



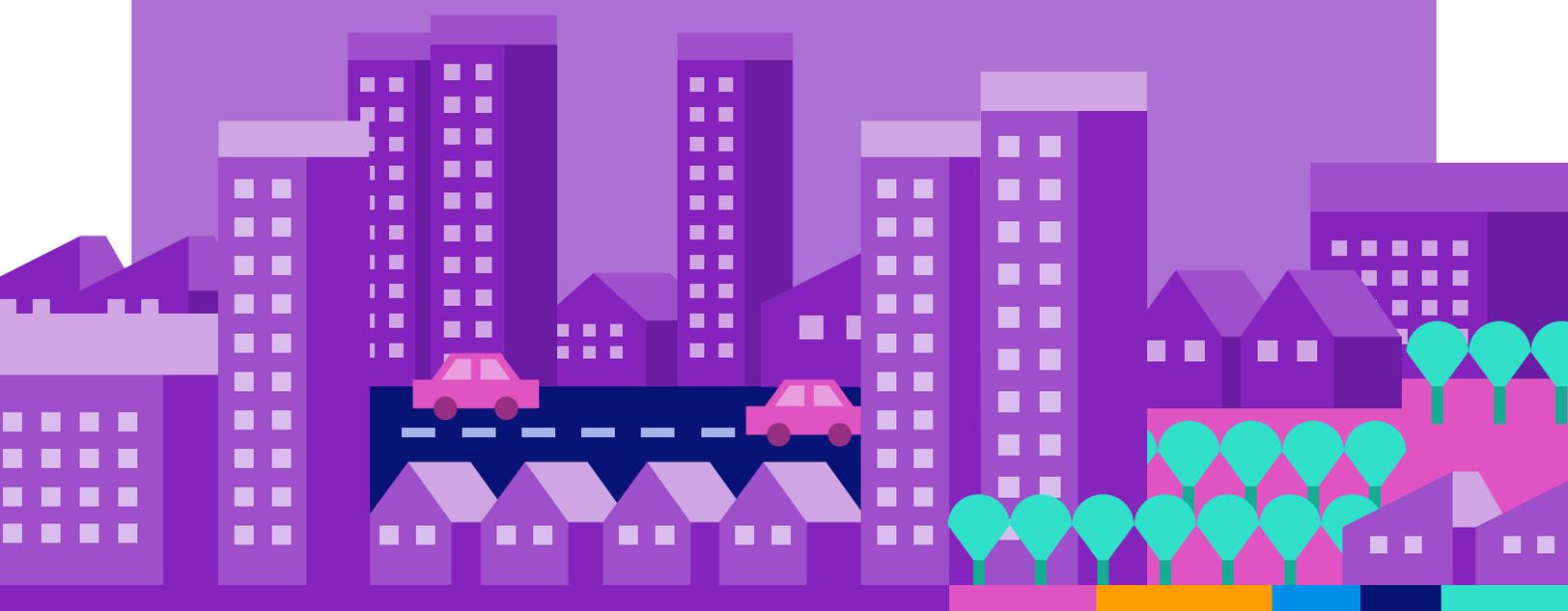
# INFORME TERRITORIAL

---

# REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

---

Noviembre 2022



# Ideas Clave de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena

*En la última década, la Región de Magallanes y la Antártica presentó una expansión habitacional por sobre el crecimiento de la población, así como una disminución del tamaño promedio de las familias y un envejecimiento demográfico. En consecuencia, el número de habitantes por viviendas disminuyó de 3,3 a 2,7.*

*La región posee una estructura de género más predominantemente masculina que el resto del país, con 5 puntos de diferencia (52,3%) sobre la femenina (47,7%). Llama la atención, por lo tanto, que el mayor porcentaje de las familias en déficit habitacional tenga jefatura femenina, siendo esta la región donde esta tendencia alcanza su porcentaje más alto, con un 68,9%.*

*A nivel nacional, la escolaridad de las jefaturas de hogares en situación de déficit es generalmente más baja que el promedio. Sin embargo, Magallanes —junto a Ñuble— es una de las dos regiones en las que la escolaridad de los jefes de hogar es mayor al promedio nacional.*

*En términos socioeconómicos, Magallanes presenta mejores indicadores generales que el promedio nacional: indicadores de pobreza por ingresos (2,1%) e indigencia se encuentran entre los más bajos del país. Asimismo, se ubica como segunda a nivel nacional en Índice de Desarrollo Humano y el ingreso per cápita 32% superior al promedio del país.*

*La vulnerabilidad socioeconómica se concentra en el grupo etario de adultos mayores, con un claro patrón de distribución en la ciudad: población mayor de 64 años en el casco histórico, mientras que menores de 15 años mayoritariamente en zonas periurbanas.*

*De acuerdo con la estimación más reciente del INE (2020), en la Región de Magallanes existen 10.026 personas extranjeras residentes, equivalentes al 5,6% de la población regional. Esta cifra se encuentra por debajo del promedio nacional (7,6%), aunque representa, al mismo tiempo, el mayor crecimiento observado (+25,1%) en todas las regiones del país respecto de 2018.*

*En relación con los datos del Catastro 2019 realizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el número de campamentos se duplicó, a la vez que las familias residiendo en ellos se incrementaron en 194,3%. De acuerdo al catastro de campamentos de TECHO 2020-21, en Magallanes existen dos campamentos contiguos —Lautaro y Villa Las Etnias—, ambos en la ciudad de Punta Arenas, los que, en conjunto, albergan a 156 familias, distribuidas en una superficie de 4,8 hectáreas.*

*En las últimas décadas, producto de un crecimiento periurbano desregulado, Punta Arenas ha pasado de ser una ciudad compacta a una extendida hacia el norte y el sur y también con un avance disgregado hacia el poniente. Desde 2017, la capital regional ha aumentado en aproximadamente 4.000 nuevas viviendas, concentradas principalmente en dos sectores: Barrio Sur y Barrio 18 de Septiembre.*

*Se ha observado una proliferación de los denominados 'loteos brujos' es decir, urbanizaciones en base a parcelación en suelos rurales de 5.000 metros cuadrados que son luego subdivididos irregularmente en sitios menores. Bajo este patrón, el acceso y la provisión de servicios básicos se vuelve problemático.*

*Revertir la actual tendencia al crecimiento fragmentado con parcelaciones rurales en los extremos norte y sur de Punta Arenas es fundamental para la sostenibilidad del crecimiento habitacional de la ciudad.*

*La modificación más reciente del PRC de Punta Arenas, realizada en 2021, ha incorporado terrenos al interior del área urbana, colaborando a reducir el crecimiento por expansión y a habilitar 216,21 hectáreas nuevas, útiles para la construcción de vivienda al interior del límite urbano.*

*La baja tasa de crecimiento poblacional, condiciones socioeconómicas por sobre la media nacional y una serie de indicadores urbanos también por sobre la media, sugieren que el desafío en este territorio es considerablemente más abordable en el corto plazo que en otras regiones del país.*

# ÍNDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Introducción</b> . . . . .  | <b>4</b>  |
| Emergencia habitacional del país . . . . .   | 4         |
| Objetivo del informe. . . . .  | 7         |
| <b>Caracterización del déficit habitacional de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena</b> . . . . . | <b>8</b>  |
| Déficit habitacional cuantitativo . . . . .  | 9         |
| Déficit por viviendas irrecuperables . . . . .   | 12        |
| Déficit por allegamiento. . . . .  | 12        |
| Déficit por hacinamiento . . . . .   | 13        |
| Déficit por familias en campamentos. . . . .   | 14        |
| Personas en situación de calle . . . . .   | 15        |
| <b>Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial</b> . . . . .                                      | <b>16</b> |
| <b>Principales tendencias urbano-habitacionales de la región</b> . . . . .                                     | <b>19</b> |
| Demografía . . . . .   | 20        |
| Situación socioeconómica. . . . .  | 21        |
| Migración. . . . .   | 22        |
| Empleo y servicios . . . . .   | 23        |
| Tendencias de crecimiento urbano de la ciudad de Punta Arenas. . . . .   | 24        |
| Riesgos y conflictos socioambientales . . . . .  | 28        |
| Turberas y humedales . . . . .   | 29        |
| Manejo de residuos sólidos . . . . .   | 29        |
| Áreas verdes . . . . .   | 29        |
| Iniciativas de inversión existentes . . . . .  | 30        |
| <b>Oportunidades y desafíos para responder al déficit habitacional</b> . . . . .                               | <b>31</b> |
| <b>Fuentes</b> . . . . .   | <b>32</b> |
| <b>Anexos</b> . . . . .  | <b>33</b> |
| <b>Anexo 1: Información déficit habitacional de la comuna de Natales</b> . . . . .                             | <b>33</b> |
| Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Natales. . . . .                                      | 33        |
| Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial. . . . .  | 37        |
| <b>Anexo 2: Información déficit habitacional comuna de Punta Arenas</b> . . . . .                              | <b>39</b> |
| Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Punta Arenas . . . . .                                | 39        |
| Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial. . . . .  | 43        |

# 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 <sup>1</sup>            | 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%.

<sup>1</sup> 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.**

Para avanzar en su comprensión, se desarrollarán informes sobre el déficit habitacional para aquellos territorios que concentran los mayores índices, 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 revertir el déficit.

Este informe **analizará la situación de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, con un especial énfasis en su capital regional, la ciudad de Punta Arenas.**

# CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL DE LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA

La Región de Magallanes concentra el 0,5% del déficit habitacional a nivel nacional, el que está compuesto por 2.903 hogares, siendo Natales y Punta Arenas las comunas con mayor déficit, con un 14,8% y un 78,8% del total del déficit de la región, respectivamente. El déficit cuantitativo concentra un 93,1% del déficit habitacional, mientras que las familias en campamentos y los hogares de personas en situación de calle tienen un bajo porcentaje.



**Figura 3.** Composición del déficit habitacional de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena  
Fuente: Fuente: Estudio Centro de Políticas Públicas UC (2022)

| COMPONENTE                    | SUBCOMPONENTE            | TOTAL |
|-------------------------------|--------------------------|-------|
| DÉFICIT CUANTITATIVO          | VIVIENDAS IRRECUPERABLES | 114   |
|                               | HOGARES ALLEGADOS        | 1.481 |
|                               | VIVIENDAS HACINADAS      | 1.032 |
| FAMILIAS EN CAMPAMENTOS       |                          | 156   |
| HOGARES EN SITUACIÓN DE CALLE |                          | 120   |
| TOTAL                         |                          | 2.903 |

**Tabla 2.** Resumen composición del déficit Región de Magallanes y la Antártica Chilena  
Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2020

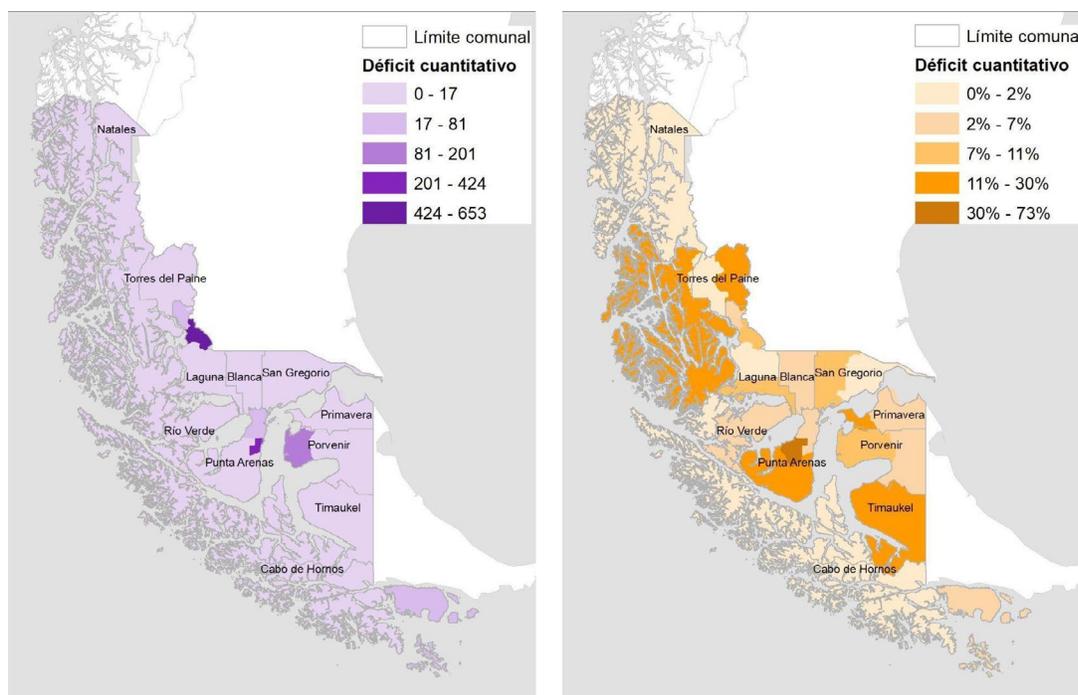
| COMUNA                | DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL | FAMILIAS EN CAMPAMENTOS | HOGARES PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE | DÉFICIT TOTAL DE VIVIENDAS | % DE DÉFICIT DE VIVIENDAS RESPECTO AL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA COMUNA |
|-----------------------|----------------------------|-------------------------|--|----------------------------|---|
| CABO DE HORNOS        | 34                         | 0                       | 0                                      | 34                         | 6,1%  |
| LAGUNA BLANCA         | 4                          | 0                       | 0                                      | 4                          | 3,8%  |
| NATALES               | 572                        | 0                       | 22                                     | 594                        | 8,3%  |
| PORVENIR              | 154                        | 0                       | 0                                      | 154                        | 7,3%  |
| PRIMAVERA             | 15                         | 0                       | 0                                      | 15                         | 7,9%  |
| PUNTA ARENAS          | 2.912                      | 156                     | 95                                     | 3.163                      | 7,5%  |
| RÍO VERDE             | 7                          | 0                       | 0                                      | 7                          | 7,6%  |
| SAN GREGORIO          | 6                          | 0                       | 2                                      | 8                          | 5,4%  |
| TIMAUKEL              | 17                         | 0                       | 0                                      | 17                         | 19,5%   |
| TORRES DEL PAINE      | 17                         | 0                       | 1                                      | 18                         | 14,2%   |
| <b>TOTAL REGIONAL</b> | <b>3.738</b>               | <b>156</b>              | <b>120</b>                             | <b>4.014</b>               | <b>7,6%</b>   |

**Tabla 3. Déficit habitacional de Magallanes y la Antártica Chilena**  
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 Magallanes, los hogares en déficit representan un porcentaje del 7,6% en relación al número total de viviendas, cifra inferior al nivel nacional (8,3%).

En la región, las viviendas con materialidad irrecuperable representan el 61%, los hogares allegados externos un 20,1% y los hogares allegados hacinados un 18,8%. Por otro lado, de los hogares en déficit habitacional, un 5,2% tienen jefatura femenina y se observa un bajo porcentaje de hogares migrantes en déficit y un bajo porcentaje de jefes de hogar de origen migrante, con un 3,6%.



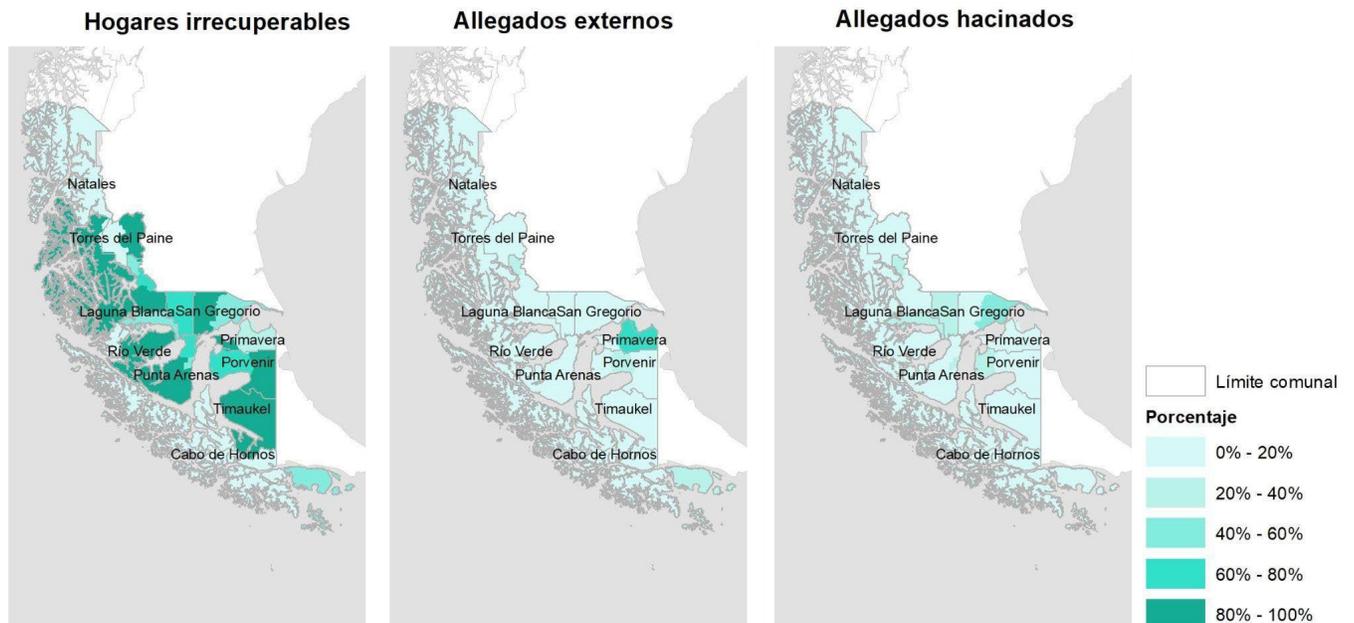
**Figura 4. Déficit habitacional cuantitativo, Magallanes**  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

| 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 |
| CABO DE HORNOS        | 34                         | 19                              | 55,9%                      | 9                         | 26,5%                      | 6                          | 17,6%                      |
| LAGUNA BLANCA         | 4                          | 3                               | 75,0%                      | 0                         | 0,0%                       | 1                          | 25,0%                      |
| NATALES               | 572                        | 398                             | 69,6%                      | 62                        | 10,8%                      | 112                        | 19,6%                      |
| PORVENIR              | 154                        | 98                              | 63,6%                      | 23                        | 14,9%                      | 33                         | 21,4%                      |
| PRIMAVERA             | 15                         | 7                               | 46,7%                      | 8                         | 53,3%                      | 0                          | 0,0%                       |
| PUNTA ARENAS          | 2.912                      | 1.713                           | 58,8%                      | 650                       | 22,3%                      | 549                        | 18,9%                      |
| RÍO VERDE             | 7                          | 5                               | 71,4%                      | 0                         | 0,0%                       | 2                          | 28,6%                      |
| SAN GREGORIO          | 6                          | 5                               | 83,3%                      | 0                         | 0,0%                       | 1                          | 16,7%                      |
| TIMAUKEL              | 17                         | 17                              | 100,0%                     | 0                         | 0,0%                       | 0                          | 0,0%                       |
| TORRES DEL PAINE      | 17                         | 16                              | 94,1%                      | 1                         | 5,9%                       | 0                          | 0,0%                       |
| <b>TOTAL REGIONAL</b> | <b>3.738</b>               | <b>2.281</b>                    | <b>61,0%</b>               | <b>753</b>                | <b>20,1%</b>               | <b>704</b>                 | <b>18,8%</b>               |

**Tabla 4. Déficit habitacional cuantitativo, Magallanes**  
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 |
|------------------|---------------------------------|--|--|--|---|
| CABO DE HORNOS   | 43                              | 3%                                       | 11,3   | 10,6%  | 0,0%  |
| LAGUNA BLANCA    | 49                              | 0,0%                                     | 11,0   | 0,0%   | 0,0%  |
| NATALES          | 52,8                            | 4,7%                                     | 10,3   | 6,3%   | 5,2%  |
| PORVENIR         | 51                              | 2,3%                                     | 8,6  | 2,1%   | 2,3%  |
| PRIMAVERA        | 52                              | 5,6%                                     | 9,9  | 2,8%   | 0,0%  |
| PUNTA ARENAS     | 52                              | 8,7%                                     | 10,0   | 7,3%   | 8,4%  |
| RÍO VERDE        | 40                              | 0,0%                                     | 7  | 0,0%   | 0,0%  |
| SAN GREGORIO     | 56                              | 0,0%                                     | 8,8  | 0,0%   | 0,0%  |
| TIMAUKEL         | 51                              | 14,2%                                    | 6,2  | 20,0%  | 0,0%  |
| TORRES DEL PAINE | 40                              | 33,3%                                    | 11,5   | 100,0%   | 0,0%  |
| <b>TOTAL</b>     | <b>49</b>                       | <b>7,2%</b>                              | <b>9,5</b>                                     | <b>14,9%</b>   | <b>1,6%</b>                                     |

**Tabla 5.** Datos sociodemográficos de los hogares con déficit habitacional cuantitativo  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017



**Figura 5.** Déficit habitacional cuantitativo Magallanes desagregado por causa  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

## DÉFICIT POR VIVIENDAS IRRECUPERABLES

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

En la Figura 6 se observa el porcentaje de hogares irrecuperables en relación al total de viviendas del distrito censal y en ella es posible identificar que los mayores porcentajes de hogares irrecuperables se encuentran en la comuna de Punta Arenas.

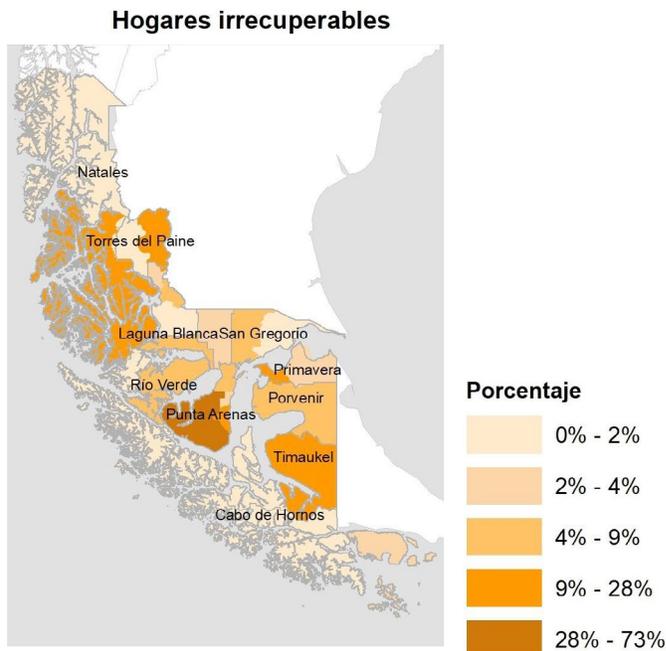


Figura 6. Déficit habitacional por hogares irrecuperables

Fuente: Elaboración propia en base a 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 la Figura 7 se observa el porcentaje de hogares allegados en relación al total de viviendas del distrito censal y en ella es posible identificar que se presentan bajos porcentajes, los que no superan el 5%, y que los índices más altos se localizan en la comuna de Porvenir.

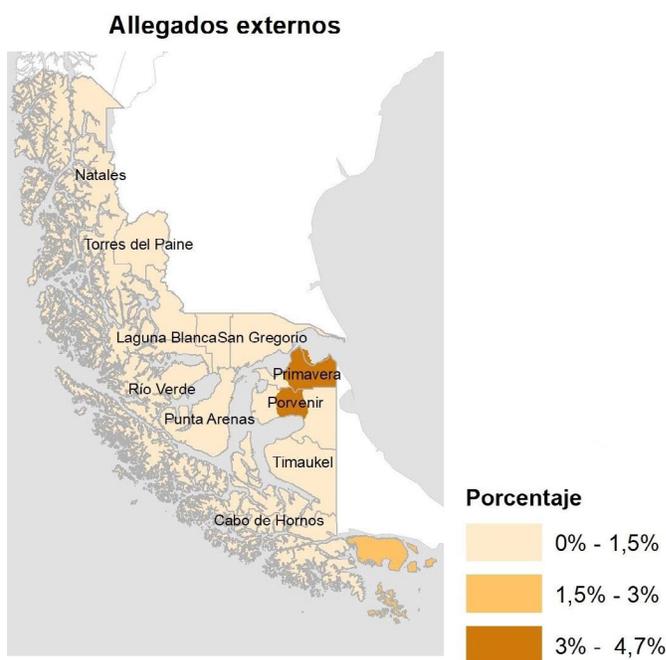


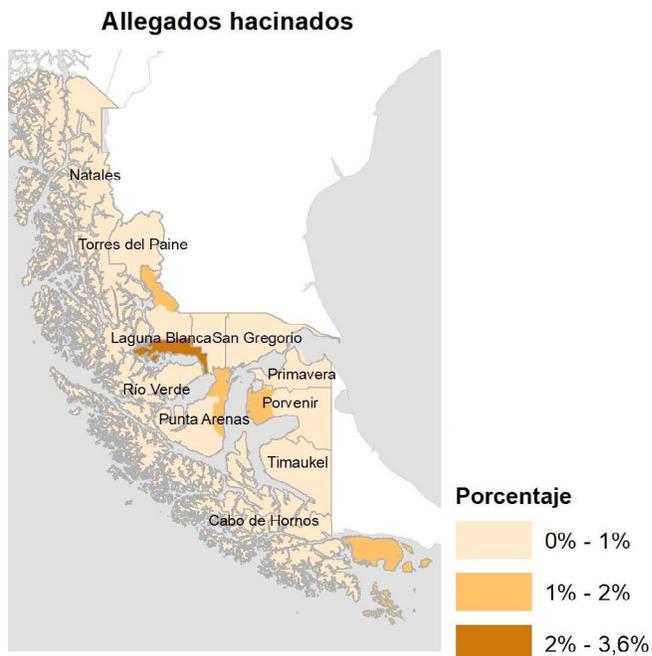
Figura 7. Hogares allegados en Magallanes

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 8 se observa el porcentaje de allegados hacinados en relación al total de viviendas del distrito censal y en ella es posible identificar que los porcentajes son bajos y no exceden el 3,6%, siendo las comunas de Punta Arenas, Porvenir y Laguna Blanca las que concentran las mayores cifras.



**Figura 8. Déficit habitacional por hacinamiento**

Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

## DÉFICIT POR FAMILIAS EN CAMPAMENTOS

En relación a los datos del Catastro 2019 realizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Minvu, el número de campamentos se duplicó a la vez que las familias que los habitan se incrementaron en un 194,3%.

De acuerdo con el Catastro de Campamentos de TECHO 2020-21, en Magallanes existen dos campamentos contiguos, ambos en la ciudad de Punta Arenas: Lautaro y Villa Las Etnias, ubicados en la intersección de Manantiales con pje. Juan Ruiz Mancilla, junto a Enrique Abello. En su conjunto albergan a 156 familias, distribuidas en una superficie de 4,8 hectáreas.

Respecto a hogares migrantes que habitan en campamentos de la región, estos equivalen al 35,3% del total (55 familias). Por otra parte, las estimaciones indican que en los asentamientos informales de Magallanes viven 656 personas, de las cuales 35 corresponden a niños y niñas menores de 14 años.

En septiembre de 2020, el Minvu habría comenzado la erradicación del campamento Lautaro con la entrega de subsidios habitacionales a 36 familias. El proyecto habitacional Monte Tarn, donde podrán tener sus nuevos domicilios, se emplazará en terrenos de propiedad de Serviu ubicados en el sector sur de la ciudad y considera la construcción de 120 departamentos de 61 y 54 metros cuadrados, con tres dormitorios, baño, cocina y estar comedor. Los seis edificios que componen el condominio están rodeados de áreas verdes y sectores de juegos y ejercicios.



**Figura 9. Localización de campamentos en Magallanes**  
Fuente: Elaboración propia en base al Catastro de Campamentos TECHO (2021)

| COMUNA       | NÚMERO DE CAMPAMENTOS | NÚMERO DE FAMILIAS |
|--------------|-----------------------|--------------------|
| PUNTA ARENAS | 2                     | 156                |

**Tabla 6. Campamentos por comuna de Magallanes**  
Fuente: Elaboración propia en base al 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 Magallanes se tiene registro de 120 hogares en esa condición, los que se concentran principalmente en las comunas de Punta Arenas y Natales.

| COMUNA                | PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE | HOGARES PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE |
|-----------------------|--------------------------------|--|
| CABO DE HORNOS        | 0                              | 0                                      |
| LAGUNA BLANCA         | 0                              | 0                                      |
| NATALES               | 23                             | 22                                     |
| PORVENIR              | 0                              | 0                                      |
| PRIMAVERA             | 0                              | 0                                      |
| PUNTA ARENAS          | 98                             | 95                                     |
| RÍO VERDE             | 0                              | 0                                      |
| SAN GREGORIO          | 2                              | 2                                      |
| TIMAUKEL              | 0                              | 0                                      |
| TORRES DEL PAINE      | 1                              | 1                                      |
| <b>TOTAL REGIONAL</b> | <b>124</b>                     | <b>120</b>                             |

**Tabla 6.** Personas en situación de calle en Magallanes  
Fuente: Cuestionario Personas en Situación de Calle para RSH MDS (2021)

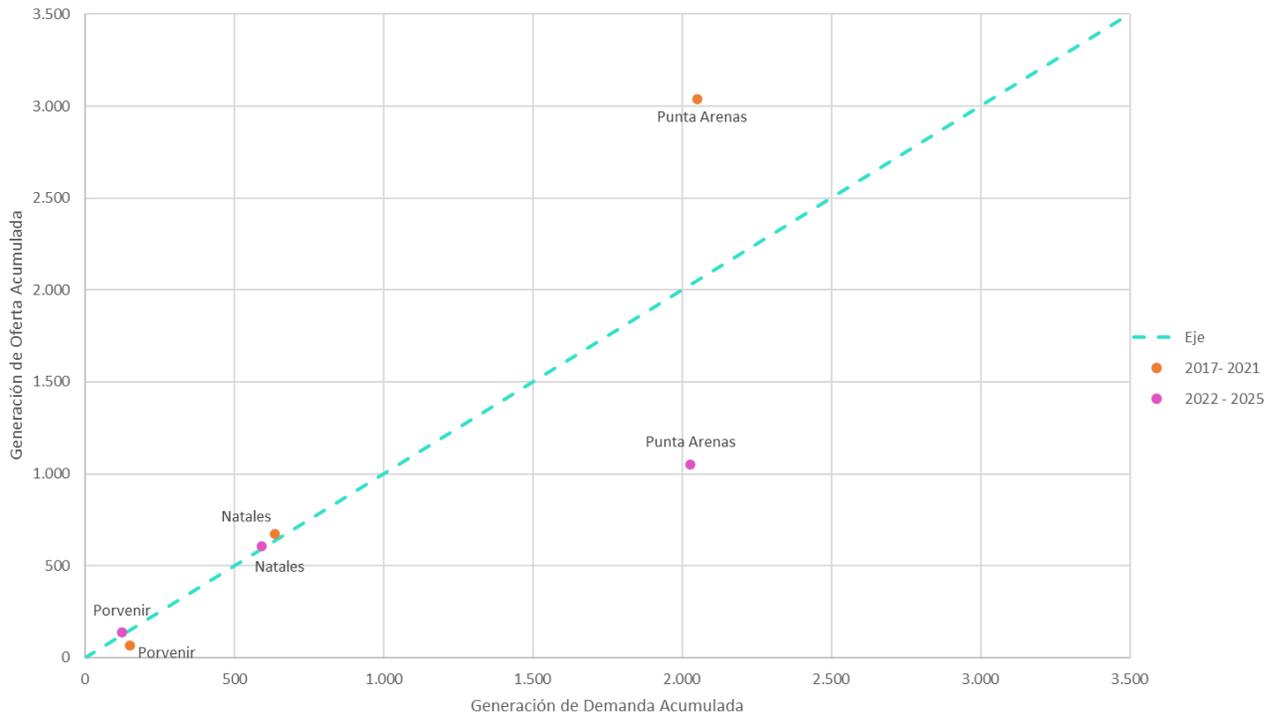
# ANÁLISIS TERRITORIAL DE LA BRECHA Y EL DÉFICIT POTENCIAL

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.

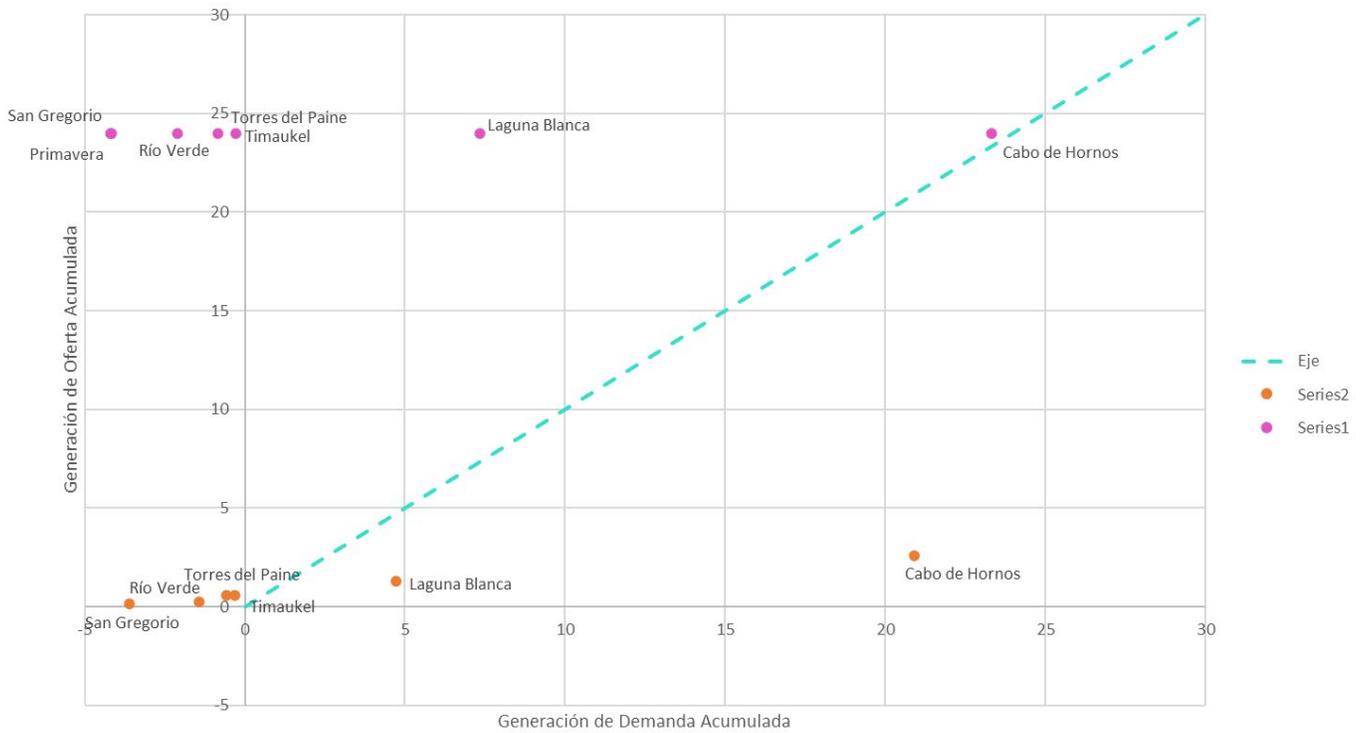
La demanda habitacional, en tanto, corresponde al número de nuevos hogares que requerirán una vivienda y que tienen restricciones económicas para acceder a ella por sus propios medios. Para estimarla se utilizan los siguientes datos: proyección de población que realiza el Instituto Nacional de Estadísticas (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 las figuras 10 y 11 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), observándose que este último disminuye la oferta en forma considerable en la comuna de Punta Arenas, mientras que el resto de las comunas de la región mantienen más o menos estables sus cifras de oferta.



**Figura 10.** Brecha habitacional acumulada entre 2017-2021/ 2022 - 2025 en Región de Magallanes- Comunas con mayor oferta y demanda  
Fuente: Mendiá, 2022



**Figura 11.** Brecha habitacional acumulada entre 2017-2021/ 2022 - 2025 en Región de Magallanes - Comunas con menor oferta y demanda  
Fuente: Mendiá, 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 12) se detalla el déficit potencial estimado para la Región de Magallanes, observándose que el porcentaje es de 4,4%, inferior al porcentaje a nivel nacional.

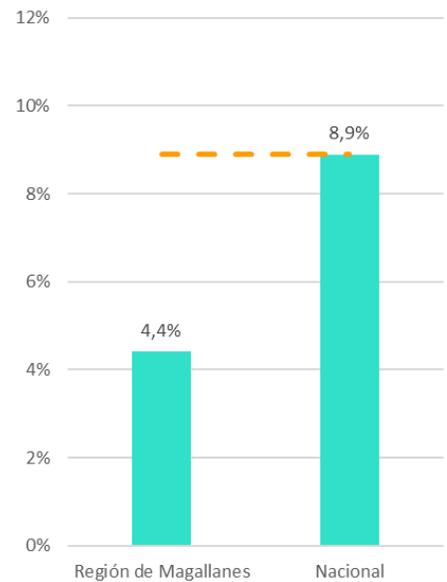


Figura 12. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares  
Fuente: MENDÍA, 2022

La Figura 13, en tanto, muestra las curvas de generación de oferta y demanda para la Región de Magallanes. En ella se observa que la demanda habitacional se mantiene constante, cercana a los 600 hogares, mientras que la oferta ha sido superior en todos los años, dando como resultado una curva de la brecha habitacional en cifras negativas.

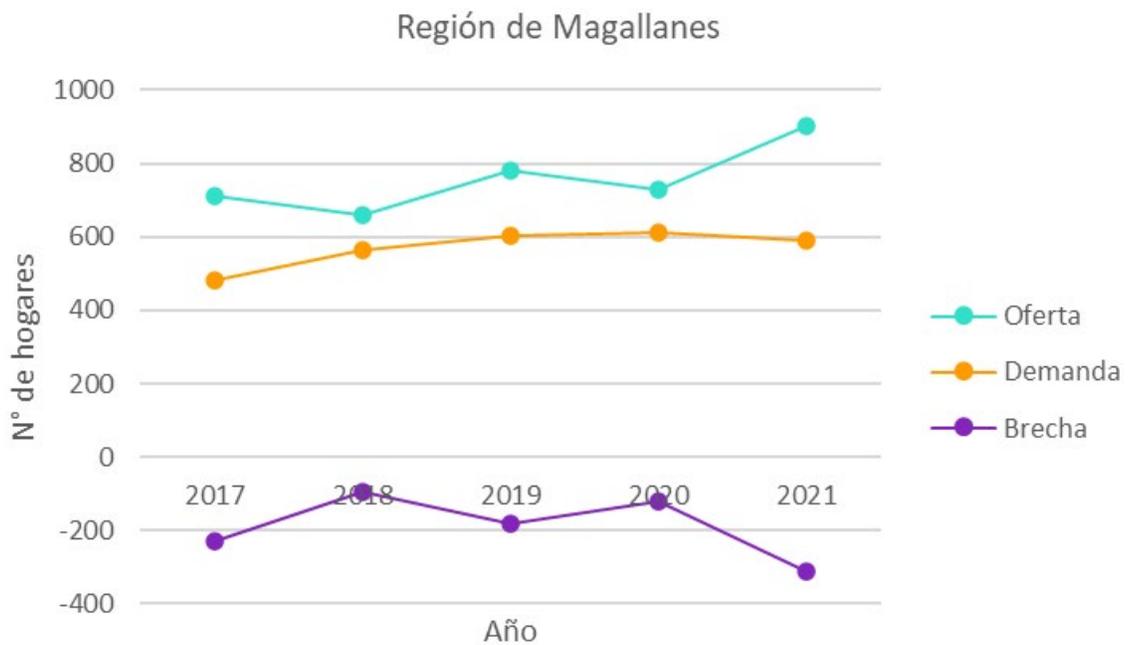


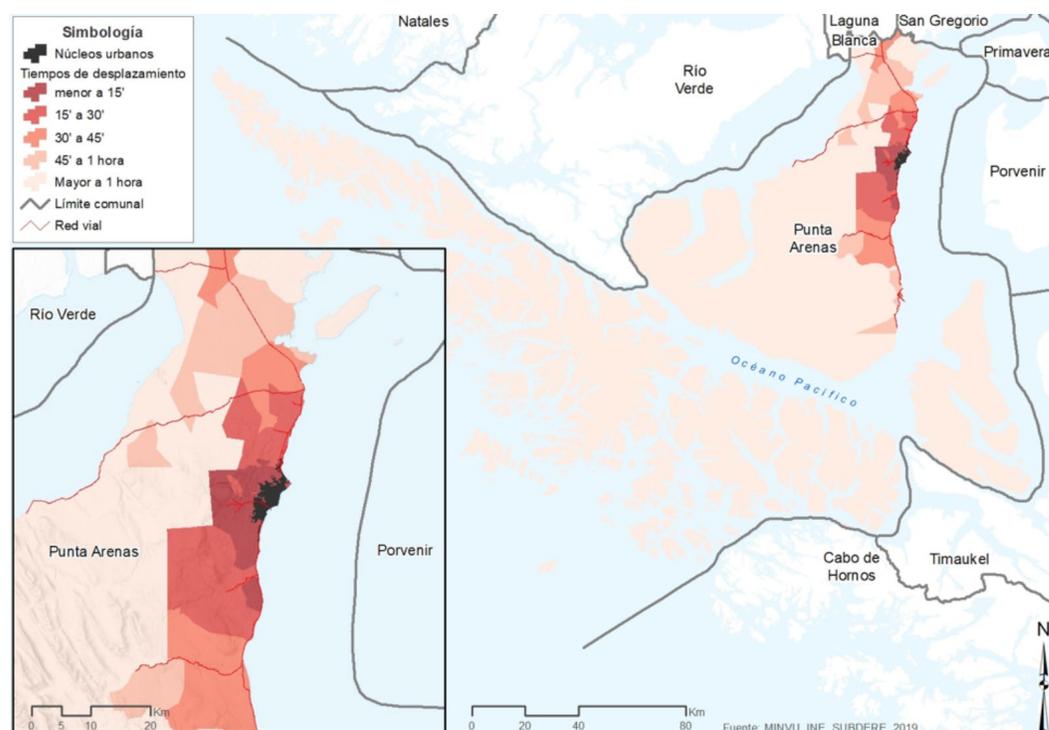
Figura 13. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional  
Fuente: MENDÍA, 2022

## PRINCIPALES TENDENCIAS URBANO-HABITACIONALES DE LA REGIÓN

La Región de Magallanes y la Antártica Chilena es la más extensa del país pero la segunda menos poblada. Según el Censo 2017 alcanzaba los 166.533 habitantes en una bajísima densidad de 1,26 habitantes por kilómetro cuadrado<sup>2</sup>.

Administrativamente, **la región está compuesta por cuatro provincias que se agrupan en once comunas:** Natales (capital Puerto Natales), Torres del Paine (capital Villa Cerro Castillo), Laguna Blanca (capital Villa Tehuelches), San Gregorio (capital Punta Delgada), Río Verde (capital Villa Río Verde), Punta Arenas (capital Punta Arenas), Primavera (capital Cerro Sombrero), Porvenir (capital Porvenir), Timaukel, (capital Villa Cameron), Cabo de Hornos (capital Puerto Williams) y Antártica (capital Villa Las Estrellas).

Además, presenta una alta concentración de la población en tan solo tres comunas, que reúnen el 95,5% de los habitantes: Punta Arenas, Puerto Natales y Porvenir. De sus 17 asentamientos humanos, sólo uno posee una población igual o mayor a 40.000 habitantes, que es la capital regional, Punta Arenas, que concentra 118.407 habitantes y que, con su área de influencia, alcanza a los 131.592 habitantes, equivalentes al 79% de la población regional (INE, Minvu, 2019). **Este informe, por lo tanto, hace un especial énfasis en el análisis de las principales condiciones urbanas de Punta Arenas.**



**Figura 14.** Núcleos urbanos y tiempos de desplazamiento desde estos  
Fuente: Minvu en base a datos de la INE, SECTRA Y SUBDERE, 2020

2 Aproximadamente el 50% de su superficie corresponde a áreas silvestres protegidas, estratificadas en reservas, monumentos naturales y parques nacionales.

# DEMOGRAFÍA

| REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA |                |
|---|----------------|
| POBLACIÓN TOTAL                             | 166.533        |
| DENSIDAD POBLACIONAL                        | 0,12 (HAB/KM2) |
| PERSONAS POR HOGAR                          | 2,9            |
| MENORES DE 15 AÑOS                          | 30.927         |
| MAYORES DE 64 AÑOS                          | 20.938         |
| PUEBLOS ORIGINARIOS                         | 23%            |

**Tabla 7.** Datos demográficos de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena  
Fuente: INE, Censo 2017

De acuerdo con cifras del INE, la región presenta una de las tasas de crecimiento poblacional más bajas del país, asociada a un proceso de envejecimiento de la población. Entre los años 2002 y 2017, la población urbana de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena aumentó en tan solo 9,6%.

En tanto, entre los mismos años, la cantidad de viviendas en la capital regional, Punta Arenas, aumentó en 23,9%, mientras que su población sólo creció en 7,9%. La diferencia se explica por una expansión habitacional por sobre el crecimiento de la población y una disminución del tamaño promedio de las familias, lo que es consistente con su envejecimiento demográfico. Tanto el número de habitantes por viviendas como el número de miembros por hogar disminuyeron, pasando de 3,3 a 2,7 en el primer caso y de 3,4 a 3,0 en el segundo. Esto se traduce en una nueva demanda por viviendas para grupos familiares más reducidos (INE 2002 y 2017).

La región también posee una estructura de género diferente a la del resto del país. Mientras en Chile la población masculina total corresponde al 49,3% y la femenina al 50,7%, en Magallanes se observa alrededor de cinco puntos de diferencia de la población masculina por sobre la femenina, con un 52,3% frente a un 47,7%, respectivamente. Llama la atención, entonces, que el mayor porcentaje de las familias en déficit tenga jefatura femenina, siendo Magallanes la región donde esta tendencia alcanza su porcentaje más alto, con un 68,9%.

A nivel nacional, la escolaridad de las jefaturas de hogares en situación de déficit es generalmente más baja que el promedio. Sin embargo, Magallanes es una de las dos regiones —junto a Ñuble— donde la escolaridad de la jefatura de hogar es mayor al predio nacional, de 11,7 años según la Encuesta de Caracterización Socioeconómica, Casen, 2020 (CPP, 2022).

| COMUNA              | TOTAL POBLACIÓN | TOTAL MUJERES | TOTAL HOMBRES |
|---------------------|-----------------|---------------|---------------|
| ANTÁRTICA           | 138             | 12            | 126           |
| CABO DE HORNOS      | 2.063           | 868           | 1.195         |
| LAGUNA BLANCA       | 274             | 83            | 191           |
| PUNTA ARENAS        | 131.592         | 66.054        | 65.538        |
| RÍO VERDE           | 617             | 95            | 522           |
| SAN GREGORIO        | 799             | 180           | 619           |
| PORVENIR            | 6.801           | 2.808         | 3.993         |
| PRIMAVERA           | 1.158           | 228           | 930           |
| TIMAUKEL            | 405             | 62            | 343           |
| NATALES             | 21.477          | 10.485        | 10.992        |
| TORRES DEL PAINE    | 1.209           | 409           | 800           |
| <b>TOTAL REGIÓN</b> | <b>166.533</b>  | <b>81.284</b> | <b>85.249</b> |

**Tabla 8.** Población Magallanes y la Antártica Chilena  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

## SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA

En términos socioeconómicos, la región presenta mejores indicadores generales que el promedio nacional. Por ejemplo, los indicadores de niveles de pobreza<sup>3</sup> e indigencia se encuentran entre los más bajos del país y el ingreso per cápita es 32% superior al promedio nacional. En tanto, en el Índice de Desarrollo Humano, la región se ubica como segunda a nivel nacional.

Según el índice de Calidad de Vida Urbana (ICVU) —desarrollado por el Instituto de Estudios Urbanos UC y la Cámara Chilena de la Construcción y que mide dimensiones de vivienda y entorno, conectividad y movilidad, salud y medio ambiente, condiciones laborales, clima de negocios y factores socioculturales—, Punta Arenas se ubica desde hace tres años entre las diez ciudades con mejor calidad de vida. .

Según la encuesta Casen 2017, la vulnerabilidad socioeconómica existente se encontraría concentrada en el grupo etario de adultos mayores, en el que la pobreza multidimensional es superior al promedio. Cabe señalar que existe un claro patrón de distribución etaria en la ciudad, concentrándose la presencia de población mayor de 64 años en el casco histórico, mientras que la población menor de 15 años se encuentra mayoritariamente en las zonas periurbanas.

<sup>3</sup> La población regional presenta la menor tasa de pobreza por ingresos del país (2,1%).

## Pueblos originarios

En la Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2020, con cifras del Censo 2002, se estima que tan solo el 1,4% de la población indígena nacional se localiza en la Región de Magallanes, lo que la ubica entre los sectores con menor población indígena del país. En términos absolutos, aquel porcentaje corresponde a 9.544 personas, aunque cabe señalar que esta cifra se contradice con la información levantada por la Ficha de Protección Social 2010, la que registra a 14.337 personas.

En cuanto a la distribución de la población indígena, se observa que mayoritariamente corresponde a población mapuche y minoritariamente a pueblos originarios de la región. De hecho, los dos pueblos que aún se registran en la zona representan solo el 7,9% de todos los indígenas de la región.

La gran mayoría de la población indígena es urbana y se localiza mayoritariamente en los dos centros urbanos más grandes de la región, Punta Arenas y Puerto Natales.

Al igual que en el resto del país, la situación de pobreza que afecta a la población indígena de la región presenta cifras superiores a la población no indígena. Tanto el grupo mapuche como el kawésqar y el resto de los indígenas de la región exhiben una tasa de pobreza de entre el 10 y el 25%, mientras que las personas no indígenas de la región presentan cifra en torno al 7% (Casen 2009).

Así, la Estrategia Regional de Desarrollo deja claro que la situación de los pueblos indígenas es una situación de especial atención, ya que en el caso de Magallanes el escenario es doblemente preocupante, tanto por las mismas tensiones y brechas de vulnerabilidad que se observan, como por los conflictos que se perciben en la institucionalización de la política y visibilización del problema, sumado a la urgencia de responder a las demandas de pueblos en riesgo de extinción (Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2020).

## MIGRACIÓN

De acuerdo con la estimación más reciente del INE (2020), en la Región de Magallanes existen 10.026 personas extranjeras residentes, equivalentes al 5,6% de la población regional. Esta cifra se encuentra por debajo del promedio nacional (7,6%), aunque representa el mayor crecimiento observado (+25,1%) en todas las regiones del país respecto de 2018.

El colectivo de personas extranjeras de Colombia es el principal en la región, con 26,0% del total, seguido de Venezuela, con 25,7%, y Argentina, con 21,6%.

## EMPLEO Y SERVICIOS

Las principales actividades económicas de la región son la industria manufacturera de tipo textil, las conservas, frigoríficas y aserraderos. Les siguen los servicios financieros y de administración pública y sobresalen también el turismo, la pesca y la acuicultura. La actividad minera se desarrolla en torno a la extracción de diversos recursos, tales como petróleo, carbón y gas, que se explotan en diversos yacimientos ubicados en los alrededores de Punta Arenas.

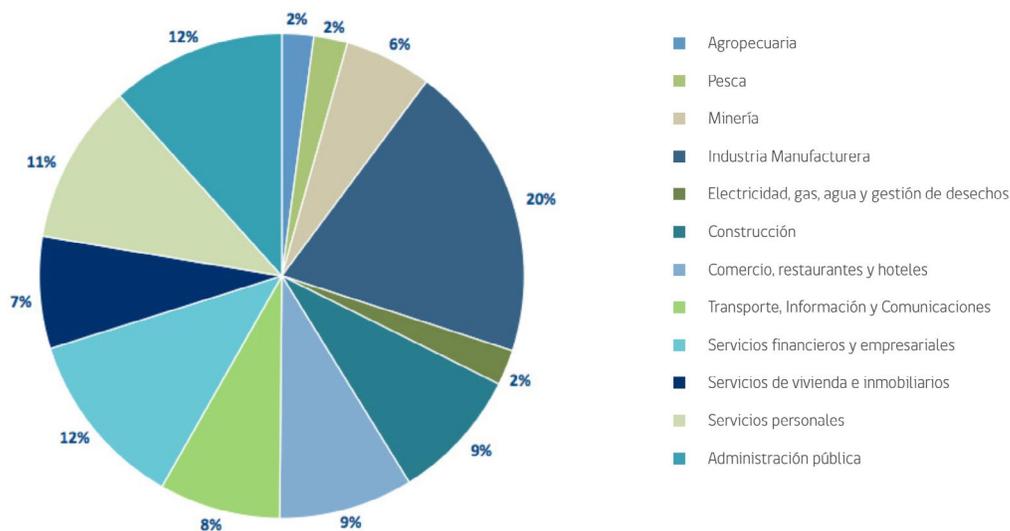
La Estrategia Regional de Desarrollo identifica sectores claves para el crecimiento y, desarrollo de la región: turismo, minería y energía; pesca y acuicultura; ganadería, forestal y agrícola.

En términos de dinámica urbana, Punta Arenas es la comuna que recibe la mayor cantidad de desplazamientos laborales, con flujos principalmente desde la comuna de Natales, debido a que esta es la puerta de entrada a una amplia variedad de destinos turísticos altamente demandados como Las Torres del Paine (INE, MINVU, 2019).

La actividad turística presenta una tendencia al alza, con visitantes tanto nacionales como extranjeros. Más del 50% de los destinos turísticos de la región corresponde a áreas silvestres protegidas del Estado, concentrándose la mitad de las visitas en el Parque Nacional Torres del Paine.

El turismo representa un gran impacto en empleos, con cifras estimadas de 7.000 empleos directos y 21.000 indirectos (SERNATUR, 2010).

Por otra parte, la región también se encuentra invirtiendo en la generación de plantas generadoras del combustible denominado 'hidrógeno verde', siendo tres los proyectos que están más avanzados. La planta piloto de HIF comenzaría a operar en 2022 y otras dos en los próximos años. Esta nueva industria requerirá capacidad para absorber nuevos habitantes y sus necesidades de vivienda. (La Tercera, 2022).

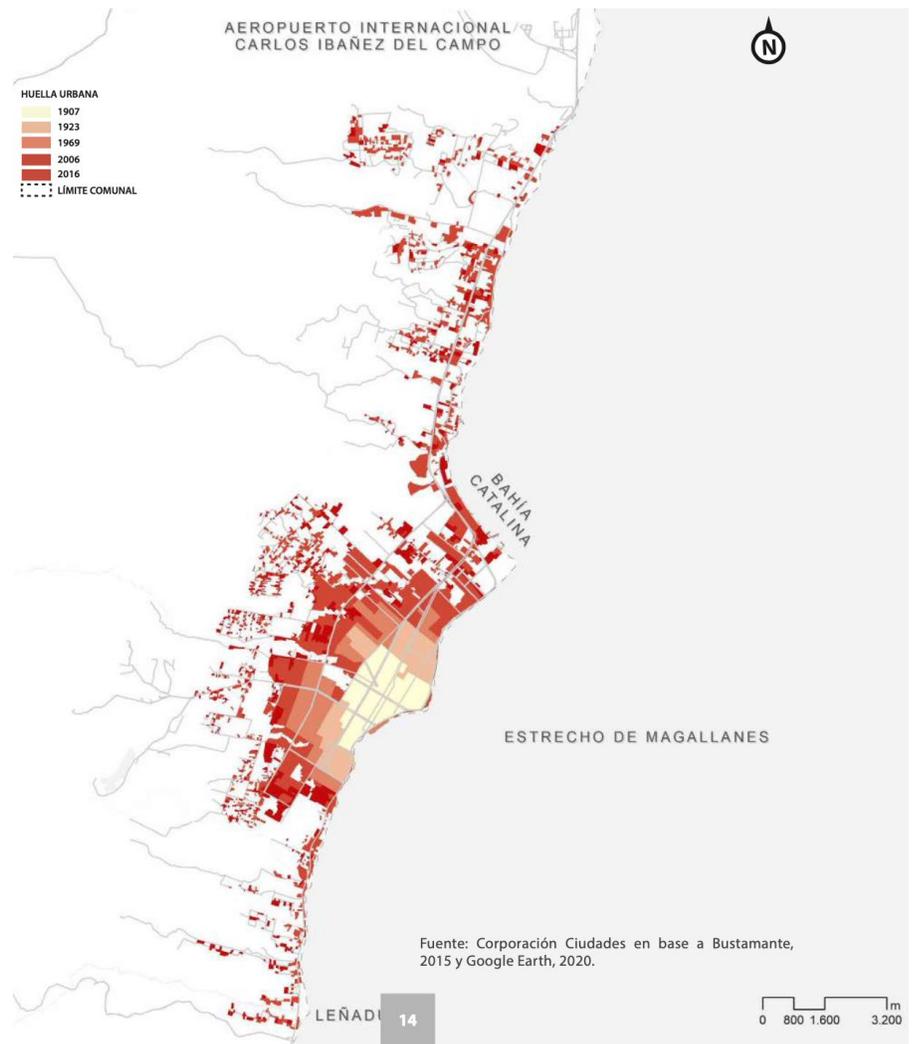


**Figura 15. Porcentaje de actividades económicas Magallanes**  
Fuente: Minvu (2019) en base a cifras del Banco Central (2018)

# TENDENCIAS DE CRECIMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE PUNTA ARENAS

El núcleo urbano está constituido por el área urbana consolidada de la ciudad de Punta Arenas. Su morfología sigue un patrón característico de una ciudad costera, cuya extensión tiende a coincidir con el borde costero y utilizando la planicie hacia el oriente hasta llegar a la parte elevada del núcleo urbano. Hacia el norte, la ciudad presenta fragmentación y extensión a suelos rurales bajo la figura de parcelas de agrado, mientras que al sur el núcleo urbano se vuelve angosto y presenta una menor densidad de viviendas. El territorio rural de la comuna de Punta Arenas, en tanto, presenta una gran extensión discontinua a través de la península de Magallanes.

En las últimas décadas, producto de un crecimiento periurbano desregulado, Punta Arenas ha pasado de ser una ciudad compacta a una extendida hacia el norte y el sur y con un avance disgregado también hacia el poniente.



**Figura 16.** Crecimiento huella urbana de Punta Arenas  
Fuente: Corporación Ciudades, 2020

Desde el año 2017, la capital regional ha aumentado en aproximadamente 4.000 nuevas viviendas, concentradas principalmente en dos sectores: Barrio Sur y Barrio 18 de Septiembre.

Por otro lado, se ha observado una proliferación de los denominados 'loteos brujos', urbanizaciones en base a parcelación en suelos rurales de 5.000 metros cuadrados que luego son subdivididos irregularmente en sitios menores. Bajo este patrón, el acceso y la provisión de servicios básicos se vuelve problemático.

El crecimiento con déficit de planificación estaría generando impactos en aspectos como los tiempos de viaje. Así, de acuerdo con mediciones de Sectra (2019), el número de viajes ha aumentado en un 75% entre 2005 y 2019 y entre 2010 y 2019 hubo un crecimiento del parque vehicular de 24,8%. Según el diagnóstico de Corporación Ciudades, en la última década el aumento de la superficie urbana ha sido mayor que la red vial incorporada, cuya variación tuvo un incremento del 17,9% entre 2010 y 2019, mientras que su densidad, correspondiente a la relación entre los metros lineales de red y la superficie construida, sufrió una variación negativa de 8,2% en el mismo período.

La actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) del año 2016 anexó zonas de extensión urbana hacia el norte y sur de la ciudad y otra hacia el poniente, incorporando en total 1.986 hectáreas, lógica que contribuyó a profundizar el crecimiento en extensión. Por otro lado, la modificación del PRC de 2021 (detallada más adelante) representa un esfuerzo en el sentido contrario, buscando habilitar suelos para crecimiento más compacto en ubicaciones más consolidadas.

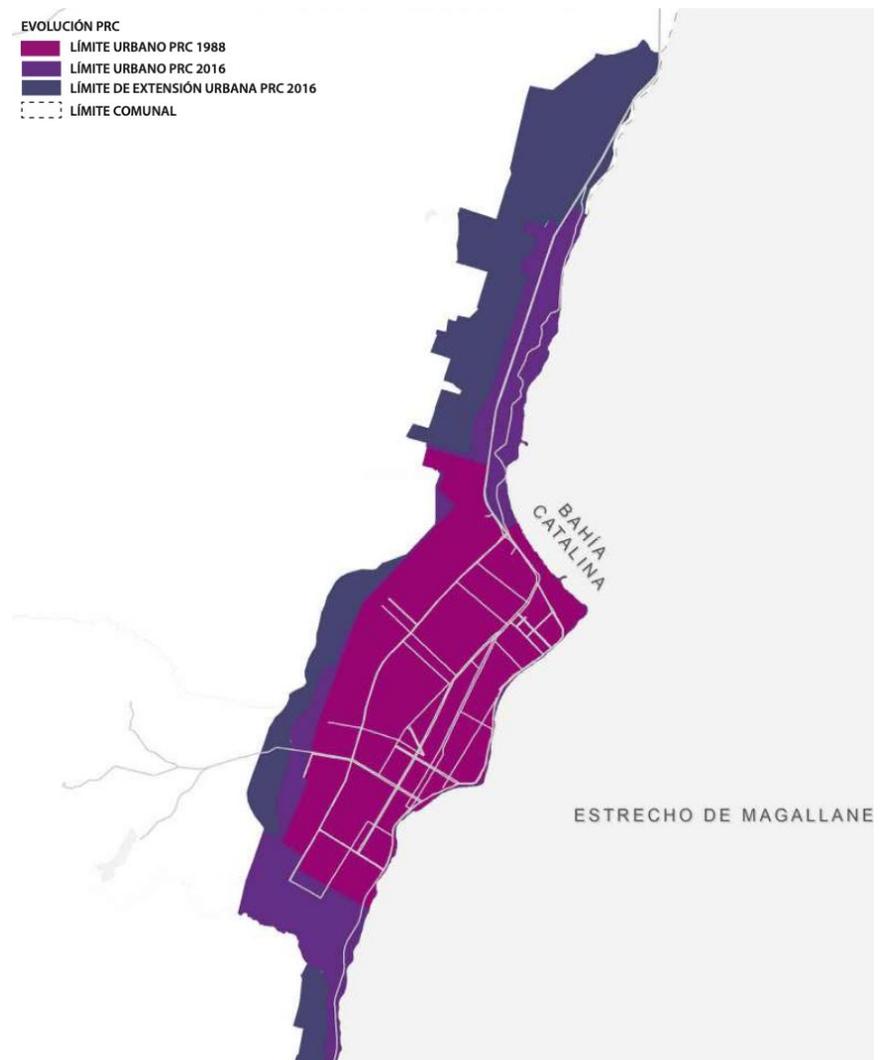


Figura 17. Evolución límite urbano PRC 1988-2016  
Fuente: Corporación Ciudades, 2020

## Plan Regulador Comunal de Punta Arenas

La modificación más reciente del PRC de Punta Arenas, realizada en 2021, señala en su memoria que “la demanda por instalar vivienda y la falta de suelo disponible para ello dentro del área urbana vigente a precios asequibles, el desarrollo inmobiliario, las condiciones o intensidad de uso del suelo no acordes con la vocación de los barrios, entre otros factores, han gatillado la urgencia de modificación” (Municipalidad de Punta Arenas, 2021).

En concreto, la modificación corrige la normativa urbana en áreas de riesgo con el objetivo de “permitir recuperar suelos para uso de vivienda social, vivienda privada, equipamiento de comercios de escala básica y servicios”. Además, ajusta las Áreas de Riesgo ARN-IL (Área de Inundación Latente) y ARN-ID (Área de Inundación por Cauces y Desbordes), que solo permitían usos muy acotados, los que no hacían viable la inversión, generando sitios eriazos y zonas de deterioro a la imagen urbana, como basurales clandestinos. Esta situación limitaba el crecimiento de barrios consolidados de vivienda, como el sector Villa Las Nieves, Alto Bulnes, Alto Magallanes, Valle Los Cipreses, Villa Alto Andino.

La intención señalada en la memoria es “recuperar terreno al interior del área urbana disponible y reducir el crecimiento por expansión, que aleja a los habitantes del centro urbano, generando mayores distancias, mayores tiempos de desplazamiento, afectando la calidad de vida”.

Se revisaron las áreas de riesgo de inundación, antiguamente definidas bajo criterios de estudio de la Dirección de Obras Hidráulicas 2002, que habían sido reemplazados por un más completo estudio del Plan Maestro de Aguas Lluvias realizado en 2018, capaz de definir las áreas de riesgo efectivo con mayor precisión. Como resultado, de un total de 393 hectáreas en esas áreas previamente identificadas como inundables, **se habilitan 216,21 hectáreas nuevas, localizadas al interior del límite urbano, útiles para la construcción de vivienda.**



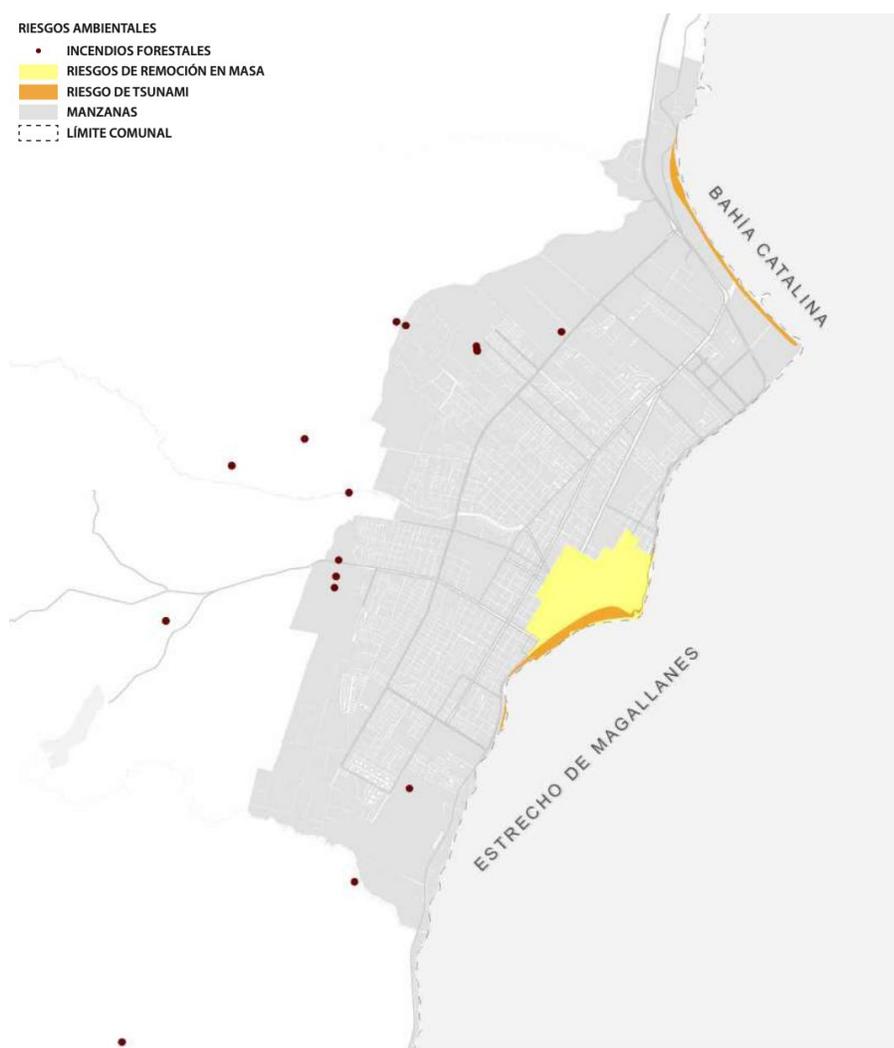
Figura 18. Sitios eriazos para recuperación uso vivienda y vías estructurantes  
Fuente: Municipalidad de Punta Arenas, 2021

|               | SUP.TOTAL         | SUP.ÚTIL<br>(Residencial) | %TOTAL DEL<br>ÁREA | CABIDA<br>VIVIENDAS<br>(45 viv./Ha.) |
|---------------|-------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| <b>ARN-ID</b> | 229,47 ha.        | 87,65 ha                  | 38.20%             | 3.944                                |
| <b>ARN-IL</b> | 163,58 ha.        | 128.56 ha                 | 78.59%             | 5.785                                |
| <b>TOTAL</b>  | <b>393,05 ha.</b> | <b>216,21 ha.</b>         |                    | <b>9.729</b>                         |

Figura 19. Superficies de terreno recuperadas con modificación 2021 al PRC 2016  
Fuente: Municipalidad de Punta Arenas, 2021

## RIESGOS Y CONFLICTOS SOCIOAMBIENTALES

El Plan Regional de Desarrollo Urbano de Magallanes de 2003 identifica las áreas con riesgo natural como aquellas que por sus características físicas no son aptas para establecer nuevos asentamientos humanos o permitir el crecimiento en expansión de los ya existentes. Los principales fenómenos naturales que inciden en la habitabilidad del territorio corresponden a aquellas áreas con elevadas pendientes, susceptibles de derrumbes o riesgos de remoción en masa<sup>4</sup>, y las zonas próximas a cuerpos de agua y otras susceptibles a sufrir socavamiento o inundaciones. Según el Estudio de Fijación de Deslindes (Dirección de Obras Hidráulicas) existe un riesgo declarado asociado a las crecidas e inundaciones del río Las Minas y el estero Llau - Llau en la Ciudad de Punta Arenas (CEC Consultores, 2003).



**Figura 20.** Riesgos Socioambientales

Fuente: Corporación Ciudades en base a CONAF (2020), SIEDU (2020) y ONEMI (2013)

<sup>4</sup> 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.

## TURBERAS Y HUMEDALES

Si bien la comuna de Punta Arenas está rodeada por un amplio territorio natural protegido, al igual que buena parte de la región, en el área urbana se evidencia una incipiente y aún en deuda protección de los humedales y rutas fluviales. La reciente Ley N° 21.202 que protege los humedales urbanos, abre la opción de planificar la ciudad en conjunto con la conservación de estos vitales ecosistemas.

## MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

La proliferación de microbasurales en la Región de Magallanes se está constituyendo en un importante problema ambiental, afectando en similar medida a las localidades urbanas y algunos asentamientos rurales. La mayor concentración de sitios clandestinos de acumulación de basuras se localiza en las proximidades de Punta Arenas y Puerto Natales.

En la región existen diez vertederos, de los cuales solo el vertedero de Punta Arenas cuenta con aprobación sanitaria (no ambiental), en los que son depositados todo tipo de residuos, sin separación o tratamiento previo.

En Punta Arenas solo se recicla el 0,7% de los residuos sólidos, mientras que en la región ese porcentaje alcanza el 9,7%, cifra muy por debajo del porcentaje nacional, que alcanza a un 23,7% (RETC, 2017).

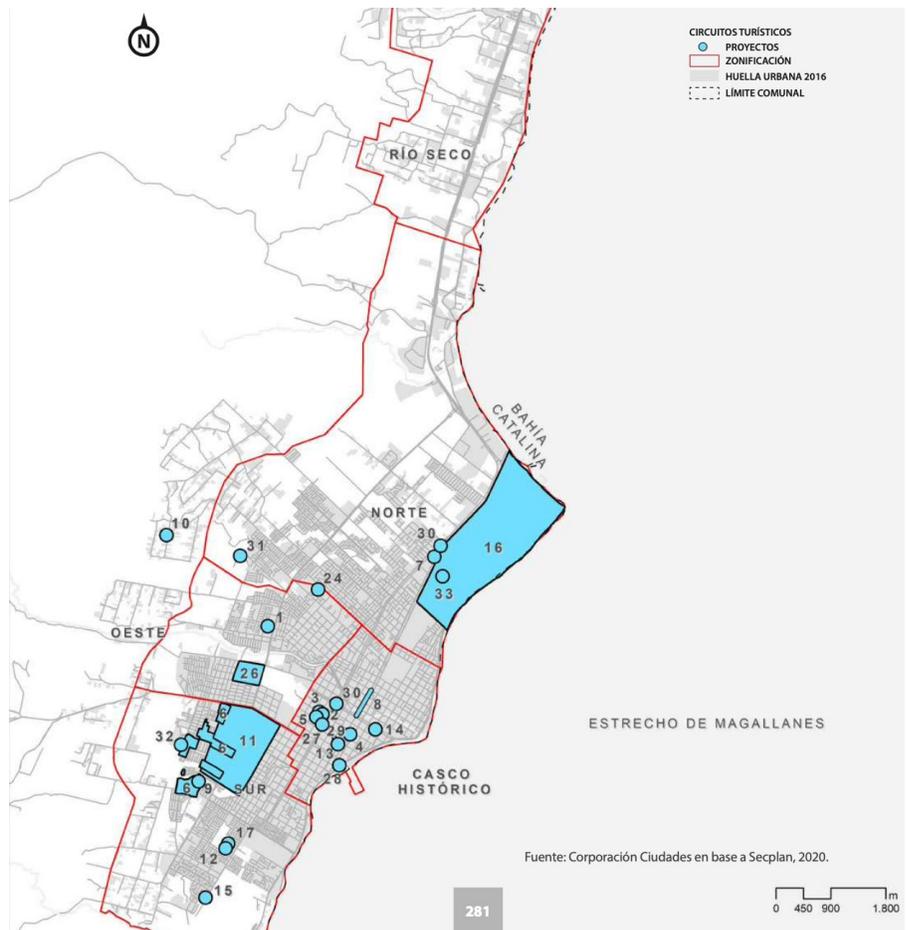
## ÁREAS VERDES

Punta Arenas presenta en promedio 11,1 metros cuadrados de área verde por habitante, ubicándose en una excelente posición, por sobre el promedio de las comunas analizadas por el SIEDU e incluso por encima del estándar de 10 metros cuadrados por persona propuesto por el CNDU.

De acuerdo con el Indicador de Áreas Verdes de Corporación Ciudades (2019), se observa que en el centro y hacia el norte de la ciudad se dispone de la mayor cantidad de metros cuadrados de áreas verdes por habitante a una distancia caminable de 30 minutos, superior a 12 metros cuadrados. Los bandejones de las avenidas Bulnes, España, Independencia y Colón son las áreas verdes de más accesibilidad para la población. Si bien el parque María Behety es un importante pulmón verde, la baja presencia de parques de gran tamaño en la zona sur la pone en una mala situación en cuanto a la oferta de áreas verdes por habitante (menor a 6 metros cuadrados). Del mismo modo, hacia el oeste (la parte alta de la ciudad) existe el mismo patrón. El río Las Minas, que atraviesa Punta Arenas, se alza como una posible área de mejora que aumentaría la disponibilidad de áreas verdes para la ciudadanía.

# INICIATIVAS DE INVERSIÓN EXISTENTES

En el marco de la iniciativa La Ciudad Que Queremos (Corporación Ciudades, 2020), se realizó un levantamiento de las inversiones públicas existentes: alternativas de inversión que alberga el Banco Integrado de Proyectos (BIP) del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, carteras de proyectos de la Secretaría de Planificación Comunal (SECPLAN), el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) y el Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico (PRIGRH), a lo que se sumaron las iniciativas propuestas por la Mesa de Ciudad<sup>5</sup>.



**Figura 21. Iniciativas de Inversión SECPLAN**  
Fuente: Corporación Ciudades, 2020

<sup>5</sup> Más detalle se puede encontrar en el documento “Diagnóstico Urbano” de la iniciativa La Ciudad Que Queremos (Corporación Ciudades, 2020).

# OPORTUNIDADES Y DESAFÍOS PARA RESPONDER AL DÉFICIT HABITACIONAL

Por el hecho de que Magallanes es una región donde el déficit habitacional es comparativamente menor al resto de las regiones, se presenta una oportunidad de solucionarlo de forma adelantada al resto del territorio nacional. La baja tasa de crecimiento poblacional, condiciones socioeconómicas por sobre la media nacional y una serie de indicadores urbanos también por sobre la media sugieren que el desafío en este territorio es considerablemente más abordable en el corto plazo.

## Punta Arenas, La Ciudad Que Queremos

Esta iniciativa, en curso desde el 2019, ha establecido ya las bases tanto de diagnóstico como de colaboración entre actores públicos y privados en Punta Arenas, la ciudad que concentra prácticamente la totalidad del déficit habitacional de la región. Entre las diez líneas de intervención urbana que se proponen, la de Densificación del Casco Histórico, Corazones de Barrio y regeneración del río Las Minas y el Distrito del Conocimiento son especialmente relevantes para atender la actual y futura demanda habitacional de forma integral. Las dos últimas, en particular, aportan una cabida estimada de 2.800 viviendas cada una.

## Suelo disponible para crecimiento compacto

Revertir la actual tendencia al crecimiento fragmentado con parcelaciones rurales en los extremos norte y sur de Punta Arenas es fundamental para la sostenibilidad del crecimiento habitacional de la ciudad. La modificación más reciente del PRC de Punta Arenas, hecha en 2021, ha incorporado terrenos al interior del área urbana, colaborando a reducir el crecimiento por expansión y a habilitar 216,21 hectáreas nuevas, útiles para la construcción de vivienda al interior del límite urbano.

## Erradicación exitosa de campamentos

Contar con tan solo dos asentamientos informales, y uno de ellos (Lautaro) con esfuerzos de erradicación en curso, posiciona a Punta Arenas en buenas condiciones para superar sus requerimientos habitacionales por familias en campamentos.

## Pueblos originarios

La Estrategia Regional de Desarrollo deja claro que la situación de los pueblos indígenas en Magallanes es una situación de especial atención. El escenario requiere atención tanto por las mismas tensiones y brechas de vulnerabilidad que se observan como por los conflictos que se perciben en la institucionalización de la política y visibilización del problema, sumado a la urgencia de responder las demandas de pueblos en riesgo de extinción.

## 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](https://deficitcero.cl/pdf/Minuta_EstimaciondelDeficit.pdf)

**Corporación Ciudades (2021a).** Punta Arenas La Ciudad que Queremos - Diagnóstico Integrado <https://corporacionciudades.cl/punta-arenas-la-ciudad-que-queremos/>

**Corporación Ciudades (2021b).** Punta Arenas La Ciudad que Queremos - Imagen Objetivo <https://corporacionciudades.cl/punta-arenas-la-ciudad-que-queremos/>

**INE,** Instituto Nacional de Estadísticas y el Departamento de Extranjería y Migración (DEM) (2020). Estimación de personas extranjeras residentes habituales en Chile al 31 de diciembre de 2020.

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

**La Tercera (2022).** Punta Arenas: la capital del hidrógeno verde. <https://www.latercera.com/pulso/noticia/punta-arenas-la-capital-del-hidrogeno-verde/S6KB6EMOXRF4ZN25IZDOSRLAOA/>

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

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

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

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

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

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

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

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

**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](https://ceschile.org/wp-content/uploads/2020/11/Informe%20Ejecutivo_Catastro%20Campamentos%202020-2021.pdf)

**Universidad de La Frontera (2012).** Estrategia Regional de Desarrollo de Magallanes y Antártica Chilena 2012 - 2020. Punta Arenas.

# ANEXOS

## ANEXO 1: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE LA COMUNA DE NATALES

### CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE NATALES

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 Natales tiene **un déficit habitacional de 594 hogares**, que está compuesto en su casi totalidad por un déficit cuantitativo de 572 hogares. De acuerdo al último catastro de TECHO (2021), en la comuna no existen familias en campamentos y hay 22 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 |
|----------------------|-------------------------|--|----------------------------|--|
| 572                  | 0                       | 22                                     | 594                        | 8,3%   |

**Tabla 1.** Déficit habitacional de la comuna de Natales  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017, TECHO 2021 y Encuesta personas en situación de calle 2021

## Déficit cuantitativo

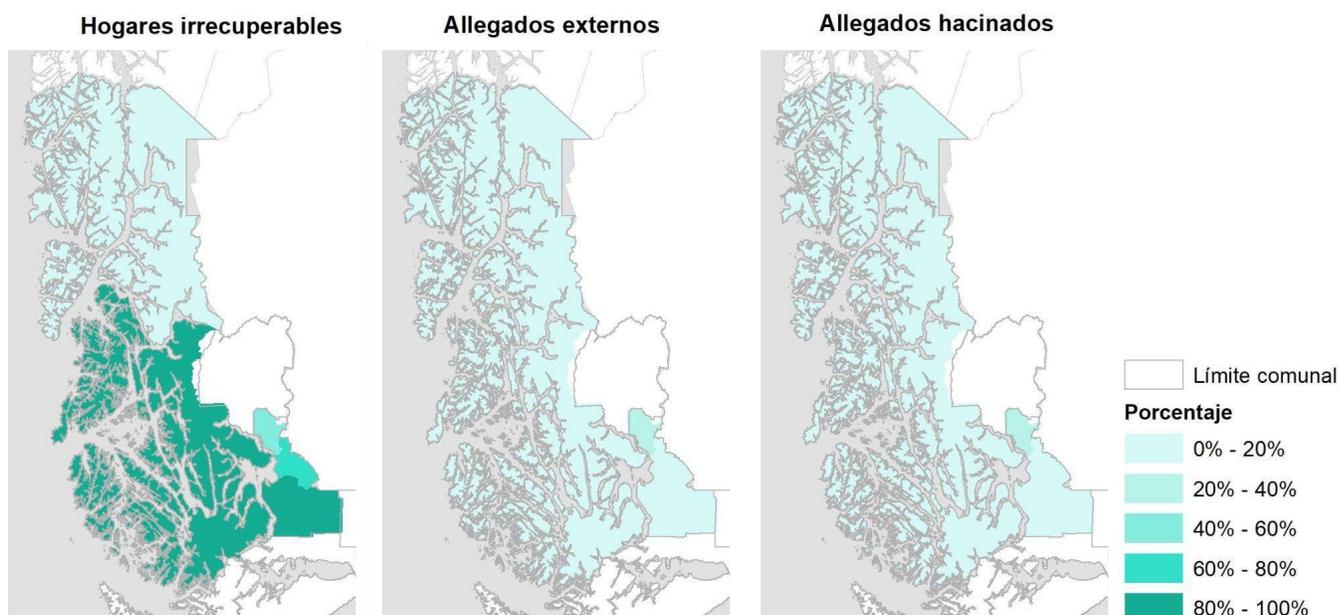
Como se enunció anteriormente, el déficit cuantitativo corresponde a 572 hogares, de los cuales el mayor porcentaje corresponde a hogares con materialidad irrecuperable, que representan un 69,6%, seguido de hogares allegados hacinados, con un 19,6%, y hogares allegados externos, con un 10,8%.

| 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 |
| NATALES | 572                        | 398                    | 69,6%                               | 62                 | 10,8%                               | 112                 | 19,6%                               |

**Tabla 2.** Déficit cuantitativo de la comuna de Natales  
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 |
|---------|---------------------------------|--|--|--|---|
| NATALES | 32                              | 2,8%                                     | 6,2  | 3,1%   | 3,8%  |

**Tabla 3.** Datos sociodemográficos de hogares con déficit habitacional cuantitativo de la comuna de Natales  
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 Natales tiene 398 hogares con materialidad irrecuperable, los que representan el 69,6% del déficit cuantitativo de la comuna.

## 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 Natales tiene 62 hogares allegados externos, los que representan el 10,8% del déficit cuantitativo de la comuna.

## 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).

La comuna de Natales tiene 112 hogares allegados hacinados, los que representan el 19,6% del déficit cuantitativo de la comuna.

## Familias en campamentos

En la comuna de Natales no se tiene registro de familias en campamentos.

## 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 Natales existen 22 hogares de personas en situación de calle.

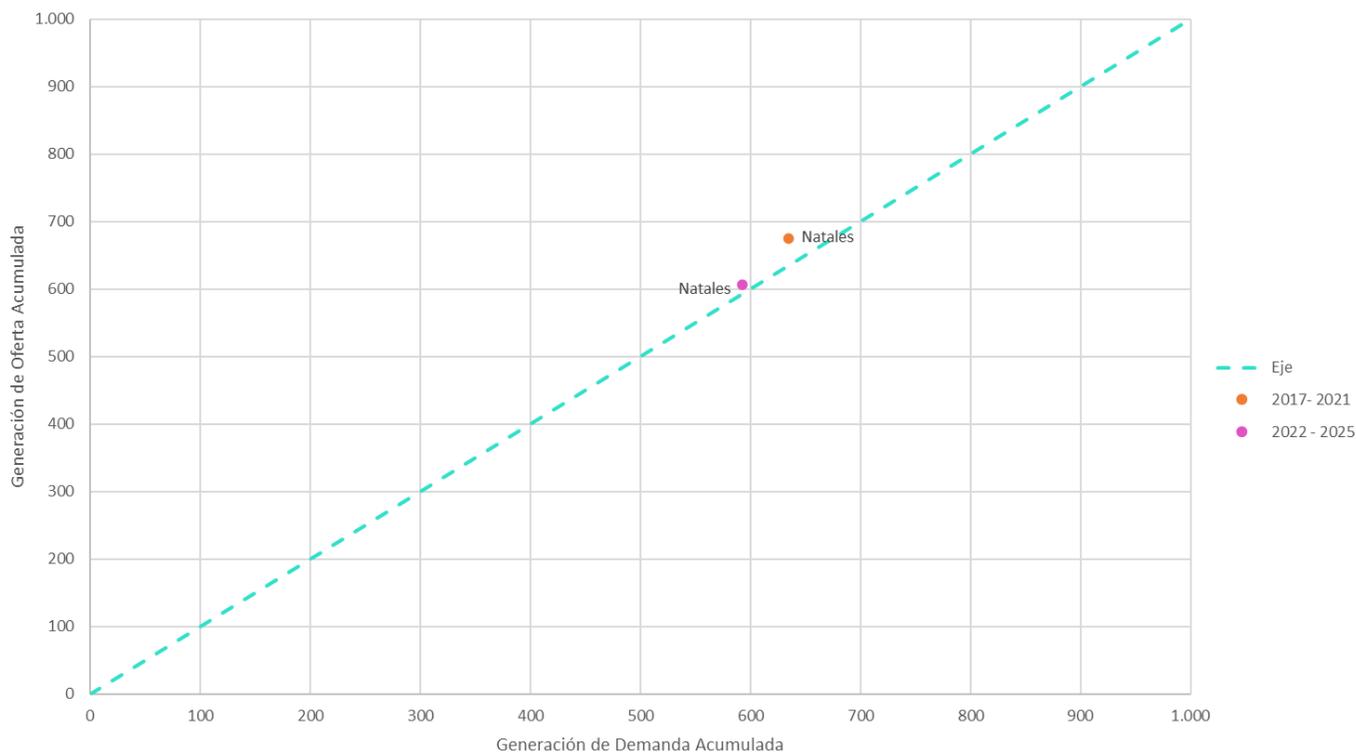
| COMUNA  | PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE | TOTAL DE HOGARES |
|---------|--------------------------------|------------------|
| NATALES | 23                             | 22               |

**Tabla 4.** Personas en situación de calle

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

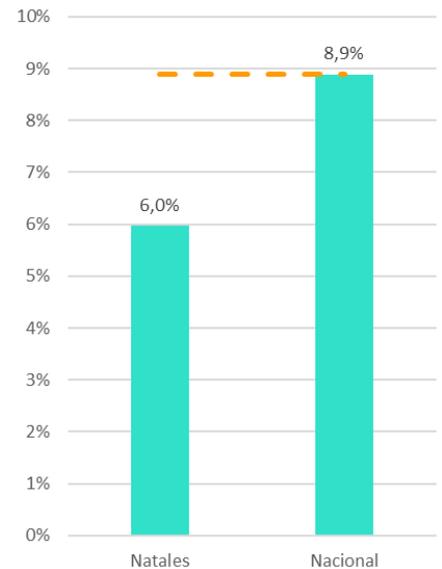
# ANÁLISIS TERRITORIAL DE LA BRECHA Y EL DÉFICIT POTENCIAL

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 inferior a la oferta habitacional acumulada a 2021.



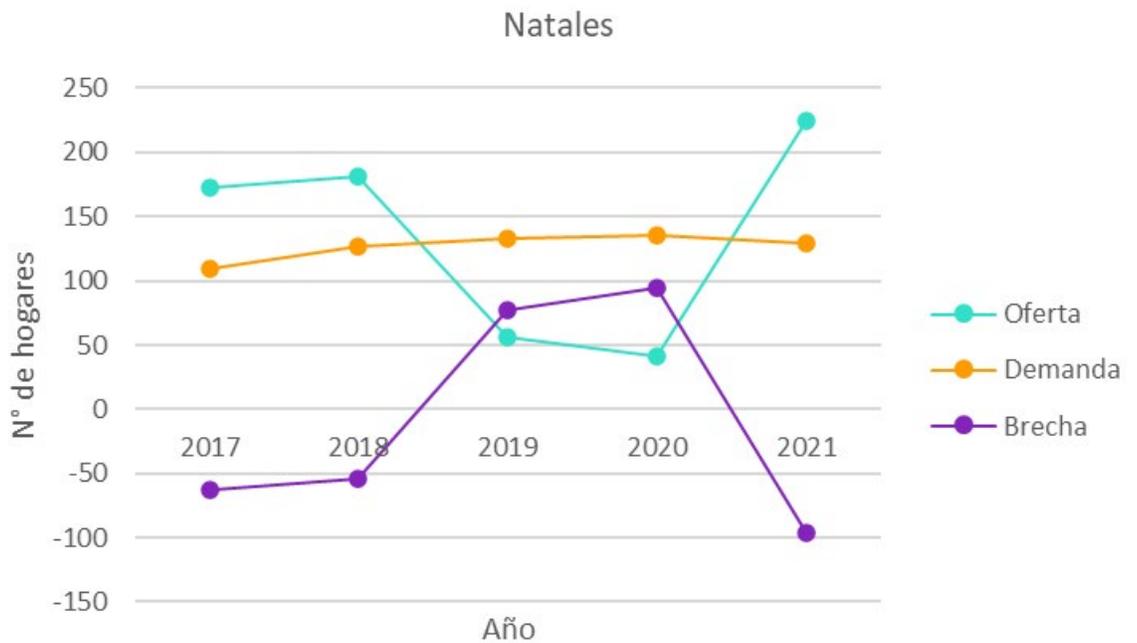
**Figura 3. Brecha habitacional acumulada de la comuna de Natales**  
Fuente: Mendía, 2022

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 Natales el porcentaje es inferior, alcanzando a un 6%.



**Figura 4.** Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares de la comuna de Natales  
Fuente: Mendía, 2022

En el gráfico siguiente se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Natales. Se observa que la oferta presenta un aumento en el año 2021, superando los 200 hogares, lo que provoca que la brecha al año 2021 disminuya.



**Figura 5.** Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional de la comuna de Natales  
Fuente: Mendía, 2022

## ANEXO 2: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL COMUNA DE PUNTA ARENAS

### CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE PUNTA ARENAS

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 Punta Arenas tiene **un déficit habitacional de 3.163 hogares**, que está compuesto en su casi totalidad por un déficit cuantitativo de 2.912 hogares. De acuerdo al último catastro de TECHO (2021), en la comuna existen 156 familias en campamentos y se tiene registro de 95 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 |
|----------------------|-------------------------|--|----------------------------|--|
| 2.912                | 156                     | 95                                     | 3.163                      | 7,5%   |

**Tabla 1.** Déficit habitacional Punta Arenas  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017, TECHO 2021 y Encuesta personas en situación de calle 2021

## Déficit cuantitativo

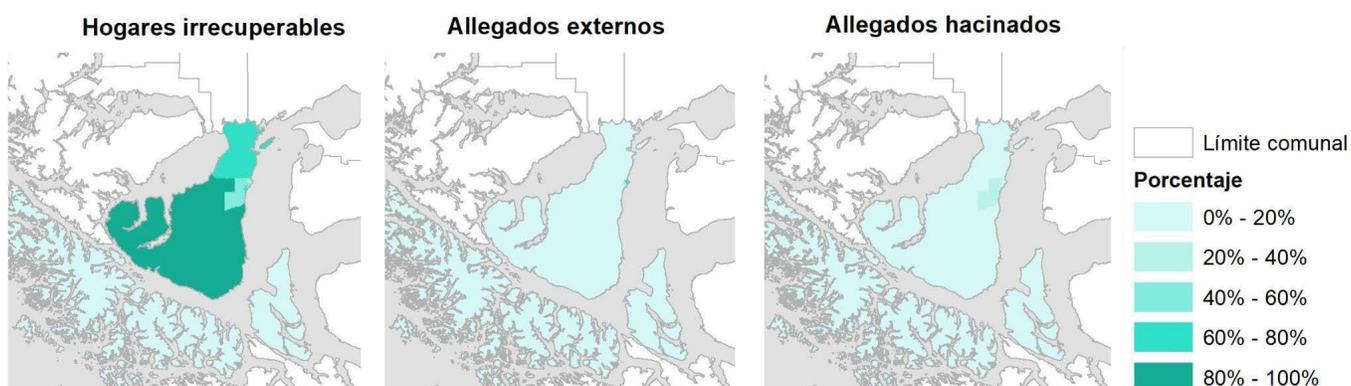
Como se enunció anteriormente, el déficit cuantitativo corresponde a 2.912 hogares, de los cuales el 58,8% corresponde a hogares con materialidad irrecuperable, un 22,3% a allegados externos y un 18,9% a allegados hacinados.

| 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 |
| PUNTA ARENAS | 2.912                      | 1.713                  | 58,8%                               | 650                | 22,3%                               | 549                 | 18,9%                               |

**Tabla 2.** Déficit cuantitativo de la comuna de Punta Arenas  
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 |
|--------------|---------------------------------|--|--|--|---|
| PUNTA ARENAS | 45                              | 7,5%                                     | 8,7  | 6,3%   | 7,3%  |

**Tabla 3.** Datos sociodemográficos de hogares con déficit habitacional cuantitativo de la comuna de Punta Arenas  
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 Punta Arenas tiene 1.713 hogares con materialidad irrecuperable, los que representan un 58,8% del déficit habitacional cuantitativo de la comuna.

## 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 Punta Arenas tiene 650 hogares allegados externos, los que representan un 22,3% del déficit cuantitativo de la comuna.

## 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).

La comuna de Punta Arenas tiene 549 hogares allegados hacinados, que corresponden al 18,9% del déficit cuantitativo de la comuna.

## Familias en campamentos

En la comuna de Punta Arenas, según el último catastro TECHO (2021), se concentran los dos campamentos de la Región de Magallanes, en los que habitan 156 familias.



**Figura 3.** Campamentos en Punta Arenas  
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.

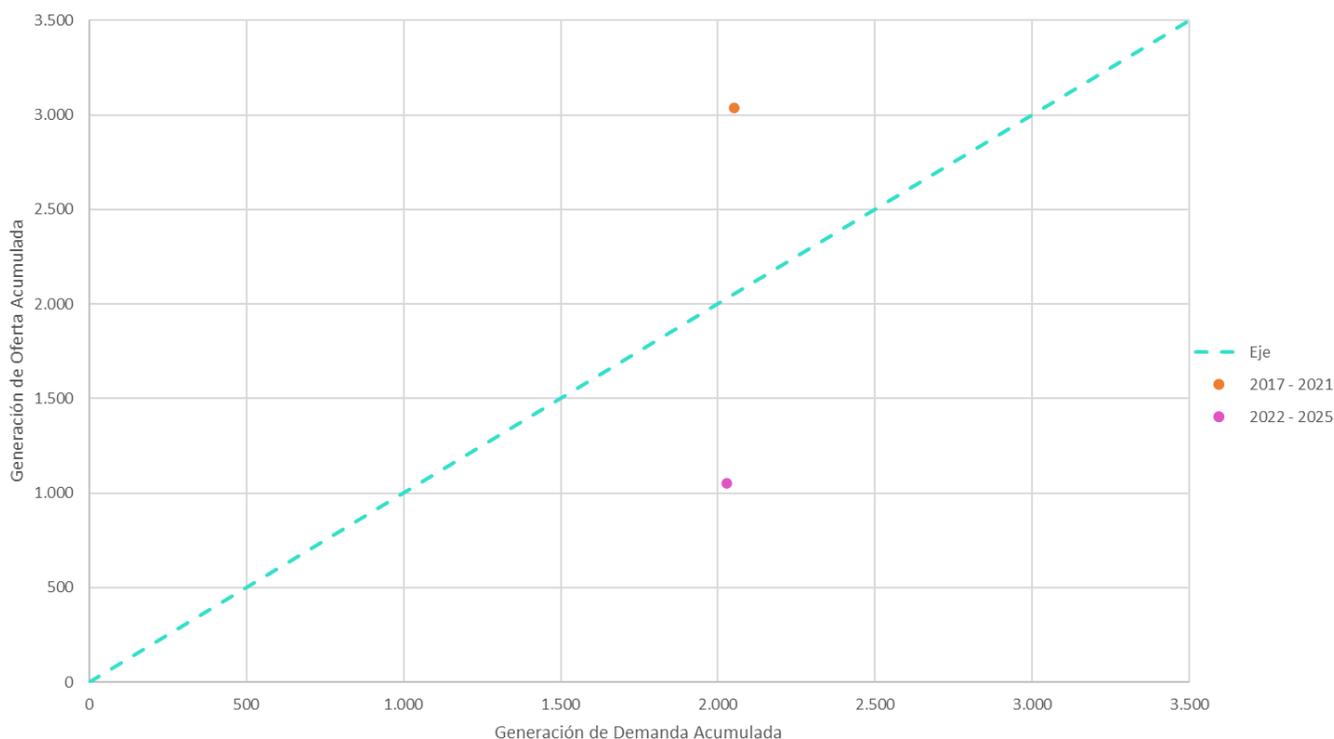
En la comuna de Punta Arenas existen 95 hogares de personas en situación de calle.

| COMUNA       | PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE | TOTAL DE HOGARES |
|--------------|--------------------------------|------------------|
| PUNTA ARENAS | 98                             | 95               |

**Tabla 4.** Personas en situación de calle  
Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Personas en Situación de Calle, marzo 2021

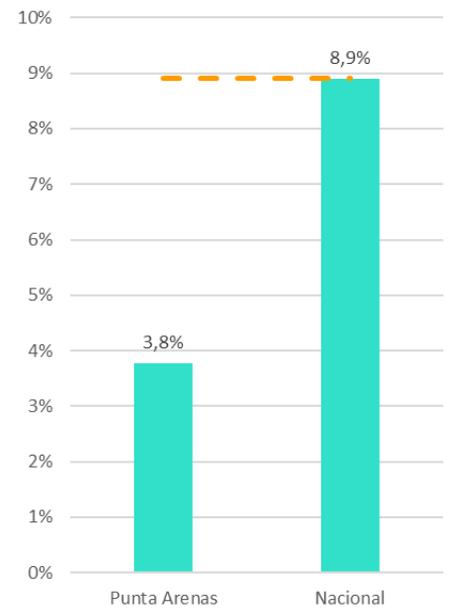
# ANÁLISIS TERRITORIAL DE LA BRECHA Y EL DÉFICIT POTENCIAL

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 inferior a la oferta habitacional acumulada a 2021.



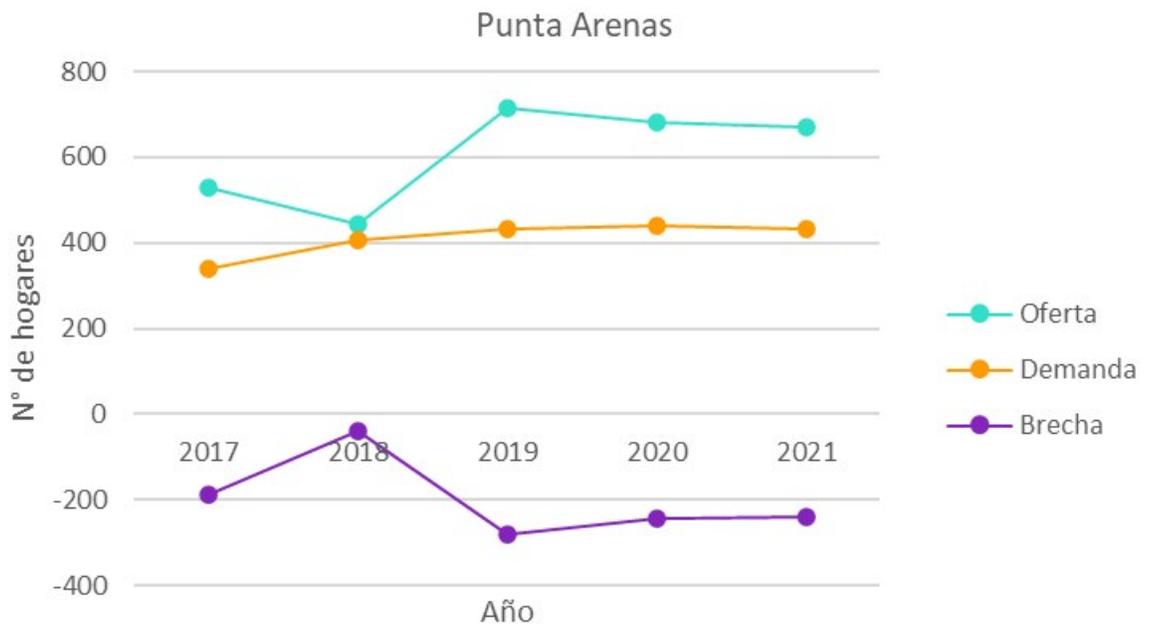
**Figura 4.** Brecha habitacional acumulada de la comuna de Punta Arenas  
Fuente: Mendía, 2022

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 5) se detalla el déficit potencial estimado para la comuna de Punta Arenas, observándose que su porcentaje, de 3,8%, es inferior al observado a nivel nacional.



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

En el gráfico siguiente se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Punta Arenas. Se observa que la oferta se mantiene en cifras superiores a la demanda durante todo el período, por lo que la curva de la brecha habitacional tiene cifras negativas.



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



---

Informe Territorial  
Región de Magallanes y la Antártica Chilena  
Noviembre 2022

