su parte, en la comuna de Alto Hospicio se observa una predominancia de los sectores más vulnerables de la población (E), con escasas porciones caracterizadas por grupos de estrato medio bajo (D y C3). Se percibe también, a pesar de la predominancia de los estratos bajos, una mayor heterogeneidad en torno a los servicios urbanos y los equipamientos del área central de la comuna, lo que evidencia la importancia de estos elementos urbanos no residenciales en la segregación urbana y en la generación de áreas urbanas homogéneas.

En definitiva, se advierte que en la ciudad de Iquique se presenta una alta heterogeneidad de grupos C2, C3 y D y en Alto Hospicio una alta homogeneidad de grupos D y E, principalmente (Toro y Orozco, 2018).

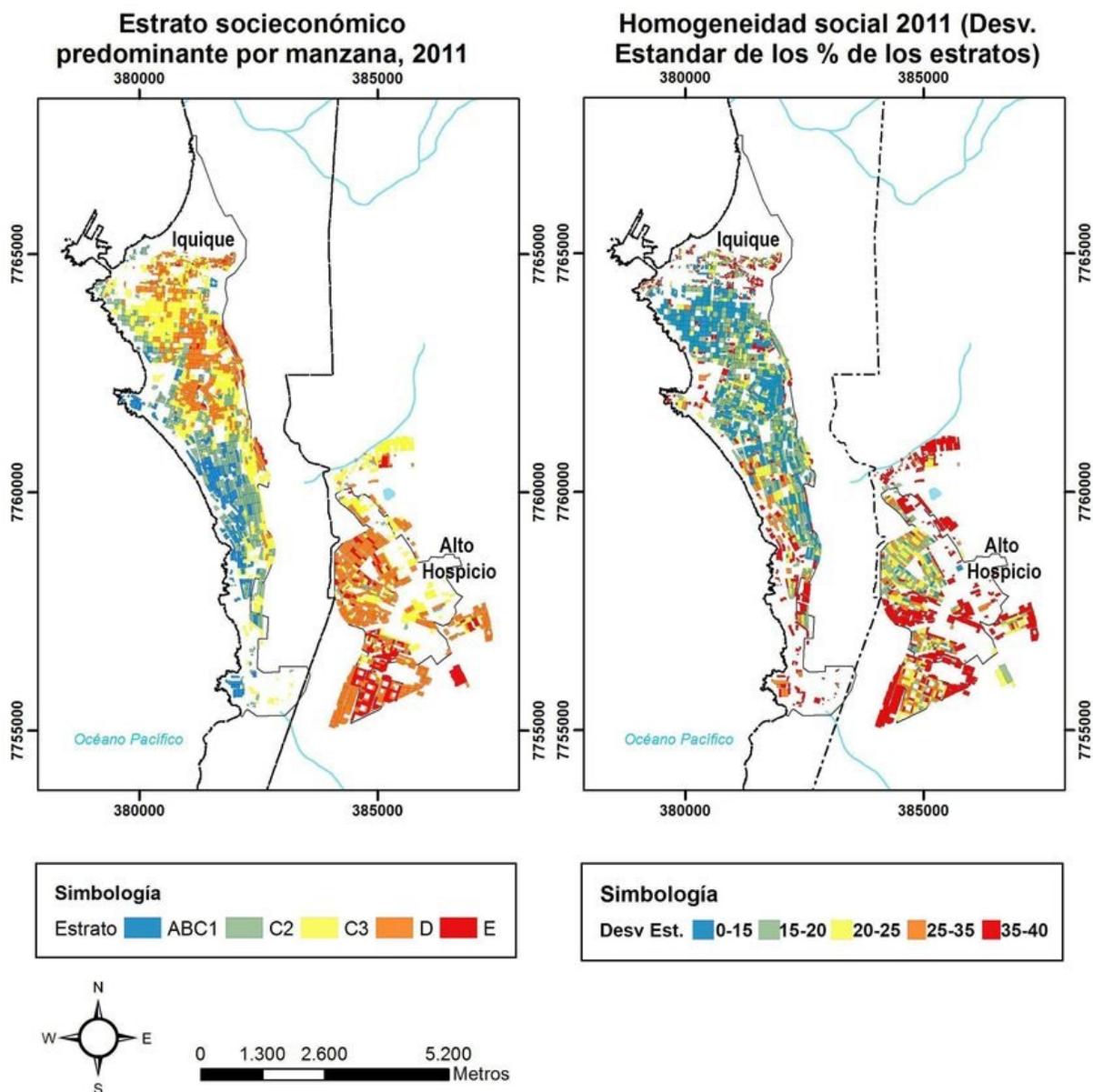


Figura 18. Estrato socioeconómico predominante y homogeneidad social, Iquique-Alto Hospicio
 Fuente: Toro y Orozco (2018) en base a Censo 2002 y preCenso 2011

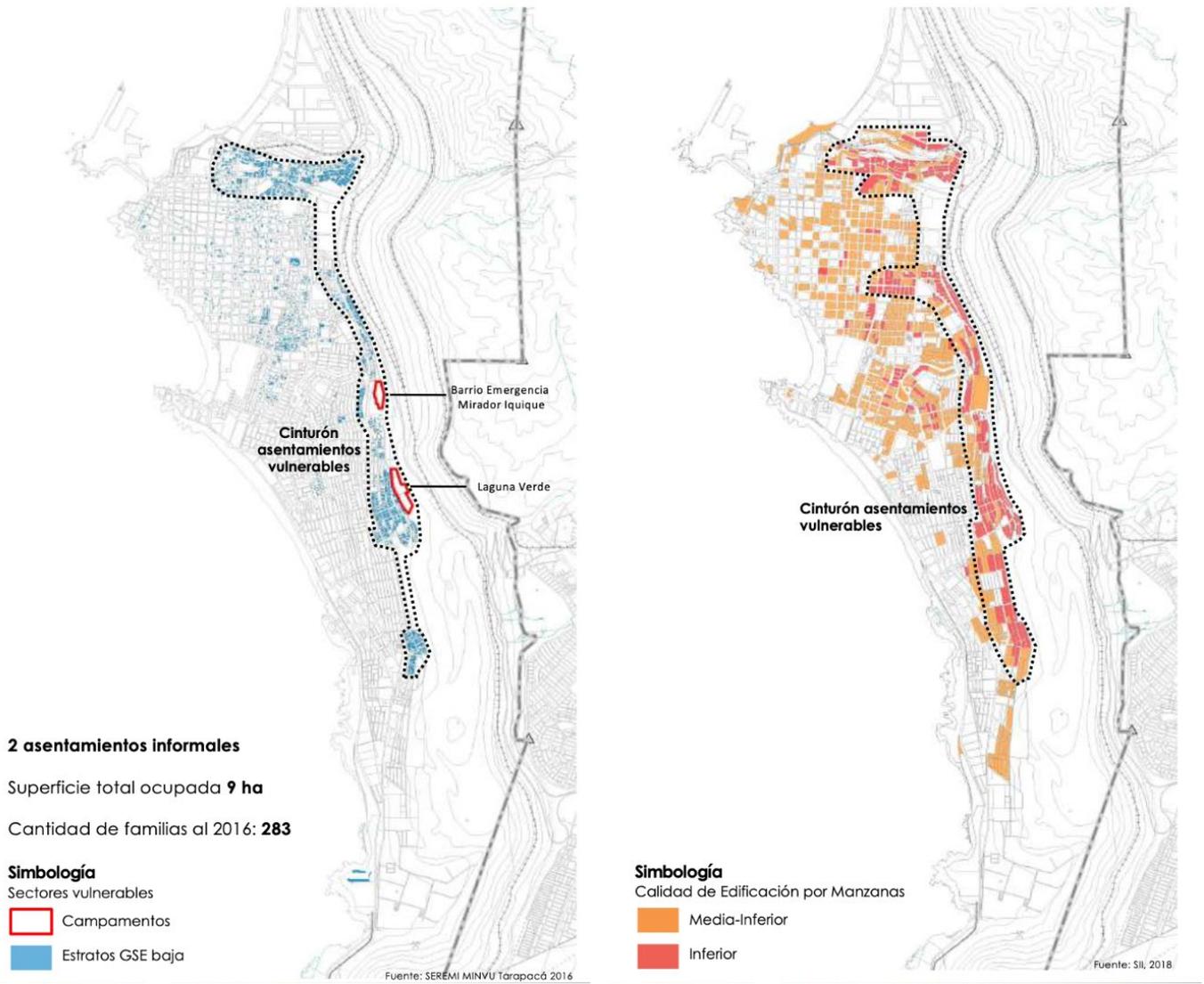


Figura 19. Sectores vulnerables en Actualización del Plan Regulador Comunal de Iquique
 Fuente: Municipalidad de Iquique, 2022

PLANES REGULADORES COMUNALES

PRC Iquique

El Plan Regulador Comunal (PRC) de Iquique data de 1981, aunque ha incorporado una serie de modificaciones, siendo las más recientes las de los años 2007 y 2011. En este momento se encuentra en proceso de actualización, en etapa de anteproyecto, habiendo completado ya las etapas de Diagnóstico, Alternativas e Imagen Objetivo (Municipalidad de Iquique, 2022a).

El PRC de 1981 estableció un límite urbano de alrededor de 1.450 hectáreas, lo que significaba un aumento de 350 hectáreas aproximadamente por sobre el límite urbano de ese momento, que alcanzaba un tamaño de alrededor de 1.098 hectáreas. Dada la fecha de proyección del PRC (15 años), se esperaba una tasa de crecimiento del área urbana de 23 hectáreas anuales. Sin embargo, en dicho período (1981-1995) la ciudad creció a una tasa de solo 11 hectáreas anuales, completando en 1995 un total de 1.295.

El PRC cuenta con una sectorización de la ciudad en base a siete sectores y 16 subsectores, a los cuales se suman, además, los seccionales Sur y Borde Costero. Esta sectorización ha determinado el desarrollo de la ciudad con una marcada concentración de los usos del suelo productivo, comercial y servicios en el sector norte y homogéneamente residencial en los sectores del sur.

Las modificaciones y seccionales que han ampliado el límite urbano, han acogido el crecimiento hacia el sur y, posteriormente, hacia el oriente, sobre el acantilado. A través del Seccional Sur y la modificación del Borde Costero se incorporaron más de 800 hectáreas al área urbana con fines principalmente habitacionales, especialmente para sectores medios y medios altos. Con esta adecuación, el límite urbano de Iquique alcanzó más de 2.090 hectáreas, de las cuales, de acuerdo al PRC vigente, la superficie disponible para el desarrollo urbano es de 1.673 hectáreas, descontando áreas de riesgo, zonas no edificables y territorio destinado a protección, como el Santuario de la Naturaleza Cerro Dragón.

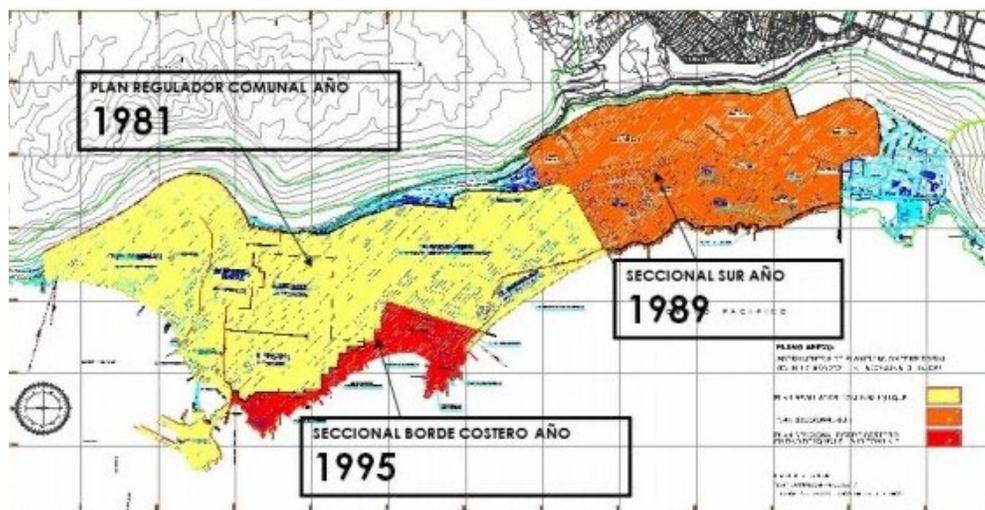


Figura 20. Crecimiento ciudad de Iquique
Fuente: Municipalidad de Iquique, 2010

Actualización PRC Iquique

Desde 2020, la Municipalidad de Iquique se encuentra desarrollando el proceso de actualización del PRC, que busca “contar con una normativa que responda a los desafíos que requiere el desarrollo urbano para las próximas décadas desde una perspectiva de sustentabilidad”. En base a la proyección de crecimiento poblacional desde 191.468 en 2017 a 250.421 habitantes al 2050, el nuevo plan busca satisfacer la demanda de aproximadamente 510 hectáreas nuevas (Municipalidad de Iquique, 2020).

La propuesta de actualización abarca el centro urbano de Iquique así como el área de extensión urbana sur de Iquique y Chanavayita, a los que se suman los sectores industriales y de infraestructura correspondientes a Plataforma Norte, sector Aeropuerto y sector Patillos-Patache.

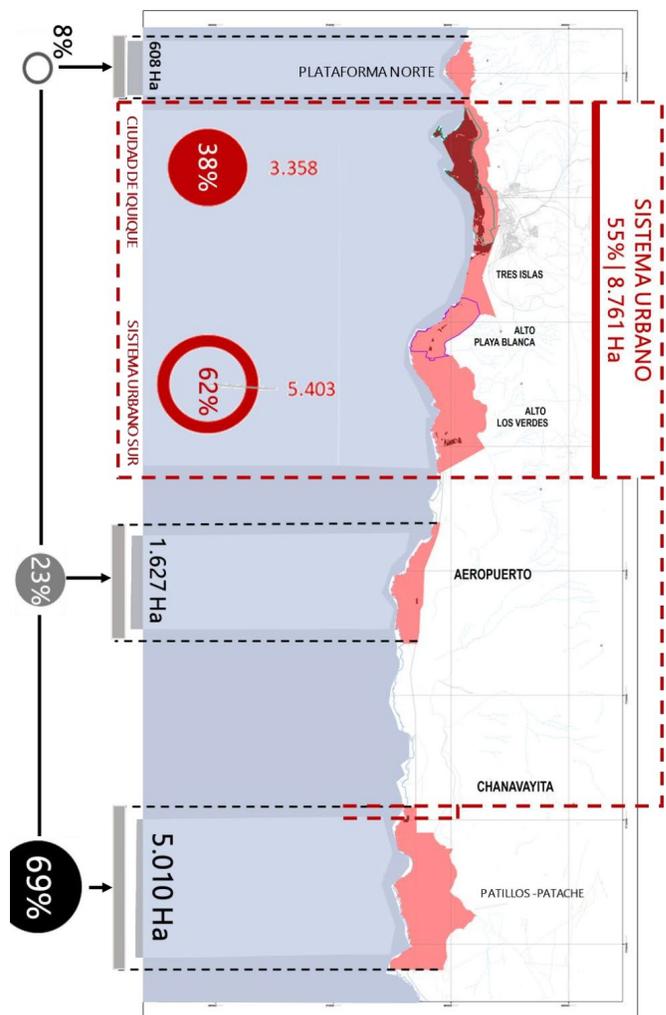


Figura 21. Centros Urbanos abarcados en Actualización PRC Iquique: Fase Imagen Objetivo
Fuente: Municipalidad de Iquique, 2020

La actualización establece los siguientes lineamientos de desarrollo:

- Propiciar un crecimiento urbano equilibrado, combinando adecuadamente la renovación urbana y el crecimiento por expansión;
- conformar un sistema estructurado, jerarquizado y continuo de espacios públicos y área verdes;
- reducir la fricción de usos de suelo; y
- estructurar un sistema de movilidad sustentable, y
- reducir la vulnerabilidad ante la gestión de riesgos de desastres (Municipalidad de Iquique, 2020).

PRC Alto Hospicio

Alto Hospicio aún se rige por un seccional (2002) del PRC de Iquique, previo a constituirse como comuna en 2004. Actualmente se encuentra en proceso de licitación para iniciar su actualización (Mercado Público, 2022).

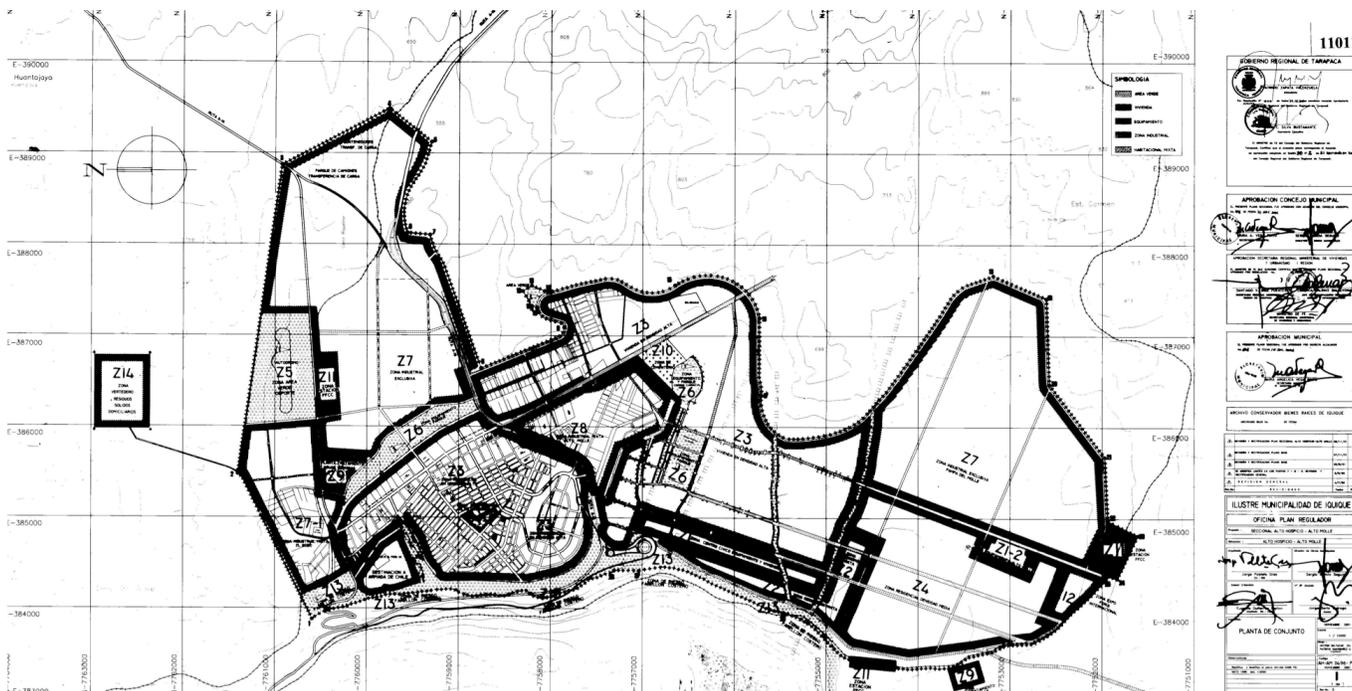


Figura 22. Plano Seccional de Alto Hospicio
Fuente: Municipalidad de Iquique, 2002

Plan Regulador Intercomunal

El Plan Regulador Intercomunal Costero de las comunas de Iquique, Alto Hospicio y Huara, en vigencia desde julio de 2022, define los límites de la extensión urbana, proyectando el crecimiento urbano hacia el sector sur de Iquique, involucrando Los Verdes, Lobitos y Chanavayita. Establece, además, la planificación para un área de más de 628 mil hectáreas antes catalogadas como rurales, desde el límite norte de la región hasta el río Loa, donde no se contaba con planificación territorial.

Para Alto Hospicio, la zonificación considera un sector industrial en ambos costados de la Ruta 16, al exterior del límite urbano denominado Zona Productiva Contaminante (ZPC) y que se extiende hacia el sur oriente en torno a la Vía Intercomunal E-3. Aledaño a ésta se localiza una Zona Productiva Molesta (ZPM). El Plan incluye al interior del área urbana (AU) a los sectores localizados hacia el sur de la ciudad, aun sin consolidar (no define áreas de extensión urbana).

Respecto de las áreas de extensión urbana en la comuna de Iquique, el PRI consolida la tendencia al crecimiento hacia el sur, incorporando suelo de extensión urbana entre las localidades de Tres Islas y Los Verdes. El PRI identifica cuatro zonas:

1. ZEU-1: Sectores de primera prioridad, que corresponden a áreas en proceso de consolidación o adyacentes a ellas y que se encuentran dotadas de condiciones de ocupación, accesibilidad, factibilidad y suelo apto para acoger su urbanización. En Iquique se localizan entre el límite urbano oriente de la ciudad y la Ruta 16 (Bajo Molle y Tres Islas).

2. ZEU-2: Sectores de segunda prioridad, que corresponden a territorios destinados a acoger el crecimiento urbano en segunda prioridad. En Iquique se localizan a continuación de los territorios que componen la zona ZEU-1 (sector Playa Lobito y Los Verdes).

3. ZEU-3, que corresponde a territorios en proceso de consolidación, asociados a futuros centros poblados menores que cuentan con condiciones de infraestructura y servicios necesarios: Chanavayita-54 km al sur de Iquique.

4. ZEU-4, que corresponde a zonas colindantes al borde costero localizadas bajo la cota de los 25 msnm. En esta categoría se encuentran los sectores de Tres Islas, Bajo Molle, Playa Lobito y Los Verdes, y el sector Borde Costero Sur de la localidad de Chanavayita.

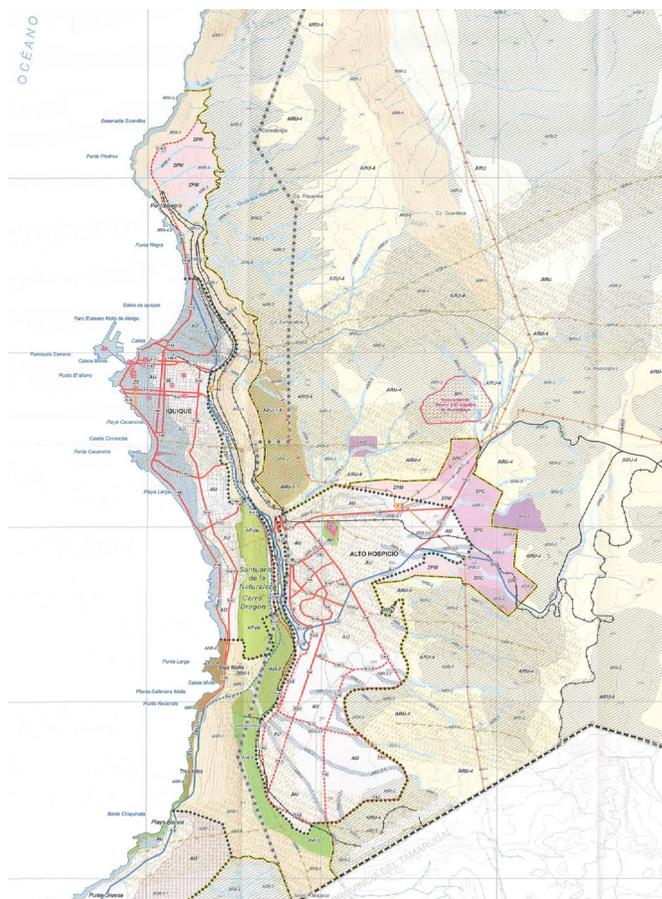


Figura 23. Plan Regulador Intercomunal Costero
Fuente: Gobierno Regional de Tarapacá, 2022

INFRAESTRUCTURA PROYECTADA

El Plan Director de Infraestructura 2010-2025 (MOP, 2009) establece una serie de proyectos de inversión en infraestructura que podría fomentar el crecimiento de las ciudades de Iquique y Alto Hospicio, entre ellos:

1. Construcción de doble calzada en Ruta 16 (tramo Alto Hospicio - Humberstone).

2. Construcción de doble calzada en Ruta 1 (tramo Iquique - Aeropuerto Diego Aracena). Comienza, aproximadamente, a 500 metros al sur del acceso principal al aeropuerto Diego Aracena y termina en el sector denominado Bajo Molle, a la entrada de la ciudad de Iquique, en la zona de la ex Salitrera de Humberstone, con una longitud aproximada de 30 km. Inaugurada en noviembre de 2016

3. Nuevo acceso a Iquique por Ruta A-760 o Ruta del Ácido, camino de 53 km.

4. Nuevo acceso urbano de cargas para el Puerto de Iquique.

5. Construcción de circunvalación a Iquique sobre farellón costero.

La localización del aeropuerto Diego Aracena, a 40 kilómetros al sur de la ciudad de Iquique, puede ser considerada como un agente catalizador en el proceso de expansión urbana de la ciudad hacia los sectores planos que, dadas las mejoras en la Ruta 1 como parte del mejoramiento de los accesos a Iquique, se localizan en el tramo en cuestión (CIPRES, 2013).

El estudio de Análisis Brechas de Infraestructura Urbana (CIPRES, 2013), encargado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) para Iquique - Alto Hospicio, identificó una serie de grandes proyectos de inversión pública y privada que se prevén a mediano plazo. Estos corresponden a ideas y proyectos regionales que se encuentran en desarrollo o que se pronostican para los años venideros, como inversiones de la Minera Collahuasi, la Ruta Altiplánica, programas de vialidad, obras hidráulicas, de puertos y aeropuertos.



Figura 24. Proyectos de Infraestructura Vial Proyectados
Fuente: CIPRES, 2013

DISPONIBILIDAD DE SUELO

De acuerdo a la propuesta de modificación del PRC en curso, la ciudad de Iquique cuenta dentro de su límite urbano con 67,5 hectáreas de predios eriazos distribuidas en 15 predios de superficie de una hectárea o más que se encuentran vacantes para su ocupación (Municipalidad de Iquique, 2020).

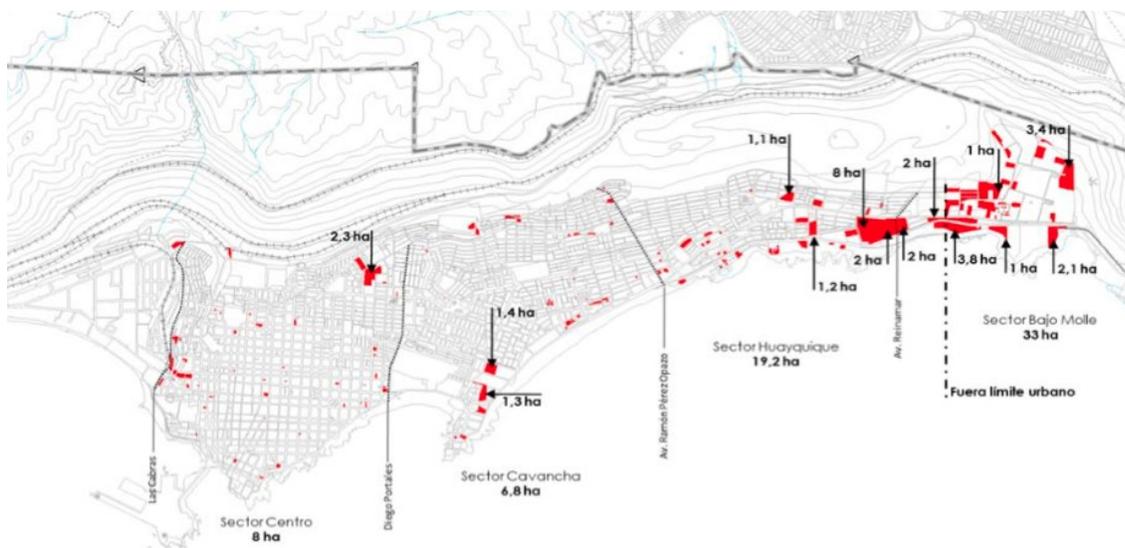


Figura 25. Suelo Disponible en Terrenos Eriazos en Áreas Urbana Consolidada de Iquique
Fuente: Municipalidad de Iquique, 2022a

El Plan Regulador Intercomunal Costero de las comunas de Iquique, Alto Hospicio y Huara, aprobado en julio de 2022, consolida la tendencia al crecimiento de Iquique hacia el sur, incorporando suelo de extensión urbana entre las localidades de Tres Islas y Los Verdes, territorio en el que es posible constatar que una importante proporción del suelo disponible es de propiedad fiscal, con predios que han sido enajenados y otros administrados por el Ministerio de Bienes Nacionales, afectos a algún acto administrativo como arriendo, concesión, destinación, servidumbre, permiso de ocupación y afectación (Municipalidad de Iquique, 2022a).

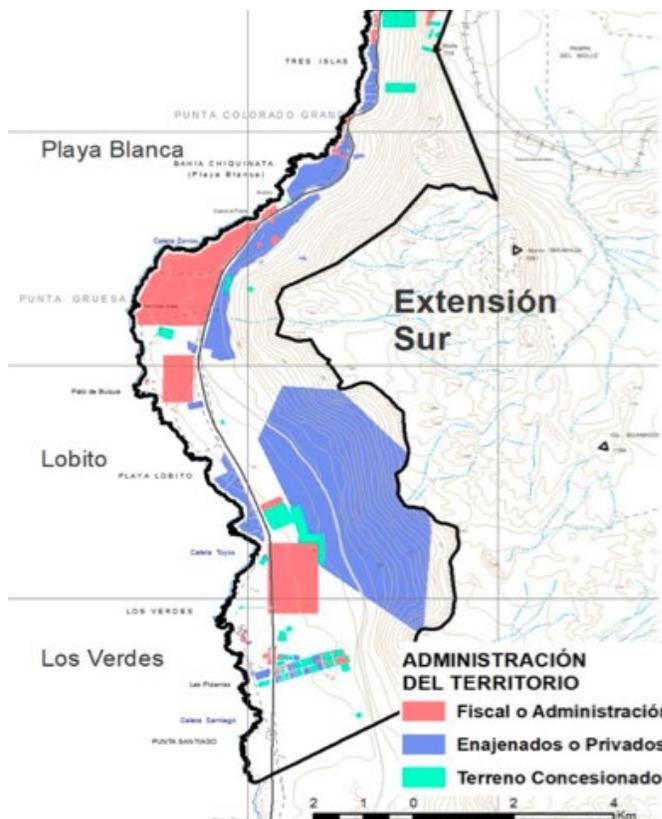


Figura 26. Suelo fiscal en zona de extensión urbana sur
Fuente: Municipalidad de Iquique, 2022

RIESGOS SOCIOAMBIENTALES

De acuerdo al último informe del Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIEDU, 2021), Iquique es la segunda ciudad del país que tiene mayor cantidad de sus habitantes (59 mil, 31% de su población) expuestos a riesgo de inundación por tsunami, ubicándose solo detrás de Talcahuano, en la Región del Biobío. Así también, existen 247 equipamientos críticos ubicados en zonas inundables por tsunami: 90 son establecimientos educacionales, 29 de salud y 11 de seguridad y gobierno local.

“Parte importante del crecimiento de Iquique por la costa se ha desarrollado en zonas de riesgo por tsunamis y en el borde de la Duna Dragón, mientras que la vía que comunica Iquique con Alto Hospicio encuentra restricciones debido a que la geomorfología del lugar eleva los costos de cualquier proyecto alternativo. Además, la construcción en terrenos salinos de mala calidad ha significado el colapso del suelo en varios sectores de la ciudad que han afectado tanto a las viviendas como a los espacios públicos. Sin embargo, estas restricciones no solo condicionan el desarrollo actual de la ciudad, sino también las zonas de expansión tanto en el sector de Alto Hospicio como al sur de Iquique. Por ejemplo, según la Municipalidad de Iquique, solo en el sector de Playa Blanca se deben considerar más de 680 hectáreas como zonas de protección y riesgo por la presencia del farellón costero, lo que representa un 53% de la nueva área urbana propuesta por el Plan Seccional. En Alto Hospicio, un 32% de su nueva área de expansión tiene similar restricción” (Figueroa & Fuentes, 2009).

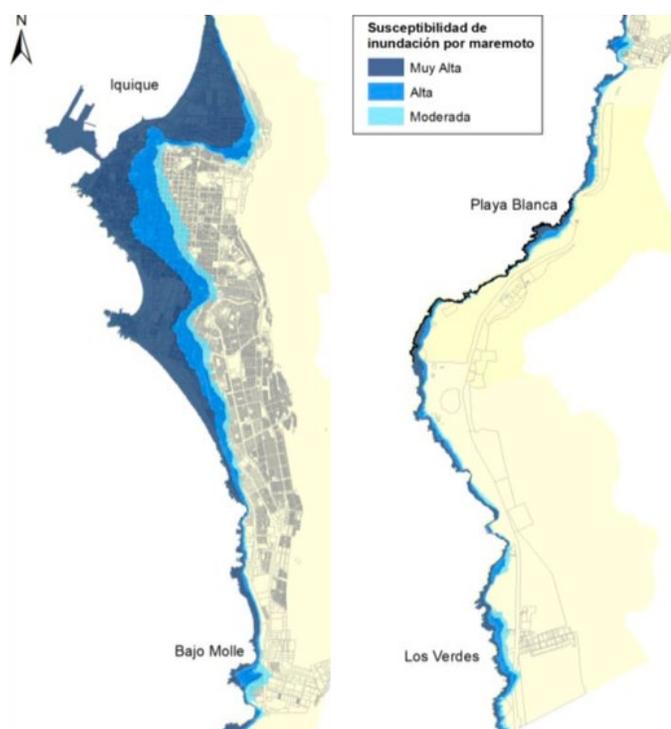


Figura 27. Inundaciones litorales en áreas de desarrollo urbano. PRC Iquique
Fuente: Municipalidad de Iquique, 2022

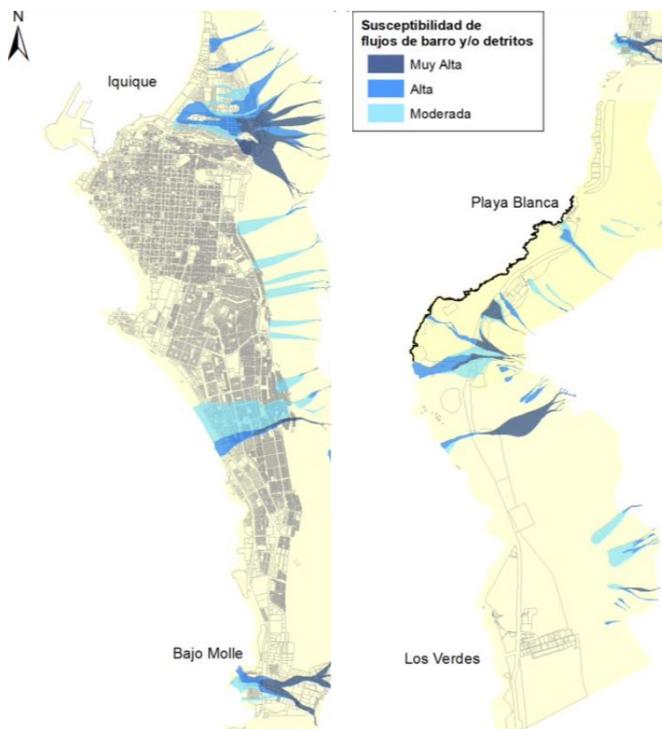


Figura 28. Riesgo por flujos por barro y detritos. PRC Iquique
Fuente: Municipalidad de Iquique, 2022a

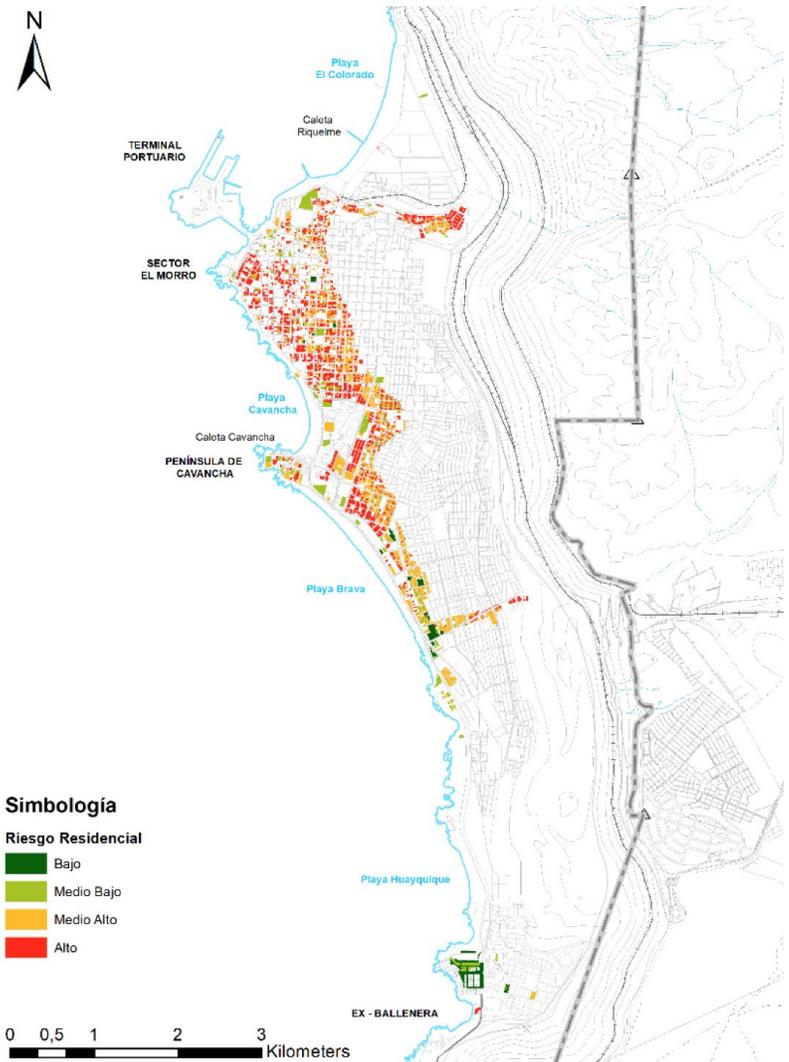


Figura 29. Riesgo residencial ante tsunami y flujos por barrio y detritos. PRC Iquique
 Fuente: Municipalidad de Iquique, 2022a

Alza de precios de la vivienda

Los elevados precios de arriendos, combinados con bajos ingresos de las familias, generan que la Región de Tarapacá presente el mayor porcentaje regional de hogares en riesgo de caer en déficit, con un 13,5% del total de viviendas. Este porcentaje prácticamente duplica el promedio nacional, que alcanza al 7,1% (Centro Políticas Públicas UC y Déficit Cero, 2022).

Se consideran en riesgo de caer en déficit los hogares que pagan un valor de arriendo igual o mayor al 30% de sus ingresos totales. Así, estas familias corren riesgo de que, ante cualquier shock negativo (por cambio en la situación laboral, enfermedad u otro), puedan rápidamente formar parte de las más de 600 mil familias que requieren una vivienda en Chile.

SISTEMA DE INDICADORES Y ESTÁNDARES DE DESARROLLO URBANO

De acuerdo a los datos del SIEDU, es posible advertir importantes diferencias en los indicadores al interior de la conurbación. Por ejemplo, en el indicador de cobertura vegetal, Iquique dispone de una cobertura verde 9,8 veces más que la de Alto Hospicio.

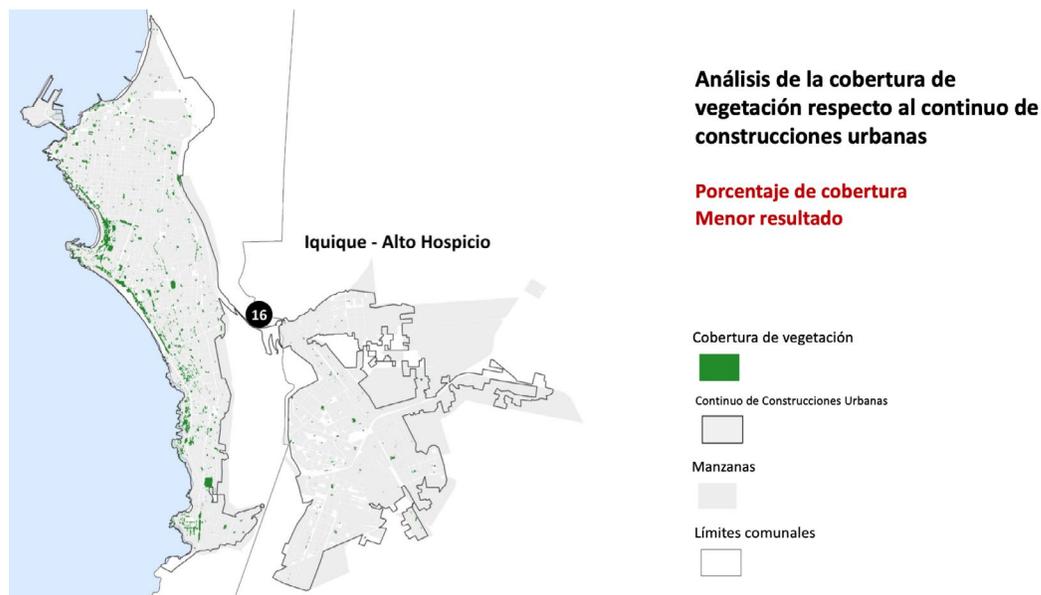


Figura 30. Cobertura vegetal

Fuente: Corporación Ciudades (2022) con datos de SIEDU (2021)

Indicador de Bienestar Territorial (IBU)

El Indicador de Bienestar Territorial (IBU), desarrollado por la Corporación Ciudades (2019), refleja claramente (azul oscuro en la Figura 31) la distribución desigual de bienes y servicios urbanos entre Iquique y Alto Hospicio. Del mismo modo, la metodología propone Zonas Prioritarias de Inversión (polígonos rojos) dentro de las zonas de bajo IBU.

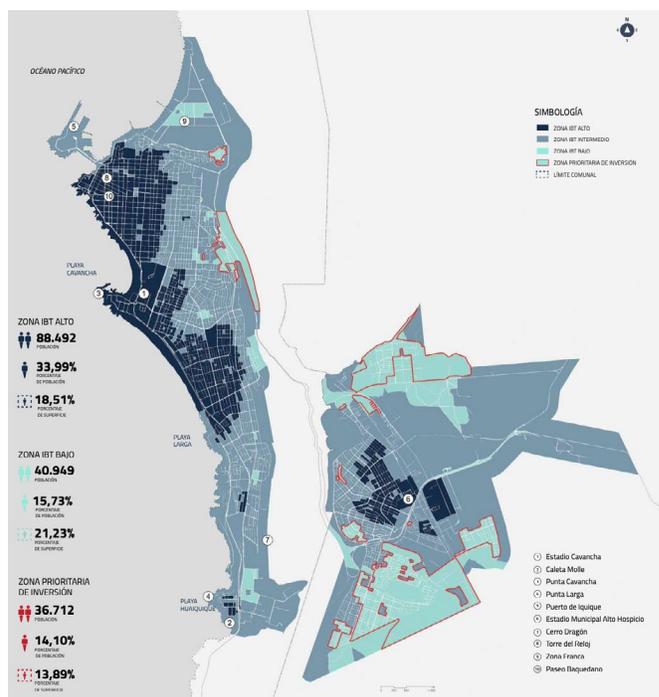


Figura 31. Indicador de Bienestar Territorial Iquique - Alto Hospicio

Fuente: Corporación Ciudades, 2019

OPORTUNIDADES Y DESAFÍOS PARA RESPONDER AL DÉFICIT HABITACIONAL

ACTUALIZACIÓN PRC DE IQUIQUE Y DE ALTO HOSPICIO

Dado que tanto en Iquique como en Alto Hospicio se encuentran con procesos en curso para la actualización de sus planes reguladores comunales, se recomienda sacarles provecho para dar cabida al significativo déficit habitacional y de ciudad presente en ambas comunas.

En el caso de Iquique, la actualización se encuentra en un estado más avanzado y aun así no aborda decididamente la cabida para vivienda de interés público o para sectores medios y bajos en su expansión hacia el sur. Esta situación debiera ser corregida, sobre todo en miras a acoger el déficit habitacional de Iquique dentro de la propia comuna, en vez de replicar la tendencia histórica de expulsión hacia Alto Hospicio.

En el caso de Alto Hospicio, el déficit habitacional va notoriamente acompañado de un profundo déficit de ciudad y requiere revertir su condición histórica de ser ciudad-dormitorio de sectores de bajos ingresos, con una alta dependencia funcional de Iquique. Los esfuerzos tanto de los planes de infraestructura proyectados como de la actualización del Plan Regulador deben apuntar a consolidar a la comuna como un polo con mayor dotación de equipamientos y bienes y servicios urbanos, con menor dependencia de Iquique. Esta estrategia puede, a la vez, resultar atractiva para integrar vivienda de sectores medios y altos.

RENOVACIÓN URBANA EN SECTORES VULNERABLES IQUIQUE

Para revertir la tendencia a la expulsión de hogares vulnerables de Iquique a Alto Hospicio, se hacen necesarios proyectos de renovación urbana y gestión de riesgos para los ya escasos sectores de bajos ingresos que hoy se ubican en Iquique, en lo que la propuesta de actualización del PRC denomina “cinturón de asentamientos vulnerables”. El desafío debe apuntar a solucionar el déficit de Iquique dentro de Iquique.

POSIBILIDAD DE ACOGER DÉFICIT EN NUEVAS CENTRALIDADES DE EXTENSIÓN AL SUR DE IQUIQUE

La tendencia a la expansión al sur de Iquique se consolida de la mano de la inclusión de estos territorios al área urbana en el Plan Regulador Intercomunal Costero, así como en la propuesta de actualización del PRC de Iquique y de la ampliación de la factibilidad sanitaria. No obstante, esta franja costera representa un importante atractivo turístico para la comuna de Iquique y la presión por capitalizarlo con ese uso podría postergar la prioridad de acoger ahí a sectores residenciales en déficit.

GESTIÓN DE RIESGOS

Un alto porcentaje de la superficie residencial de Iquique permanecerá expuesta a riesgos de tsunami y flujos de aluviones por quebradas. Igualmente, parte de los terrenos proyectados en la expansión al sur de la ciudad cuentan con el mismo problema, por lo que la gestión de este riesgo se hace urgente, tanto para las zonas residenciales ya consolidadas como para las que se proyectan en el futuro cercano.

Del mismo modo, se deben abordar los problemas de construcción en terrenos salinos de mala calidad para proyectar un crecimiento sostenible en superficies relevantes de Alto Hospicio.

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). Atlas de Bienestar Territorial: Iquique - Alto Hospicio <https://corporacionciudades.cl/proyectos/atlas-de-bienestar-territorial/>

Corporación Ciudades (2022). Estudio Cobertura Vegetal. <https://corporacionciudades.cl/cobertura-vegetal/>

Figueroa, Oscar & Fuentes, Luis (2009). Expansión Urbana y Desarrollo Económico: el caso del sistema urbano Iquique-Alto Hospicio. En Hidalgo, Mattos y Arenas. (Ed). Chile: Del país urbano al país metropolitano. https://geografia.uc.cl/images/serie_GEOlibros/del_pais_urbano/oscar_Figueroa_Luis_Fuentes.pdf

Gobierno Regional de Tarapacá (2022). Plan Regulador Intercomunal Costero <https://www.goretarapaca.gov.cl/plan-regulador-intercomunal-costero-tarapaca/>

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/>

Mercado Público (2022). Modificación Plan Regulador Alto Hospicio. <https://www.mercadopublico.cl/Procurement/Modules/RFB/DetailsAcquisition.aspx?q=SE7521+uqiphK/vHedT0A==>

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).

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2022). Plan de Emergencia Habitacional.

CIPRES (2013). Estudio Básico "Análisis brechas de infraestructura urbana MOP en ciudades: Iquique - Alto Hospicio. Estudio contratado por el Ministerio De Obras Públicas. <https://www.repositoriodirplan.cl/handle/20.500.12140/27421>

Municipalidad de Alto Hospicio (2022) Plan Regulador Comunal de Alto Hospicio. <https://www.maho.cl/transparencia/transparencia2022/plan-regulador-municipal/>

Municipalidad de Iquique (2020). Actualización del Plan Regulador Comunal de Iquique: Imagen Objetivo. <https://www.municipioiquique.cl/municipalidad/plan-regulador.html>

Municipalidad de Iquique (2022a). Actualización del Plan Regulador Comunal de Iquique: Anteproyecto. <https://www.municipioiquique.cl/municipalidad/plan-regulador.html>

Municipalidad de Iquique (2022b). Plan Regulador Comunal de Iquique (vigente). <https://prciquique.cl/planregulador/>

Municipalidad de Iquique (2010). Crecimiento ciudad de Iquique. <https://elsoldeiquique.cl/reflexion-vivimos-tiempos-de-cambios-asi-nace-el-proceso-del-nuevo-plan-regulador-para-iquique/>

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

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

Toro, Fernando & Orozco, Hernán (2018). Concentración y homogeneidad socioeconómica: representación de la segregación urbana en seis ciudades intermedias de Chile. https://www.researchgate.net/publication/326727754_Concentracion_y_homogeneidad_socioeconomica_representacion_de_la_segregacion_urbana_en_seis_ciudades_intermedias_de_Chile

ANEXOS

ANEXO 1: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE ALTO HOSPICIO

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE ALTO HOSPICIO

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 Alto Hospicio tiene **un déficit habitacional de 13.036 hogares**, que está compuesto en un 40,7% por el déficit cuantitativo de 5.310 hogares. De acuerdo al último catastro de TECHO (2021), en la comuna existen, además, 7.587 familias en campamentos y 139 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
5.310	7.587	139	13.036	46,2%

Tabla 1. Déficit habitacional de la comuna de Alto Hospicio
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 5.310 hogares, de los cuales el mayor porcentaje corresponde a hogares con materialidad irrecuperable, con un 52,1% (2.766 hogares), seguido de hogares allegados hacinados (24,5%) y allegados externos (23,4%).

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
ALTO HOSPICIO	5.310	2.766	52,1%	1.245	23,4%	1.299	24,5%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de la comuna de 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
ALTO HOSPICIO	43	21,1%	9,2	21,5%	34,8%

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

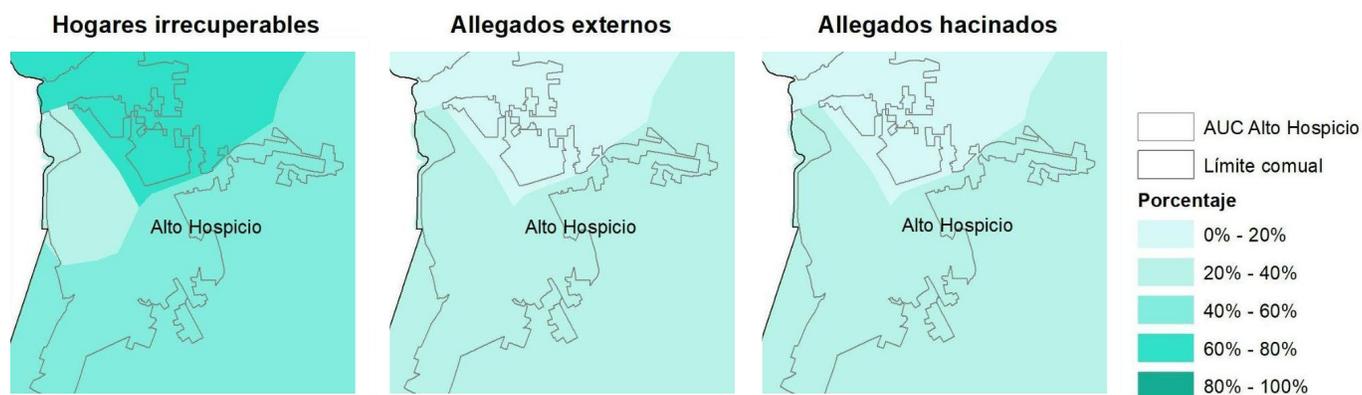


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

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 Alto Hospicio tiene 2.766 hogares con materialidad irrecuperable, lo que representa el 52,1% del déficit cuantitativo.

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 Alto Hospicio tiene 1.245 hogares allegados externos, que representan un 23,4% del déficit cuantitativo.

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 Alto Hospicio se tiene registro de 1.623 hogares allegados hacinados, los que representan el 24,5% del déficit cuantitativo.

Familias en campamentos

En la comuna de Alto Hospicio, según el último catastro de TECHO (2021), se concentra la mayor cantidad de campamentos de la región: 49 campamentos que albergan a 7.587 familias.

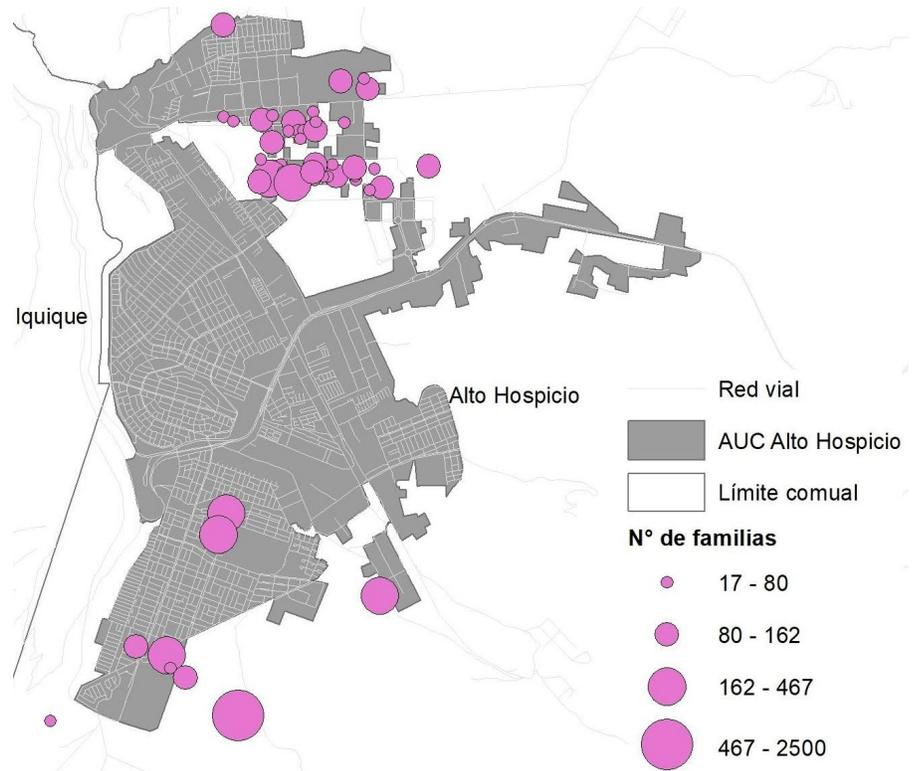


Figura 3. Campamentos en Alto Hospicio
Fuente: Elaboración propia en base a TECHO, 2021

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 Alto Hospicio existen 139 hogares de personas en situación de calle.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
ALTO HOSPICIO	143	139

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, 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.

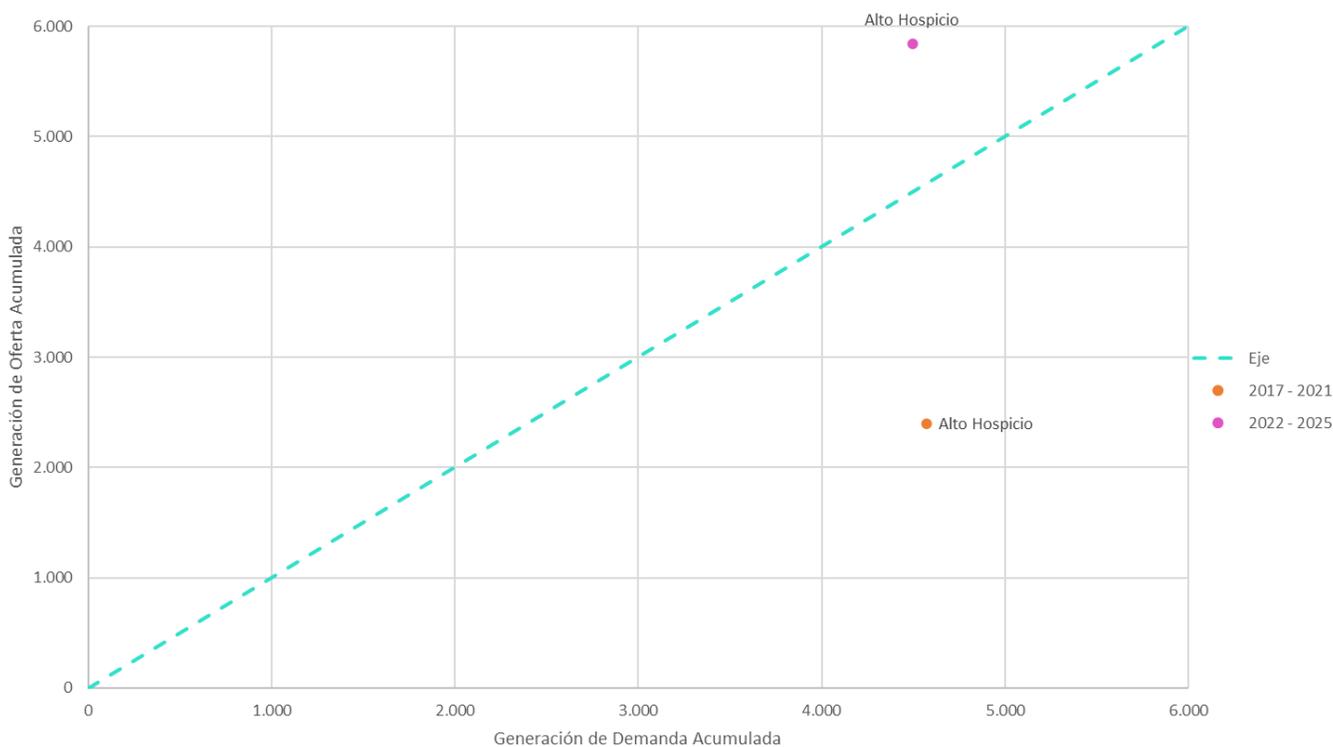


Figura 4. Brecha habitacional acumulada de la comuna de Alto Hospicio
Fuente: Mendía, 2022

El déficit estimado para el año 2021 respecto al número total de hogares demuestra que el porcentaje a nivel nacional es cercano al 9% mientras que en la comuna de Alto Hospicio este porcentaje se eleva a 19,4%, es decir, más del doble que el nivel nacional.

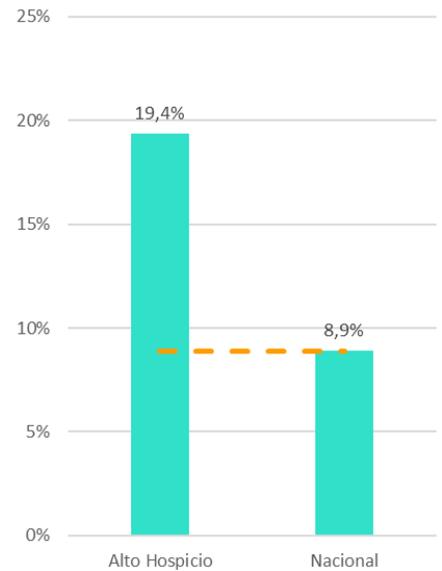


Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares de la comuna de Alto Hospicio
Fuente: Mención, 2022

En el gráfico siguiente se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Alto Hospicio. En él se observa que la oferta presenta una disminución en los años 2019 y 2020 y un considerable aumento en el año 2021, mientras que, en el mismo período de tiempo, la demanda habitacional tiene un aumento y una disminución en el año 2021, lo que provoca que la brecha para ese año disminuya.



Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional de la comuna de Alto Hospicio
Fuente: Mención, 2022

ANEXO 2: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL IQUIQUE

CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE IQUIQUE

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 Iquique tiene **un déficit habitacional de 8.740 hogares**, que está compuesto en su casi totalidad por un déficit cuantitativo de 7.581 hogares. De acuerdo al último catastro de TECHO (2021), en la comuna existen, además, 718 familias en campamentos y 441 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
7.581	718	441	8.740	15,7%

Tabla 1. Déficit habitacional de la comuna de Iquique
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 7.581 hogares, de los cuales el 55,6% corresponde a allegados externos, seguido de viviendas irrecuperables con un 23% del total y un 21,4% a allegados hacinados.

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
IQUIQUE	7.581	1.743	23%	4.215	55,6%	1.623	21,4%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de la comuna de Iquique
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
IQUIQUE	46	25,3%	10,8	24,7%	31,7%

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

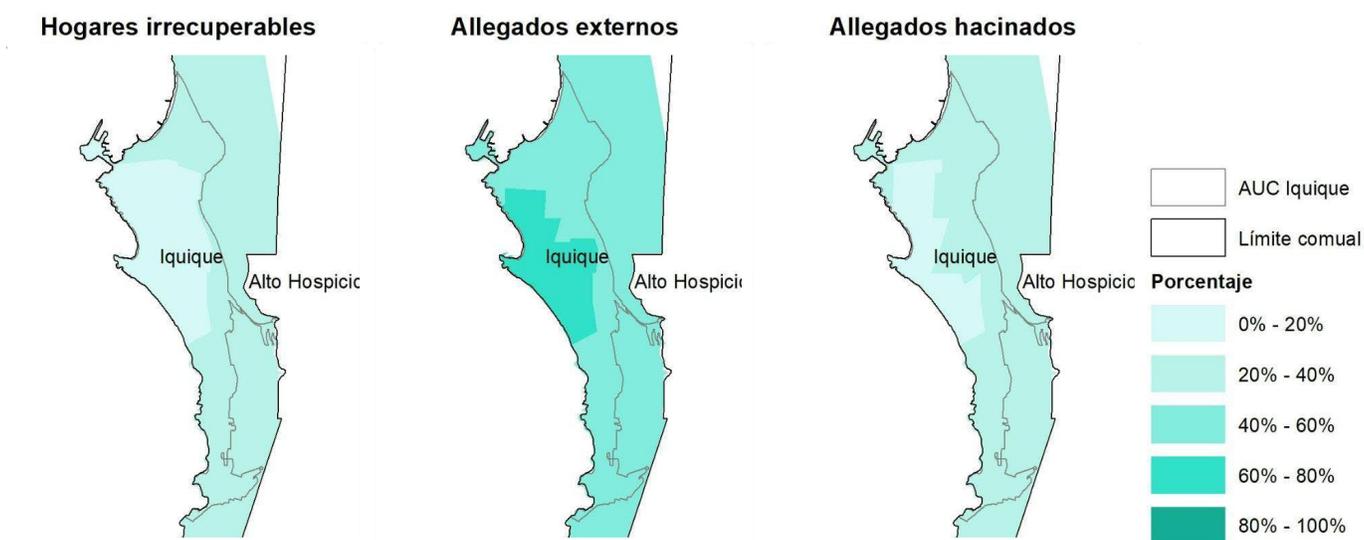


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

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.

En la comuna de Iquique se tiene registro de 1.743 hogares irrecuperables, los que representan el 23% del déficit cuantitativo.

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.

En la comuna de Iquique se tiene registro 4.215 allegados externos, los que representan el 55,6% del déficit cuantitativo.

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 Iquique se tiene registro de 1.623 hogares allegados hacinados, los que representan el 31,7% del déficit cuantitativo.

Familias en campamentos

Según el último catastro de TECHO (2021), en la comuna de Iquique se concentran ocho campamentos, con un registro de 718 familias habitando en ellos.

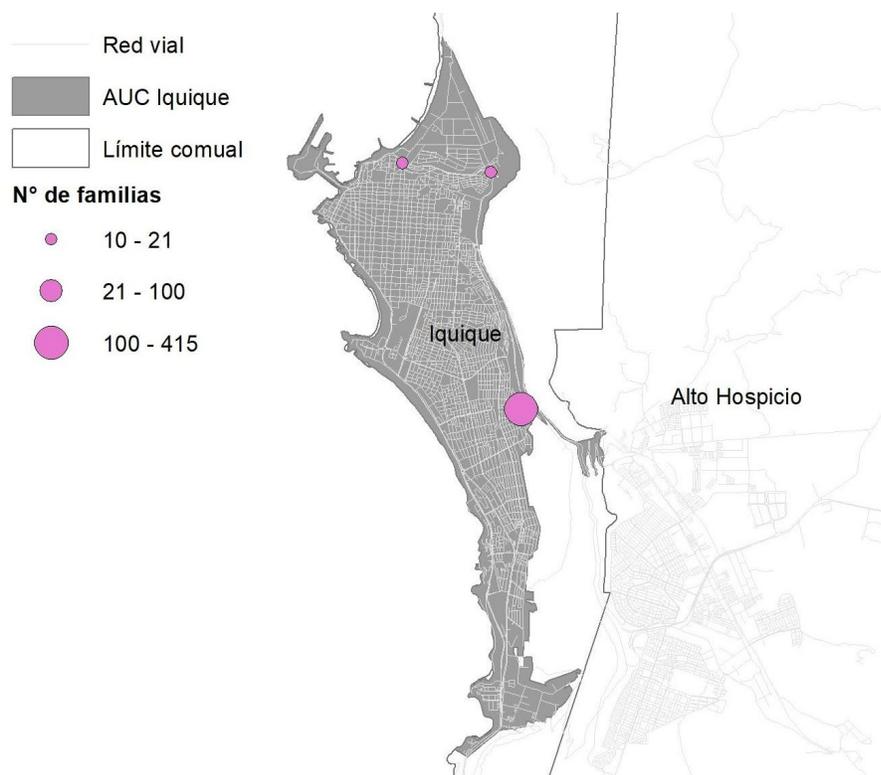


Figura 3. Campamentos en Iquique
Fuente: Elaboración propia en base a TECHO, 2021

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 Iquique existen 441 hogares de personas en esta situación.

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

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), observándose, además, que la oferta habitacional al año 2025 es inferior a la oferta habitacional acumulada de 2021.

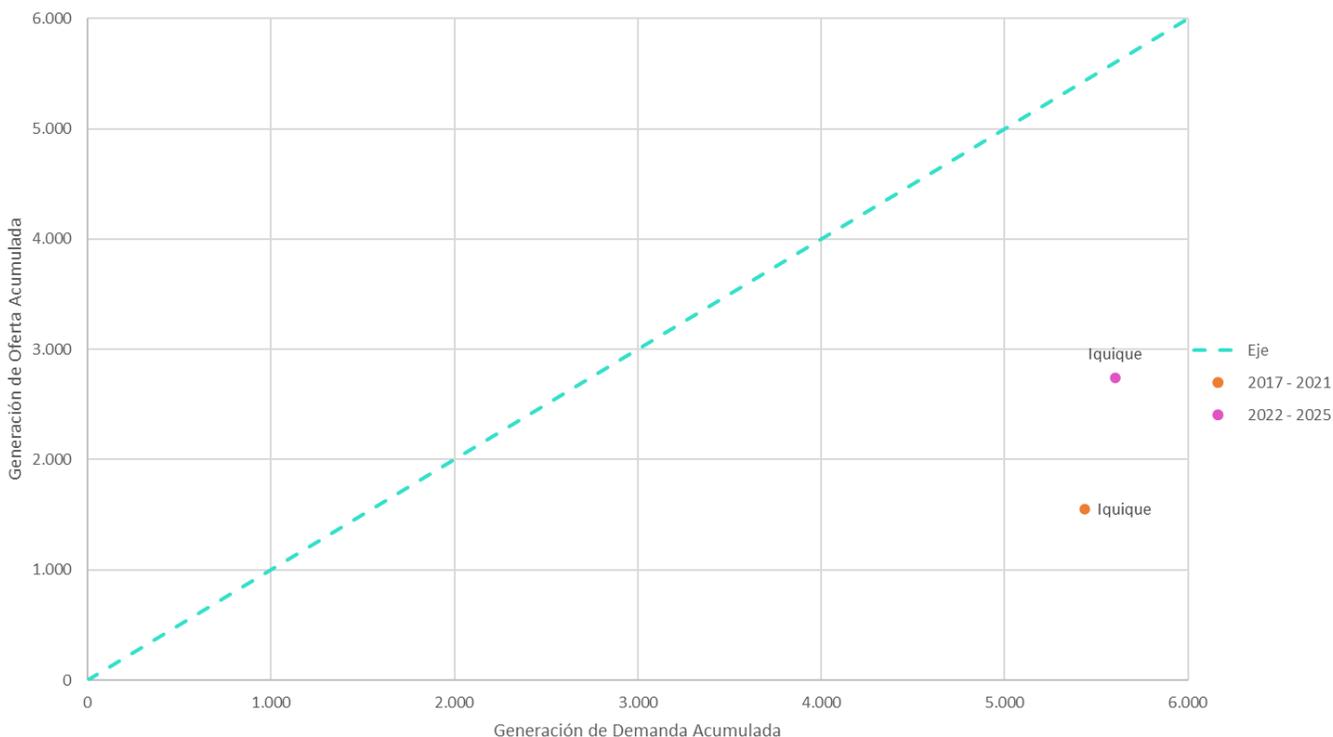


Figura 4. Brecha habitacional acumulada de la comuna de Iquique
Fuente: Mendía, 2022

El déficit estimado para el año 2021 respecto al número total de hogares demuestra que en Chile el porcentaje de hogares que están en déficit es cercano al 9%, mientras que Iquique se encuentra sobre el promedio nacional, con un 14,7%.

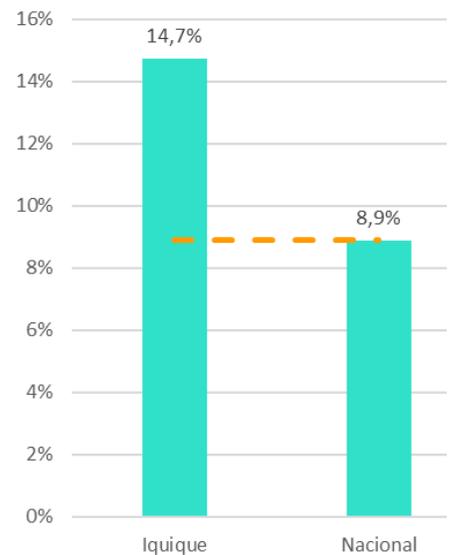


Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares de la comuna de Iquique
Fuente: Mendiá, 2022

En el gráfico siguiente se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Iquique. Se observa que la oferta tiende a la disminución entre los años 2017 y 2021, mientras que la demanda sufre un aumento en el mismo período, lo que resulta en que la brecha habitacional se mantenga en cifras similares a la demanda en el año 2021.

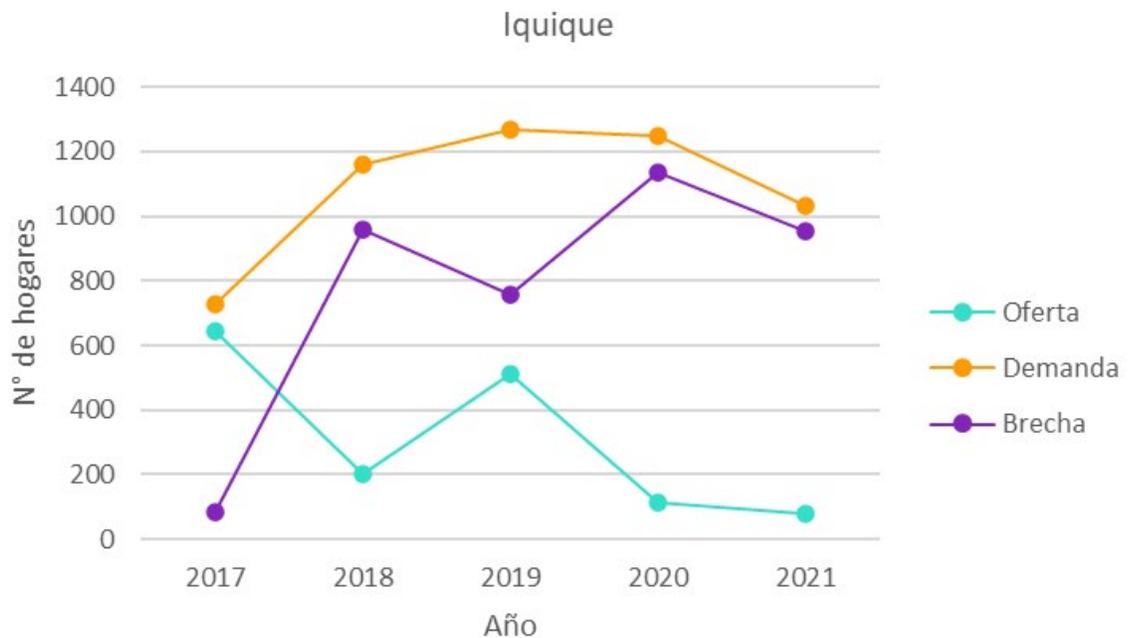


Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional de la comuna de Iquique
Fuente: Mendiá, 2022



Informe Territorial
Iquique - Alto Hospicio
Noviembre 2022

