



**Región Metropolitana de Santiago:  
Vivienda y Entorno, principales resultados  
encuesta Casen 2022  
SEREMI de Desarrollo Social y Familia Metropolitana**

**Documento elaborado por: Santiago Gajardo Polanco  
Área de Estudios e Inversiones  
SEREMI de Desarrollo Social y Familia R.M.**

**Santiago, noviembre 2023**



**PRESENTES POR  
UN MEJOR FUTURO**

## **Índice**

Índice	2
Introducción	3
1. Situación respecto a la tenencia del sitio y de la vivienda	4
2. Hacinamiento y allegamiento	10
3. Evolución del déficit habitacional	14
4. Indicadores de entorno	17
5. Conclusiones	20
Anexo – Definiciones indicadores de vivienda	22

## **Introducción**

El presente documento tiene por objetivo mostrar los resultados del módulo vivienda y entorno de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (Casen) aplicada durante el año 2022, correspondiente a los hogares de la Región Metropolitana de Santiago (RMS).

Con ese propósito, la información aquí presentada se ha estructurado en cinco secciones. En la primera de ellas, se examina la situación de tenencia de los sitios y de las viviendas en las que habitan los hogares de la RMS. También se examinan los indicadores relacionados con la materialidad, estado de conservación, acceso a servicios básicos y calidad global de las viviendas, distinguiendo -en cada caso- por decil de ingreso autónomo regional.

La segunda sección presenta las situaciones de hacinamiento y allegamiento -tanto externo como interno- que enfrentan los hogares, distinguiendo también por decil de ingreso autónomo regional.

En la tercera sección se define el déficit cuantitativo de viviendas (a través de sus componentes), se examinan su nivel y evolución durante los últimos años, así como la distribución de este déficit entre los distintos deciles de ingreso. Es necesario señalar que la magnitud del déficit habitacional cuantitativo medido en base a la encuesta Casen presenta diferencias importantes con aquella realizada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) en base al Censo de Población y Vivienda. Si bien, la definición conceptual de déficit habitacional es similar en ambos casos, existen diferencias debidas a las características de los instrumentos de medición utilizados, así como al hecho que la identificación de hogares y núcleos es diferente entre la Casen y el Censo. En esta sección también se examina el concepto de déficit cualitativo de viviendas, estableciéndose su magnitud y desagregación por decil de ingreso.

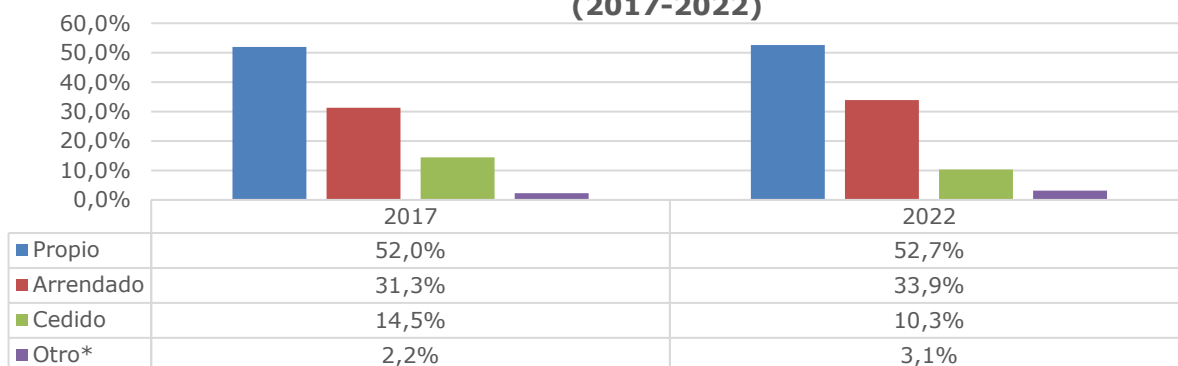
La cuarta sección recoge algunos resultados relacionados con las preguntas sobre entorno de las viviendas que fueron incorporadas, por primera vez, en el cuestionario de la encuesta Casen 2015. Concretamente, se presenta información sobre disponibilidad de distintas alternativas de equipamiento: servicios de transporte, centros educacionales, centros de salud, supermercado y almacenes, equipamiento deportivo y otros. Además, se presentan los resultados respecto de la incidencia de distintas situaciones de contaminación: acústica, basura en calles, plagas de insectos o de animales, del aire y/o malos olores, contaminación visual, etc.

La quinta -y última- sección presenta las principales conclusiones que es posible extraer a partir del análisis desarrollado en las secciones precedentes.

## 1. Situación respecto a la tenencia del sitio y de la vivienda

Los resultados de la encuesta Casen 2022 señalan que el 52,7% de los hogares de la RMS es propietario del sitio correspondiente a la vivienda que habitan (Gráfico 1). Asimismo, el 33,9% de los hogares manifiesta que el sitio es arrendado, mientras que el 10,3% indica que el sitio que ocupa su vivienda fue cedido. Las modalidades restantes (usufructo u ocupación o posesión irregular) alcanzan una incidencia conjunta del 3,1%.

**Gráfico 1**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución de los hogares según situación de tenencia del sitio**  
**(2017-2022)**



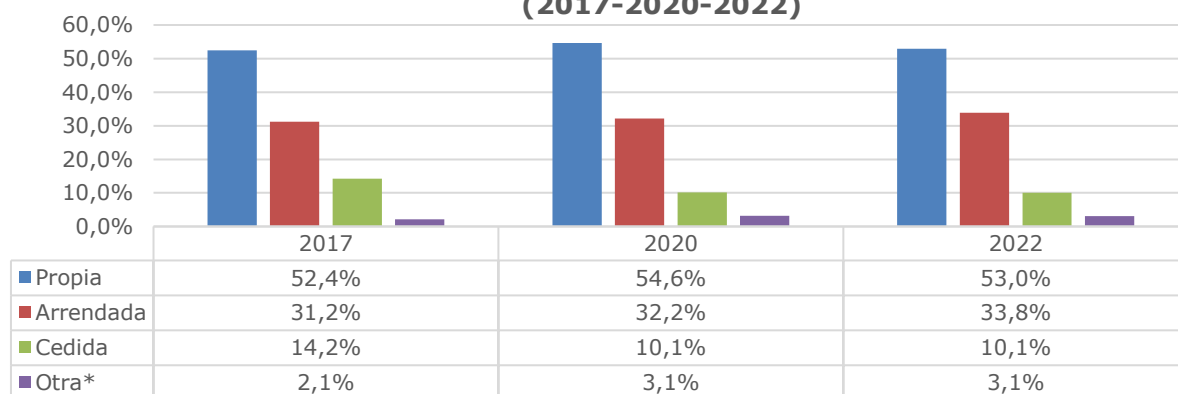
\*Otro: incluye tenencia por usufructo (sólo uso y goce), ocupación irregular (de hecho) y poseedor irregular.

Nota: al 95% de confianza, las diferencias son estadísticamente significativas entre 2017 y 2022 para todas las categorías presentadas, excepto para "Propio".

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

En relación con la tenencia de la vivienda, el 53,0% de los hogares de la RMS es propietario de la vivienda que habita, mientras que el 33,8% es arrendatario (Gráfico 2). El porcentaje de hogares que ocupa una vivienda bajo la modalidad de cesión alcanza al 10,1%. La incidencia de otras modalidades de tenencia alcanzó una participación conjunta del 3,1%.

**Gráfico 2**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución de los hogares según situación de tenencia de la vivienda**  
**(2017-2020-2022)**



\*Otro: incluye tenencia por usufructo (sólo uso y goce), ocupación irregular (de hecho) y poseedor irregular.

Nota: al 95% de confianza, las diferencias sólo son estadísticamente significativas entre 2017 y 2022 para las categorías presentadas "arrendado", "cedida" y "otro".

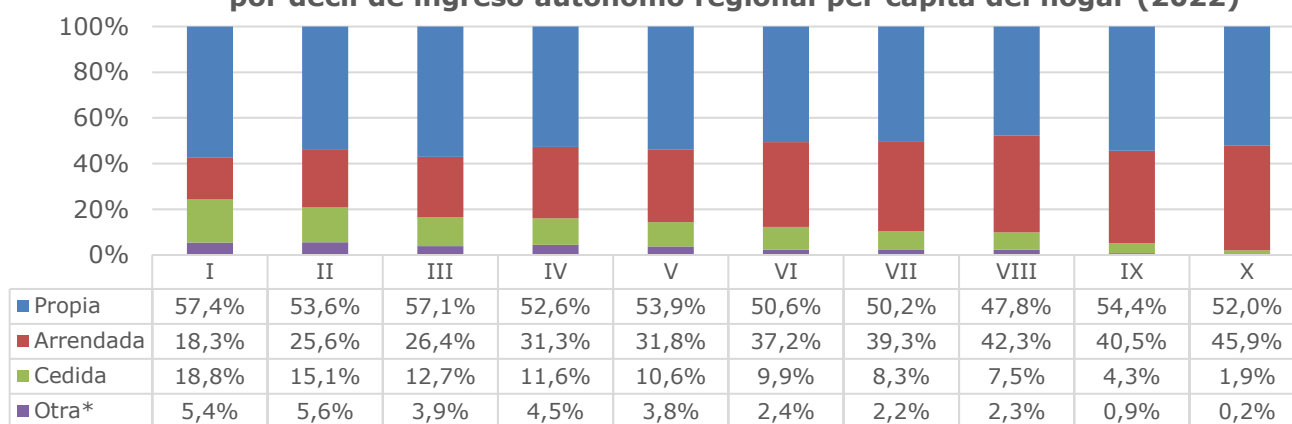
Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Al examinar la distribución de la tenencia de vivienda según decil de ingreso autónomo regional, se observa que la proporción más alta de hogares con vivienda propia corresponde a los deciles I y III, con el 57,4% y el 57,1% del total de hogares pertenecientes a esos grupos, respectivamente (Gráfico 3).

Por otra parte, la proporción de hogares cuya vivienda es arrendada alcanza las incidencias más altas en los tres deciles de mayores ingresos, con el 42,3%, 40,5% y el 45,9% del total de hogares pertenecientes a los deciles VIII, IX y X, respectivamente. En el decil I -el de ingresos más bajos- la proporción de hogares que habita una vivienda arrendada alcanza al 18,3%. Entre los hogares de este último grupo, la incidencia de las viviendas cedidas llega al 18,8% versus 1,9% entre los hogares del decil X.

En cuanto a las restantes modalidades de tenencia (usufructo u ocupación o posesión irregular) la incidencia más alta se encuentra en el decil II y llega a 5,6%, mientras que la más baja corresponde al decil X con sólo 0,2% de los hogares de ese grupo.

**Gráfico 3**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución de los hogares según situación de tenencia de la vivienda**  
**por decil de ingreso autónomo regional per cápita del hogar (2022)**



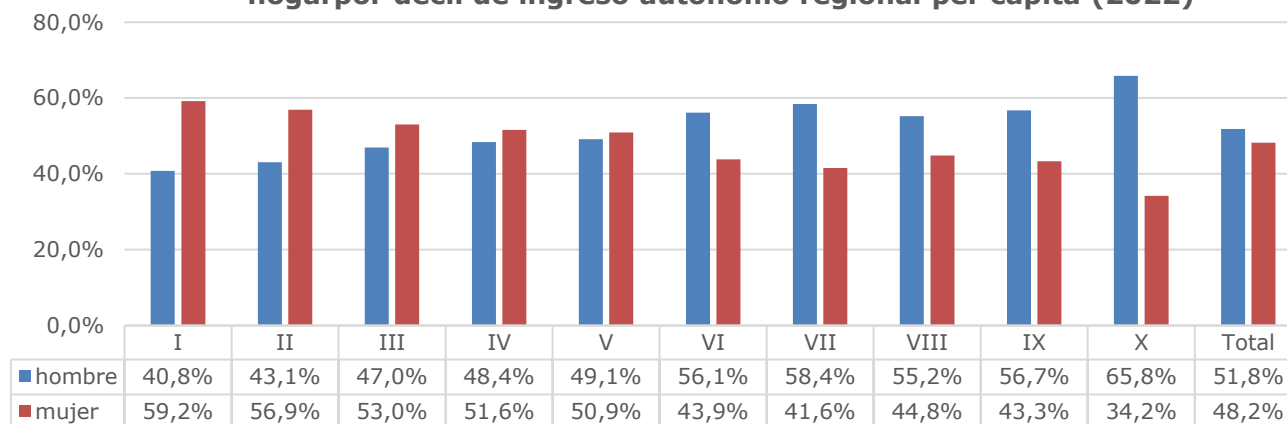
\*Otro: incluye tenencia por usufructo (sólo uso y goce), ocupación irregular (de hecho) y poseedor irregular.

Nota: al 95% de confianza, la diferencias son estadísticamente significativas respecto del promedio regional para los deciles I, III y VIII en el caso de "propia"; deciles I, II, III, VII, VIII, IX y X en el caso de "arrendada"; deciles I, II, III, VIII, IX y X en el caso de "cedida"; y deciles I, II, IV, VII, IX y X en el caso de "otra".

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Si se examina el conjunto de aquellos hogares que habitan viviendas de las cuales son propietarios, es posible observar que el 51,8% de éstos tienen como jefe(a) de hogar a un hombre, mientras que el 48,2% restante corresponde a jefaturas femeninas (Gráfico 4). Además, se comprueba que la incidencia de los hogares con jefatura masculina alcanza su porcentaje más alto en el decil X, el de mayores ingresos, con el 65,8% de los hogares correspondientes a ese grupo. Por el contrario, las jefaturas de hogar femeninas tienen su mayor incidencia en el decil I, con el 59,2% de los hogares.

**Gráfico 4**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución de hogares propietarios de vivienda según sexo del jefe(a) de hogar por decil de ingreso autónomo regional per cápita (2022)**

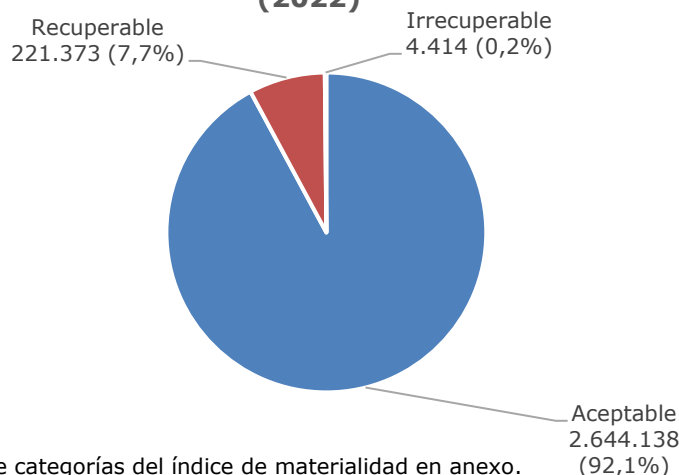


Nota: al 95% de confianza, las diferencias entre hombres y mujeres son estadísticamente significativas, excepto para los deciles IV y V.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Con respecto a la distribución de los hogares de la RMS de acuerdo con el índice de materialidad de sus viviendas -el cual se relaciona con el material predominante en los muros exteriores, techo y piso de la vivienda-, los resultados de Casen 2022 señalan que el 92,1% de los hogares de la región habita en una vivienda con materialidad "aceptable" y el 7,7% reside en viviendas "recuperables"<sup>1</sup> (Gráfico 5). El porcentaje de hogares habitando viviendas "irrecuperables" (construidas en base a material de desecho o muy precario) alcanzaría a 0,2%; es decir, algo más de 4 mil hogares de la RMS.

**Gráfico 5**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución de hogares según índice de materialidad (2022)**



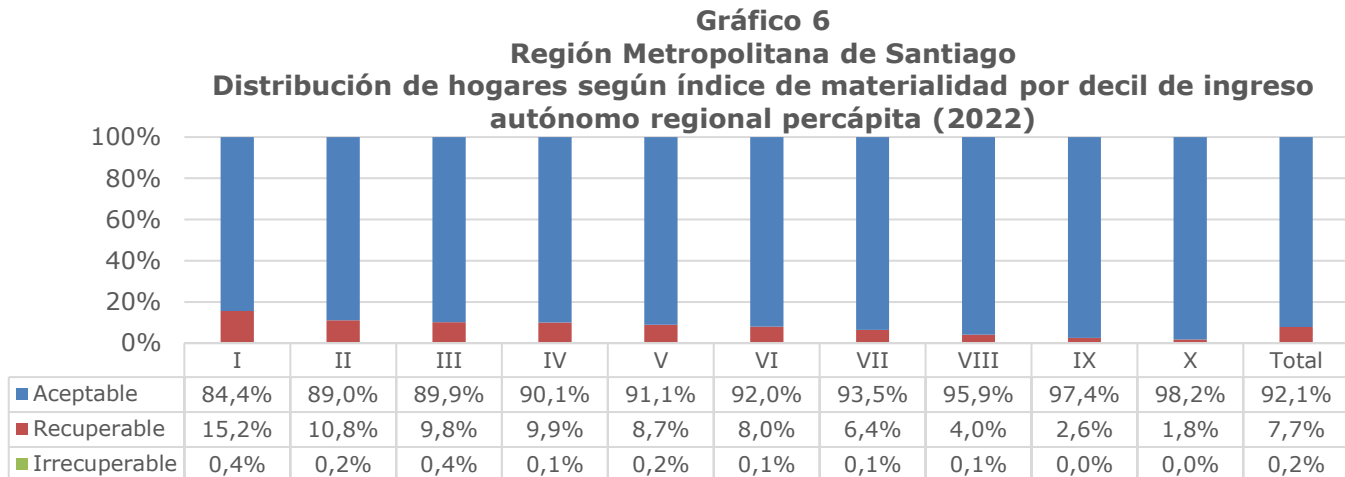
\*Ver definiciones de categorías del índice de materialidad en anexo.

Nota: al 95% de confianza, las diferencias son estadísticamente significativas entre las distintas categorías.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

<sup>1</sup> Índice que considera el material predominante en muros, techos y pisos de la vivienda. Ver definiciones de categorías en anexos.

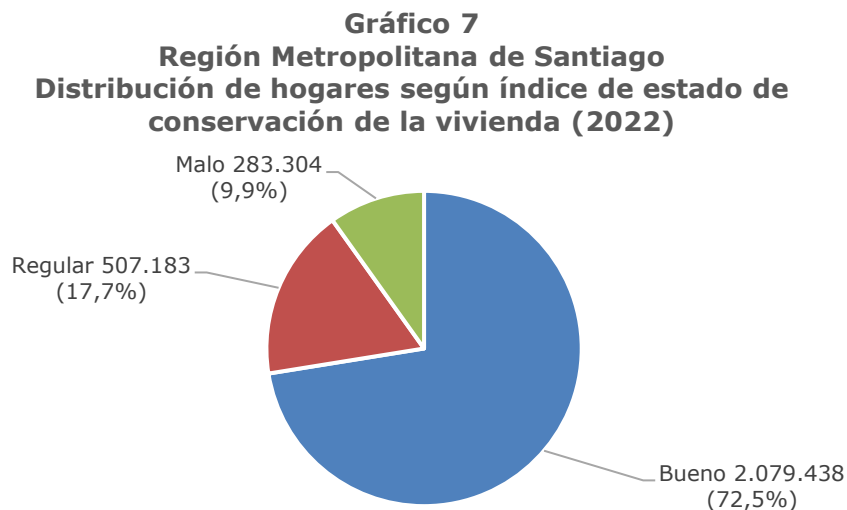
Al desagregar la información anterior por decil de ingreso autónomo regional (Gráfico 6), es posible advertir que el porcentaje de hogares pertenecientes al decil I que habita una vivienda de materialidad recuperable es significativamente superior al promedio regional, alcanzando a 15,2% (versus 1,8% entre los hogares del decil X).



Nota: al 95% de confianza, las diferencias son estadísticamente significativas respecto del promedio regional, excepto para la categoría "irrecuperable" y para las categorías "aceptable" y "recuperable" en los casos de los deciles V, VI, y VII.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Con respecto a la distribución de los hogares de acuerdo con el índice de estado de conservación de la vivienda –indicador relacionado con el estado de conservación de los muros, piso y techo de la vivienda que ocupa el hogar- los resultados de Casen 2022 indican que el 72,5% de los hogares de la RMS habita una vivienda en estado “bueno”, el 17,7% reside en una vivienda de estado “regular”, y el 9,9% restante en una de estado “malo” (Gráfico 7).



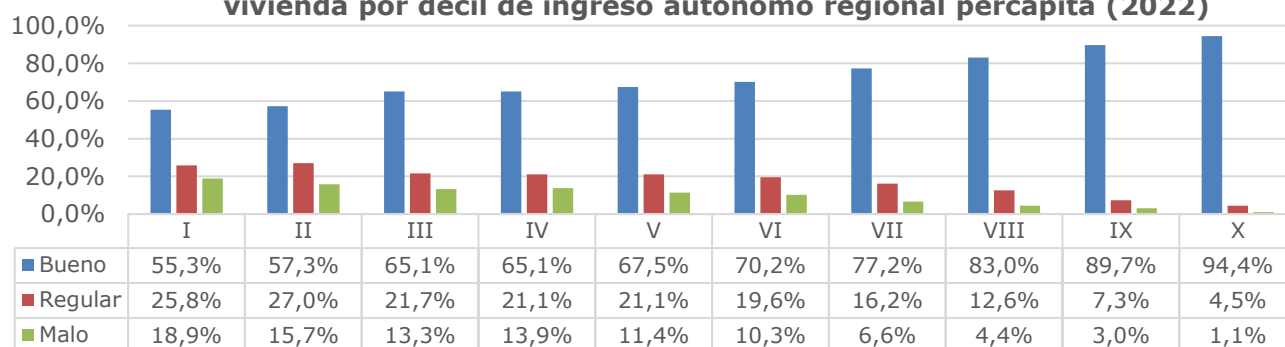
\*Ver definiciones de categorías del índice de estado de conservación de la vivienda en anexo.

Nota: al 95% de confianza, las diferencias son estadísticamente significativas entre las distintas categorías.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Al desagregar la información respecto del estado de conservación de las viviendas que habitan los hogares por decil de ingreso autónomo regional (Gráfico 8), se observa que el 18,9% de los hogares pertenecientes al decil de menores ingresos habita una vivienda en estado de conservación "malo" (versus el 1,1% de los hogares del decil de mayores ingresos). Si el 25,8% de los hogares del decil I vive en una vivienda en estado "regular", entre los hogares del decil X la proporción correspondiente alcanza sólo al 4,5%. Asimismo, si el 94,4% de los hogares de este último grupo reside en una vivienda en estado "bueno", entre los hogares del decil I dicho porcentaje sólo llega al 55,3%.

**Gráfico 8**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución de hogares según índice de estado de conservación de la vivienda por decil de ingreso autónomo regional per cápita (2022)**



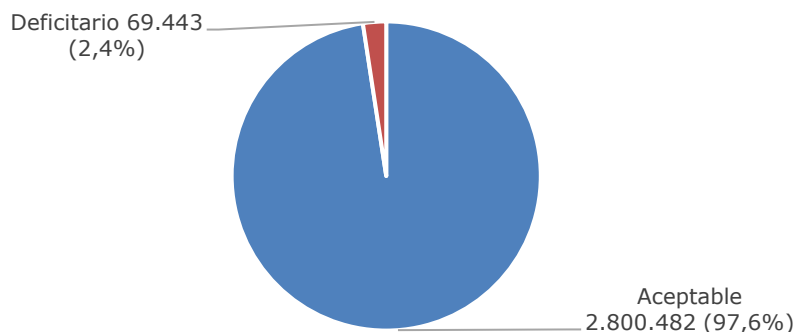
Nota: al 95% de confianza, la diferencias son estadísticamente significativas respecto del promedio regional, excepto para el decil X en la categoría "bueno" y para los deciles VI y VII en las categorías "regular" y "malo".

\*Ver definiciones de categorías del índice de estado de conservación de la vivienda en anexo.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Según el índice de acceso a servicios básicos de la vivienda –el cual se relaciona con la disponibilidad de agua, sistema de eliminación de excretas y el origen del agua de la vivienda–, el 97,6% de los hogares de la RMS vive en una vivienda "aceptable" y el 2,4% está en situación "deficitaria" (Gráfico 9).

**Gráfico 9**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución de hogares según índice de acceso a servicios básicos de la vivienda (2022)**



\*Ver definiciones de categorías del índice de acceso a servicios básicos en anexo.

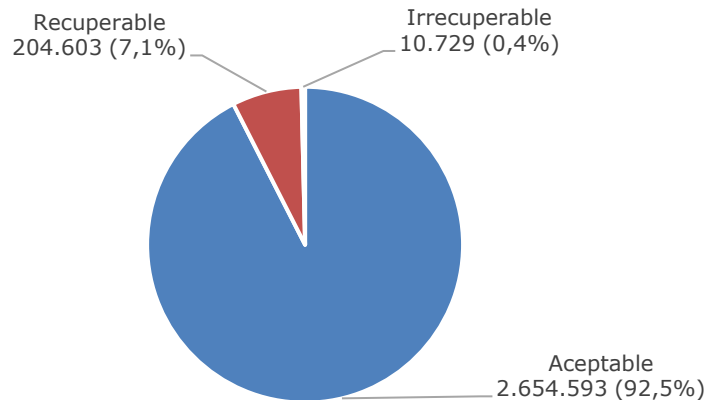
Nota: al 95% de confianza, las diferencias son estadísticamente significativas entre las distintas categorías.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.



La distribución de los hogares de la RMS de acuerdo con el índice de calidad global de sus viviendas –indicador que considera en forma conjunta el tipo de vivienda, su acceso a servicios básicos y su materialidad-, revela que el 92,5% de los hogares habita en una vivienda “aceptable”, el 7,1% vive en una vivienda “recuperable” y el 0,4% restante reside en una vivienda “irrecuperable” (Gráfico 10).

**Gráfico 10**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución de hogares según índice de calidad global de la vivienda (2022)**



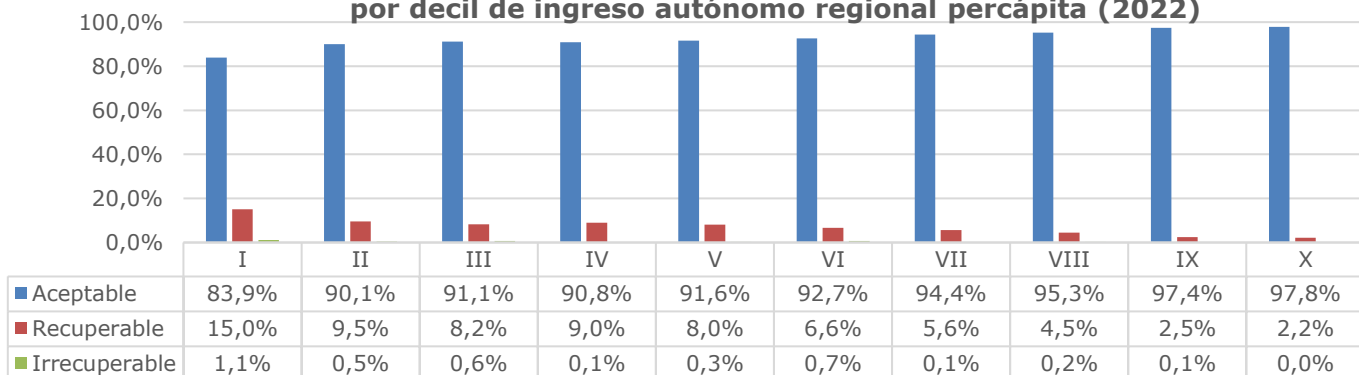
Nota: al 95% de confianza, las diferencias son estadísticamente significativas entre las distintas categorías.

\*Ver definiciones de categorías del índice de calidad global de la vivienda en anexo.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Al desagregar la distribución anterior por decil de ingreso autónomo regional, se observa que, si en el decil de menores ingresos la proporción de hogares que reside en una vivienda “irrecuperable” alcanza al 1,1%, en el decil de ingresos más altos el porcentaje correspondiente es nulo. Asimismo, si en el decil I el porcentaje de hogares que habita una vivienda “recuperable” llega al 15,0%, entre los hogares del decil X sólo es 2,2% (Gráfico 11).

**Gráfico 11**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución de hogares según índice de calidad global de la vivienda por decil de ingreso autónomo regional per cápita (2022)**



\*Ver definiciones de categorías del índice de materialidad en anexo.

Nota: al 95% de confianza, la diferencias son estadísticamente significativas respecto del promedio regional, excepto para los deciles III, IV, V y VI en la categoría “aceptable”; para los deciles III, V y VI en la categoría “recuperable”; y para los deciles II, III, V, VI y VIII en la categoría “irrecuperable”.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

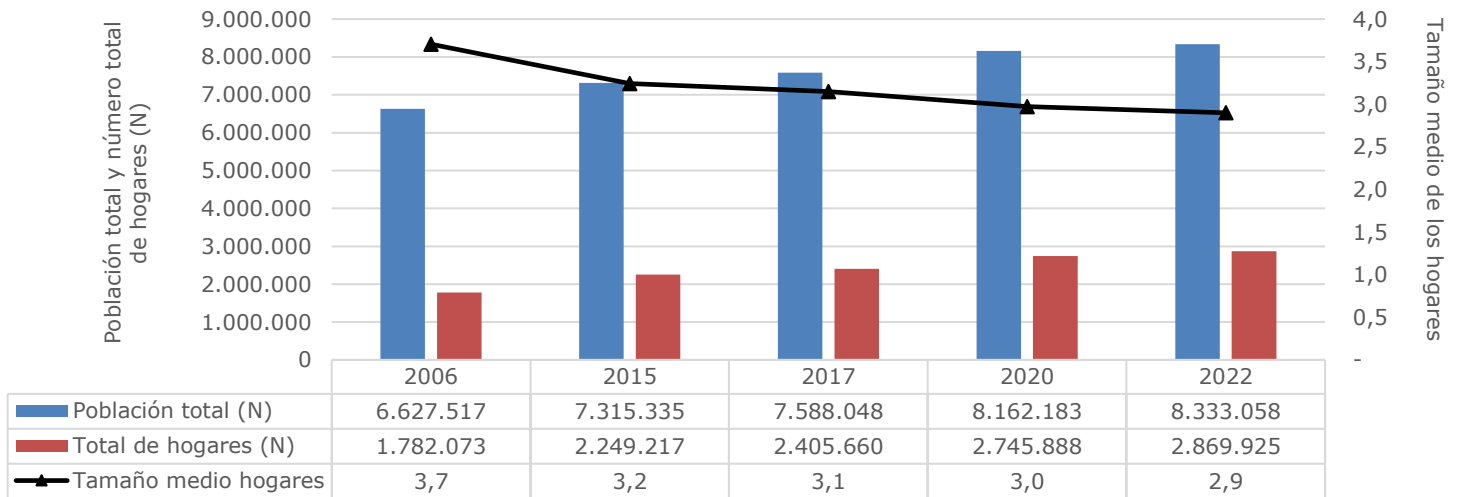
## 2. Hacinamiento y allegamiento

En esta sección se revisan aquellos indicadores relacionados con la situación de hacinamiento y allegamiento externo e interno que enfrentan los hogares de la RMS según los resultados de Casen 2022.

Para estos efectos, resulta útil presentar algunos desarrollos demográficos que se relacionan con estos conceptos. De acuerdo con la información disponible, la población total de la RMS aumentó en 25,7% entre los años 2006 y 2022; en el mismo período el número de hogares creció en 61,0%.

Como consecuencia de lo anterior, el tamaño medio de un hogar de la RMS cayó desde 3,7 miembros en 2006 hasta 2,9 miembros en 2022 (Gráfico 12).

**Gráfico 12**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Tamaño medio de los hogares**  
**(2006-2015-2017-2020-2022)**



Nota: al 95% de confianza las diferencias son estadísticamente significativas para el tamaño medio del hogar en todos los años respecto de 2022.

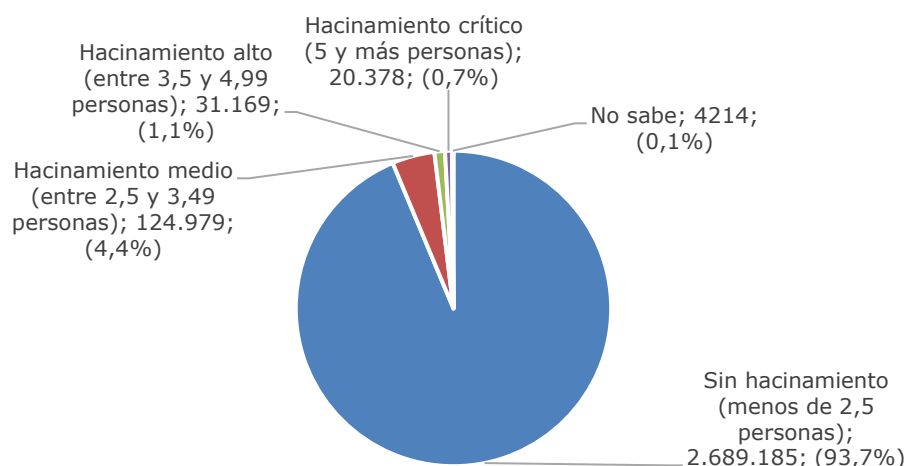
Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

En cuanto a la incidencia del hacinamiento (Gráfico 13), se observa que el 4,4% de los hogares de la región presenta hacinamiento medio bajo (2,5 a 3,49 personas por recinto habitable).

La proporción de hogares con hacinamiento medio alto (3,5 a 4,9 personas por recinto habitable) alcanza al 1,1%, mientras que el 0,7% sufre hacinamiento crítico (5 ó más personas por recinto habitable).

De esta forma, la proporción total de hogares de la RMS con hacinamiento (sea medio o crítico) alcanza a 6,2% mientras que el 93,7% no presenta hacinamiento.

**Gráfico 13**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución de hogares según índice de hacinamiento de la vivienda (2022)**



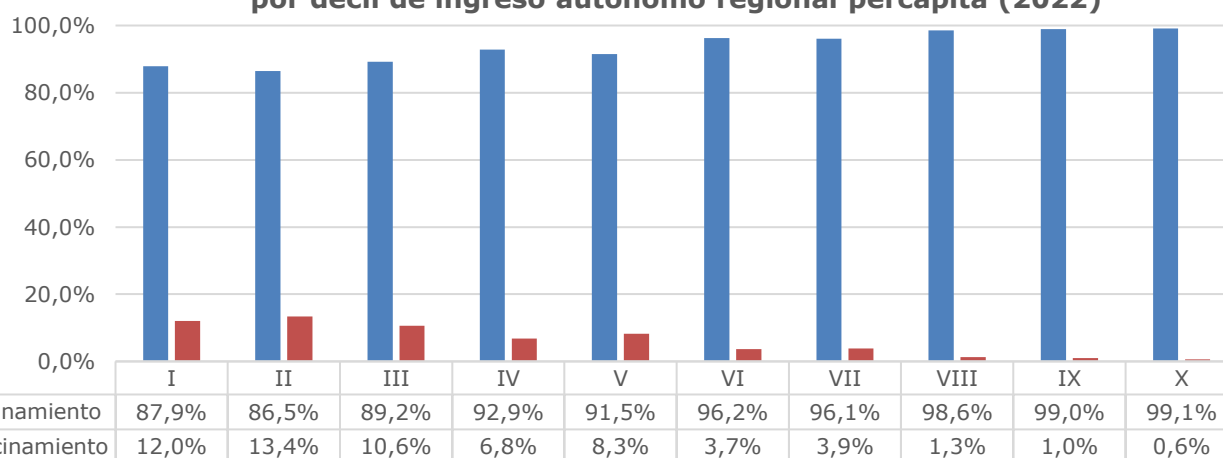
\*Ver definiciones de categorías del índice de hacinamiento en anexo.

Nota: al 95% de confianza las diferencias son estadísticamente significativas entre las categorías señaladas.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Como se muestra en el Gráfico 14, entre los hogares pertenecientes al decil de menores ingresos, el porcentaje de hogares con algún nivel de hacinamiento llega al 12,0%, casi duplicando el promedio regional. Entre los hogares del segundo decil la incidencia del hacinamiento es aún más alta, llegando hasta el 13,4%. Por el contrario, entre los hogares del decil de ingresos más altos, el porcentaje total de hogares con algún grado de hacinamiento apenas alcanza al 0,6%.

**Gráfico 14**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución de hogares según índice de hacinamiento de la vivienda por decil de ingreso autónomo regional per cápita (2022)**



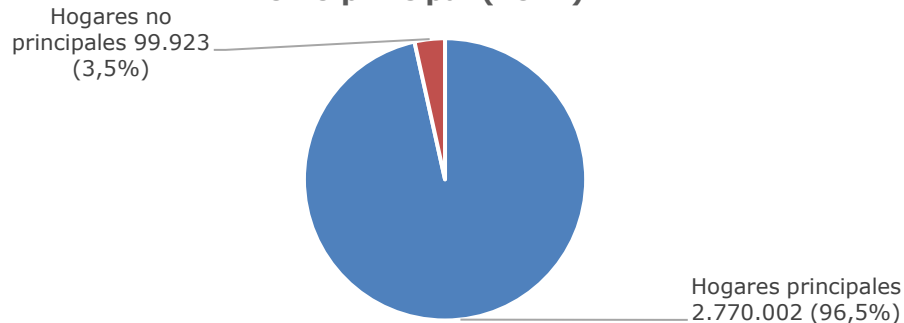
\*Ver definiciones de categorías del índice de hacinamiento en anexo.

Nota: al 95% de confianza las diferencias son estadísticamente significativas respecto del promedio regional, excepto para los deciles IV y V.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

En cuanto a la incidencia del allegamiento externo –presencia de más de un hogar en una misma vivienda- los resultados de Casen 2022 en la RMS permiten identificar la existencia de 99 mil hogares no principales (hogares que comparten vivienda con un hogar principal, pudiendo existir en esa vivienda uno o más hogares no principales). Así, el porcentaje de hogares de la RMS que comparten su vivienda con otro(s) hogar(es) alcanza al 3,5% del total de hogares de la región (Gráfico 15).

**Gráfico 15**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución de hogares según condición de hogar principal o no principal (2022)\***



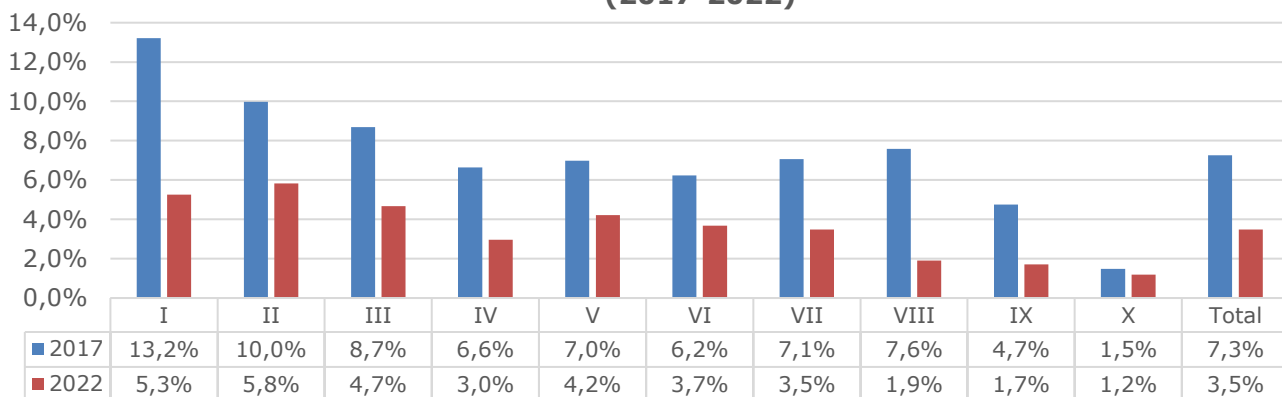
\*La presencia de allegamiento externo es la identificación de aquellas viviendas en las que reside más de un hogar (hogar principal más hogar/es no principal/es). Sin embargo, el déficit cuantitativo por este concepto, es la suma de todos los hogares allegados en esas viviendas.

Nota: al 95% de confianza las diferencias son estadísticamente significativas entre las categorías señaladas.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Al desagregar el promedio regional de allegamiento externo por decil de ingreso autónomo regional y comparar su variación entre los años 2017 y 2022 (Gráfico 16), se observa un descenso en los porcentajes de allegamiento externo correspondientes a todos los deciles de ingreso.

**Gráfico 16**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Tasa de allegamiento externo: Porcentaje de hogares no principales en viviendas por decil de ingreso autónomo regional per cápita del hogar (2017-2022)**

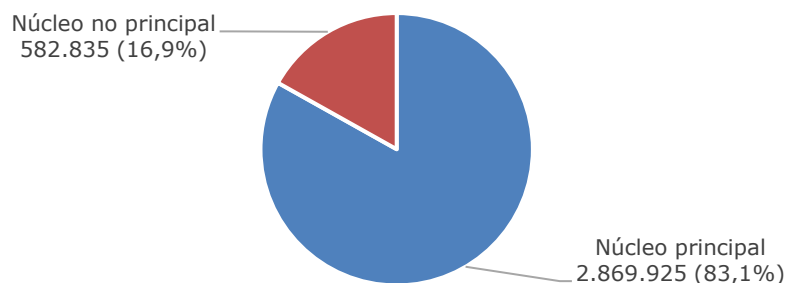


Nota: al 95% de confianza las diferencias entre 2017 y 2022 son estadísticamente significativas para el promedio regional ni para un mismo decil entre ambos años, excepto para el decil X.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Con respecto a la situación del allegamiento interno –presencia de más de un núcleo en el hogar– los resultados de Casen 2022 en la RMS permiten identificar la existencia de 582 mil núcleos no principales (16,9% del total de núcleos), esto es, aquellos núcleos que integran un hogar en los que hay más de un núcleo<sup>2</sup> (Gráfico 17).

**Gráfico 17**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución de núcleos según condición de núcleo principal o no principal (2022)\***



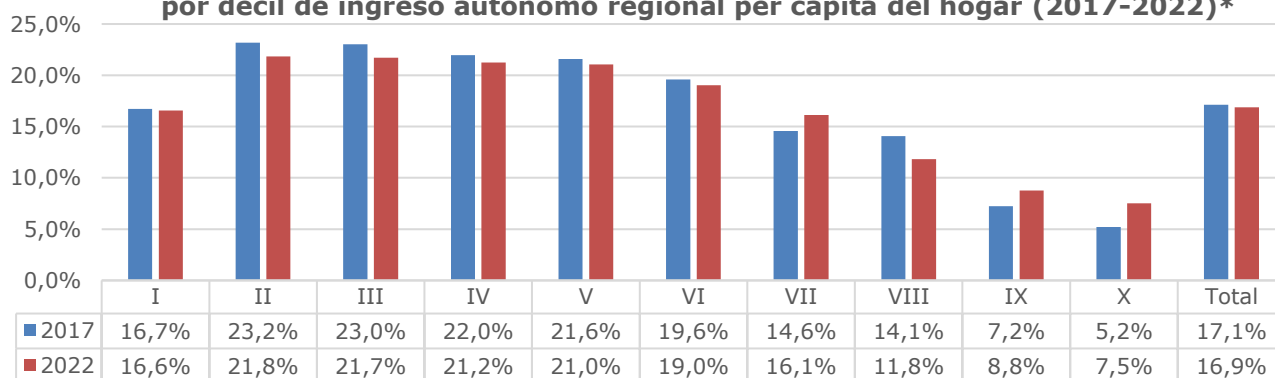
\*Hay presencia de allegamiento interno cuando hay más de un núcleo en el hogar (núcleo principal más núcleo/s no principal/es). Se considera que un núcleo allegado forma parte del déficit cuantitativo de vivienda si reside en una vivienda con problemas de hacinamiento.

Nota: al 95% de confianza las diferencias son estadísticamente significativas entre las categorías señaladas.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Entre 2017 y 2022 no se observa una variación estadísticamente significativa en el porcentaje medio de allegamiento interno regional (desde 17,1% en 2017 hasta 16,9% en 2022) (Gráfico 18). Sin embargo, como se observa en la distribución del allegamiento interno por decil de ingreso, tanto en 2017 como en 2022, su incidencia supera el 20% en casi todos los deciles de la parte inferior de la distribución, mientras que en los dos deciles de ingresos más altos es inferior al 10%.

**Gráfico 18**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Tasa de allegamiento interno: Porcentaje de núcleos no principales en hogares por decil de ingreso autónomo regional per cápita del hogar (2017-2022)\***



Nota: al 95% de confianza las diferencias entre 2017 y 2022 no son estadísticamente significativas para el promedio regional ni para un mismo decil entre ambos años.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

<sup>2</sup> Un núcleo familiar es una parte de un hogar (es decir, un subconjunto de sus miembros) y puede estar constituido por parejas, personas solas o grupos de personas (entre los cuales haya a lo menos una persona de la que dependan los demás) con o sin relación de parentesco con el jefe/a de hogar, además del servicio doméstico puertas adentro.

### 3. Evolución del déficit habitacional

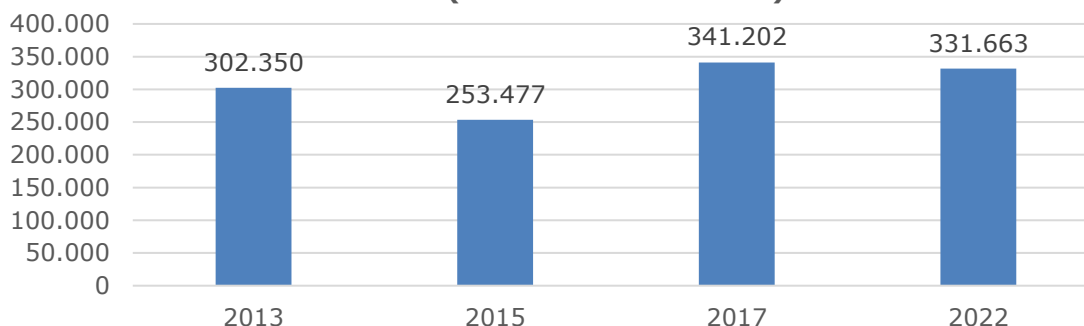
La determinación de la magnitud del déficit habitacional cuantitativo a partir de los resultados de la encuesta Casen procede por la estimación de cada uno de sus cuatro componentes, los que se especifican en forma detallada en la siguiente tabla.

**Componentes para la medición del déficit cuantitativo de vivienda  
a partir de Encuestas Casen 2013-2022**

Componente	Nombre	Descripción
(a)	Vivienda irrecuperable	Hogares principales residentes en viviendas irrecuperables según índice de calidad global de la vivienda.
(b)	Hogares allegados	Nº de hogares adicionales al hogar encuestado según lo reportado por hogar principal.
(c)	Núcleos allegados hacinados	Nº de núcleos familiares adicionales al núcleo principal del hogar en hogares con allegamiento interno y que presenten hacinamiento medio, alto o crítico.
(d)	Hacinamiento no ampliable	Hogares principales hacinados sin allegamiento interno que no pueden ampliar por vivir en departamento, pieza o ser arrendatario.
(e)	<b>Déficit Cuantitativo Total</b>	<b>Sumatoria simple (a) + (b) + (c) + (d) (componentes excluyentes entre sí).</b>

De acuerdo con la definición anterior, la magnitud del déficit habitacional cuantitativo en la RMS, obtenida a partir de los resultados de Casen 2022, alcanzaría a 331 mil viviendas (Gráfico 19). Con esto, entre los años 2017 y 2022 el déficit habría caído en cerca de 10 mil viviendas; en cambio, si la comparación se realiza respecto del año 2013, el déficit habría aumentado en algo menos de 30 mil viviendas.

**Gráfico 19**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Magnitud del déficit habitacional cuantitativo (2013-2022)\***  
**(número de viviendas)**



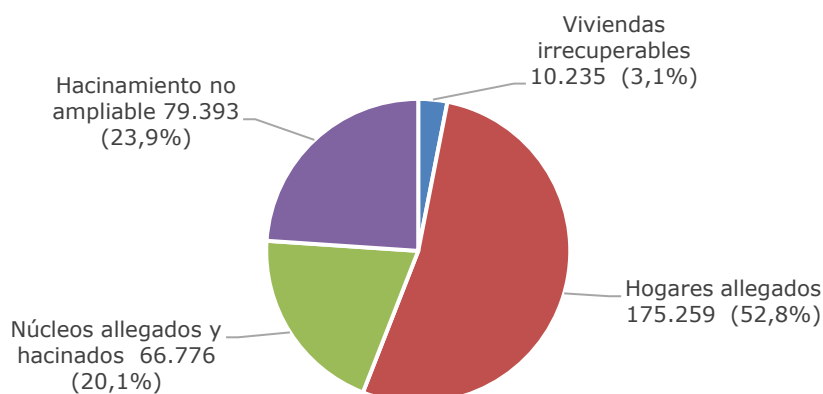
\*Indicador que mide el número de viviendas requeridas para dar alojamiento a hogares allegados, núcleos secundarios hacinados y para reemplazar viviendas irrecuperables. Ver definiciones en anexo.

Nota: al 95% de confianza, las diferencias no son estadísticamente significativas, excepto entre los años 2015 y 2022.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

La distribución del déficit habitacional cuantitativo correspondiente a 2022 en sus componentes, se muestra en el Gráfico 20. De acuerdo con esto, el 52,8% del déficit (175 mil viviendas) correspondería a hogares allegados, el 23,9% a hacinamiento no ampliable (79 mil viviendas); el 20,1% a núcleos allegados hacinados (66 mil viviendas) y el 3,1% restante a viviendas irrecuperables (10 mil viviendas).

**Gráfico 20**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución del déficit habitacional cuantitativo**  
**según tipo (2022)**

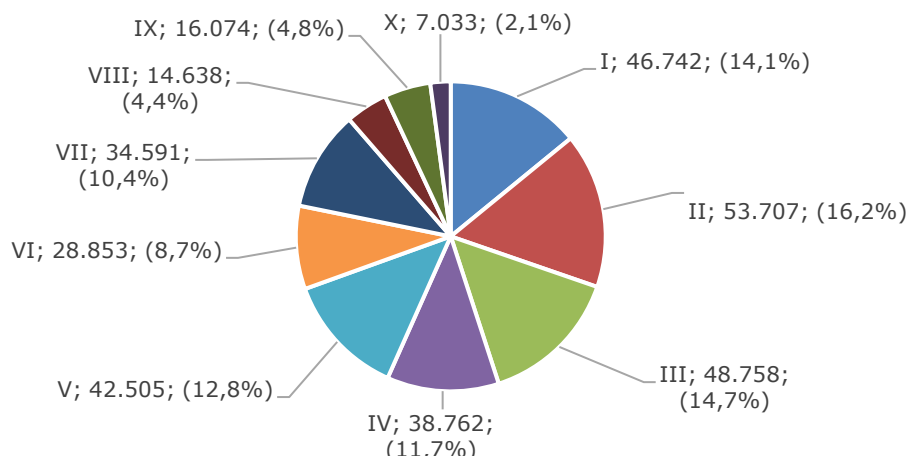


Nota: al 95% de confianza las diferencias son estadísticamente significativas entre las categorías señaladas.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Al desagregar el déficit habitacional cuantitativo estimado para 2022 por decil de ingreso autónomo regional, es posible advertir que el 45,0% del déficit se concentra en los hogares pertenecientes a los tres deciles de menores ingresos (Gráfico 21). Asimismo, algo menos del 80% del déficit corresponde a los deciles I hasta el VI.

**Gráfico 21**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Distribución déficit habitacional cuantitativo por decil de**  
**ingreso autónomo regional per cápita (2022)**



Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

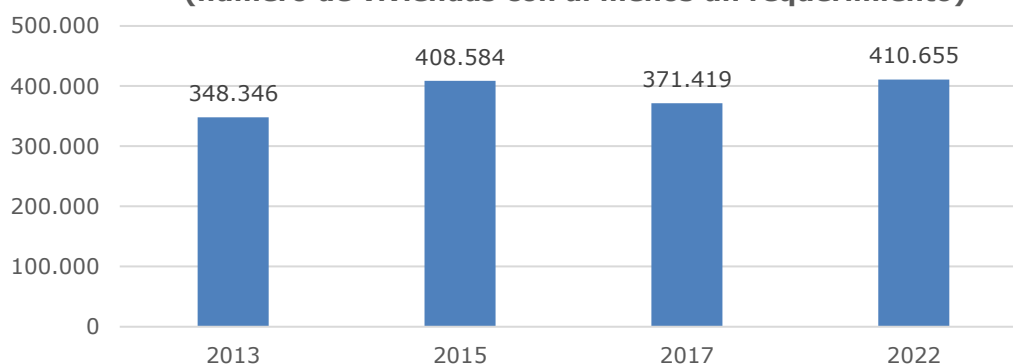
En forma complementaria al déficit cuantitativo, los resultados del módulo vivienda de Casen 2022 consideraron la definición de déficit habitacional cualitativo, la cual se precisa en la siguiente tabla:

**Componentes para la medición del déficit cualitativo de vivienda a partir de Encuestas Casen 2013-2022**

Componente	Nombre	Descripción
(a)	Mejora	Materialidad recuperable y/o estado de conservación malo (excluidas viviendas irrecuperables).
(b)	Requerimientos de ampliación menos hacinamiento no ampliable	Hogares principales que presentan hacinamiento y que no tienen allegamiento interno, excluidas viviendas irrecuperables, y excluyendo también aquellas viviendas que no se pueden ampliar (departamento, pieza o inmueble arrendado) y cuyos hogares principales viven hacinados.
(c)	Déficit de servicios básicos	Una carencia en origen del agua, disponibilidad de agua o eliminación de excretas.
(d)	<b>Déficit Cualitativo Total</b>	<b>Número de hogares con 1, 2 y 3 requerimientos considerando los componentes indicados en (a), (b) y (c) (componentes no excluyentes entre sí).</b>

Se establece la magnitud del déficit habitacional cualitativo identificando aquellos hogares que tienen al menos uno de los requerimientos anteriores. De esta forma, la magnitud del déficit habitacional cualitativo en 2022 correspondiente a la RMS alcanza a 410 mil viviendas (Gráfico 22). La cifra anterior representaría un incremento en torno a las 39 mil viviendas (10,6%) con respecto al registro del año 2017.

**Gráfico 22**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Magnitud del déficit habitacional cualitativo (2013-2022)\***  
**(número de viviendas con al menos un requerimiento)**



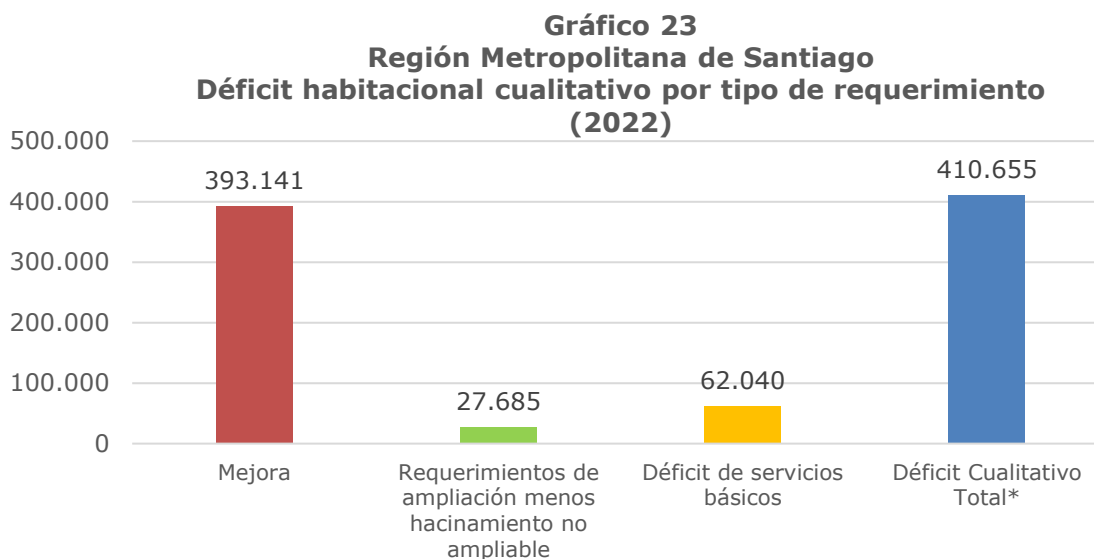
\*Indicador que mide el número de viviendas a mejorar o recuperar, incluyendo viviendas con requerimientos de mejoramiento o conservación material, de ampliación por hacinamiento no ampliable o de acceso a servicios básicos. Se contabiliza el total de viviendas que presenta al menos uno de estos requerimientos. Ver definiciones en anexos.

Nota: al 95% de confianza, las diferencias no son estadísticamente significativas, excepto entre los años 2017 y 2022.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.



Si se desagrega el déficit cualitativo de viviendas estimado para 2022 en sus componentes, se advierte que existen 393 mil requerimientos de mejora, 27 mil requerimientos en cuanto a ampliación menos hacinamiento no ampliable y 62 mil requerimientos respecto a déficit de servicios básicos (Gráfico 23).



\*Indicador que mide el número de viviendas a mejorar o recuperar, incluyendo viviendas con requerimientos de de mejoramiento o conservación material, de ampliación por hacinamiento no ampliable o de acceso a servicios básicos. Se contabiliza el total de viviendas que presenta al menos uno de estos requerimientos, por lo cual el déficit total es no aditivo respecto de sus componentes.

Nota: al 95% de confianza las diferencias son estadísticamente significativas entre las categorías señaladas.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

#### 4. Indicadores de Entorno

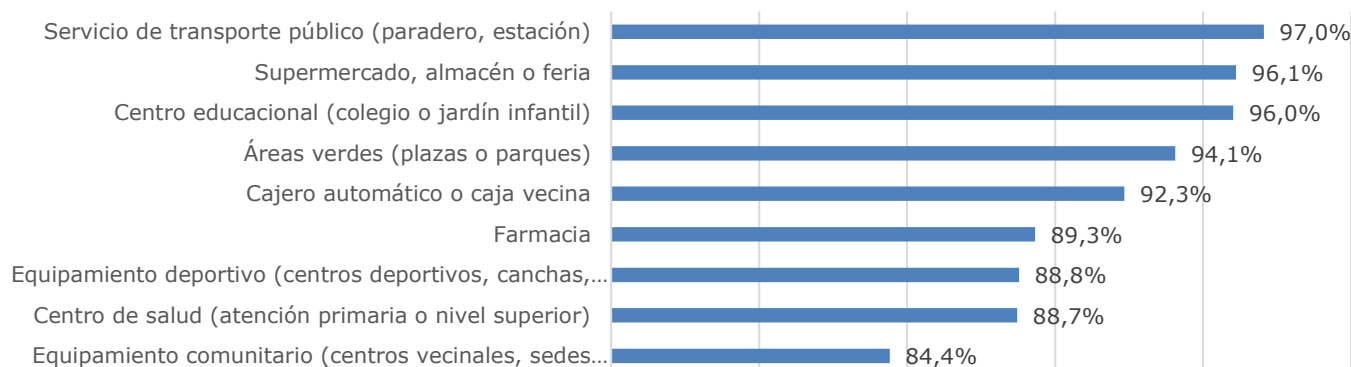
Desde su versión 2015 la encuesta Casen contempla preguntas relacionadas con el entorno en el que viven los hogares. Entre otros aspectos, se preguntó por la disponibilidad de equipamiento comunitario en el entorno del hogar.

Los resultados de esta pregunta entre los hogares de la RMS correspondientes a Casen 2022 se muestran en el Gráfico 24. Según esta información, el 97,0% de los hogares de la región ubica su residencia a menos de 8 cuadras o 1 km. de un servicio de transporte público (paradero o estación).

El 96,0% de los hogares de la región se encontraría a una distancia inferior a 20 cuadras o 2,5 km. de un centro educacional (colegio o jardín infantil).

Asimismo, la proporción de hogares cuya vivienda está a menos de 20 cuadras o 2,5 km. de un centro de salud alcanzaría al 88,7%.

**Gráfico 24**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Porcentaje de hogares que disponen de cada tipo de equipamiento en el entorno\* de la vivienda (2022)**



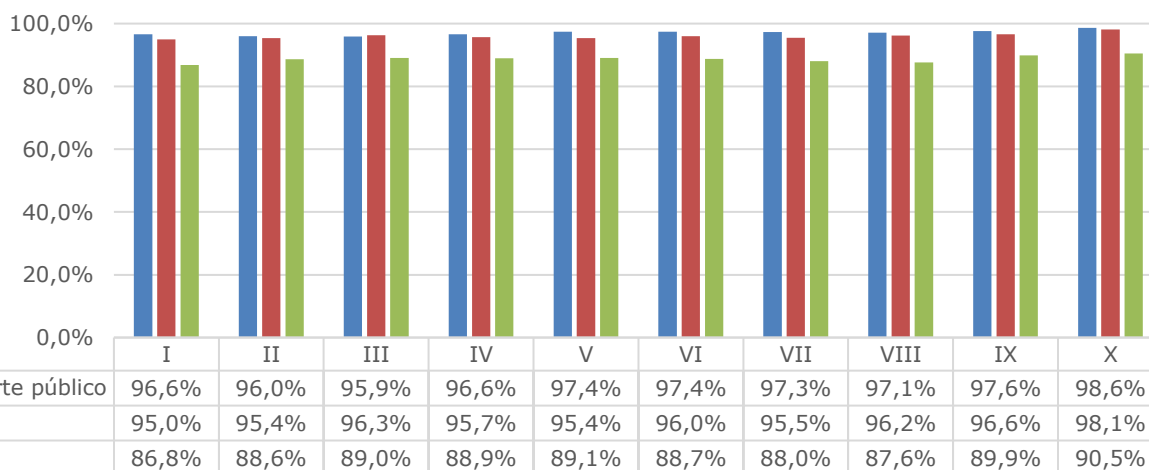
Nota: al 95% de confianza, son estadísticamente significativas las diferencias entre las distintas categorías.

\*Se considera que el equipamiento está disponible en el entorno de la vivienda si el hogar declara que su vivienda se encuentra a una distancia de: menos de 8 cuadras ó 1 km de un servicio de transporte público; menos de 20 cuadras ó 2,5 Km en el caso de los restantes equipamientos consultados.

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Con respecto a los porcentajes de acceso a transporte público, centros educacionales y centros de salud, distinguiendo por decil de ingreso autónomo regional, los resultados de Casen 2022 indican porcentajes de acceso bastante altos y parejos entre los deciles (Gráfico 25).

**Gráfico 25**  
**Región Metropolitana de Santiago**  
**Porcentaje de hogares que disponen de cada tipo de equipamiento básico en el entorno\* de la vivienda, por decil de ingreso autónomo regional per cápita del hogar (2022)**



\*Se considera que el equipamiento está disponible en el entorno de la vivienda si el hogar declara que su vivienda se encuentra a una distancia de: menos de 8 cuadras ó 1 km de un servicio de transporte público; menos de 20 cuadras ó 2,5 Km en el caso de los restantes equipamientos consultados.

Nota: al 95% de confianza, las diferencias no son estadísticamente significativas respecto del promedio regional, excepto para los deciles I y X en los casos de "centro educacional" y "centro de salud"; y el decil X en el caso de "servicio de transporte".

Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

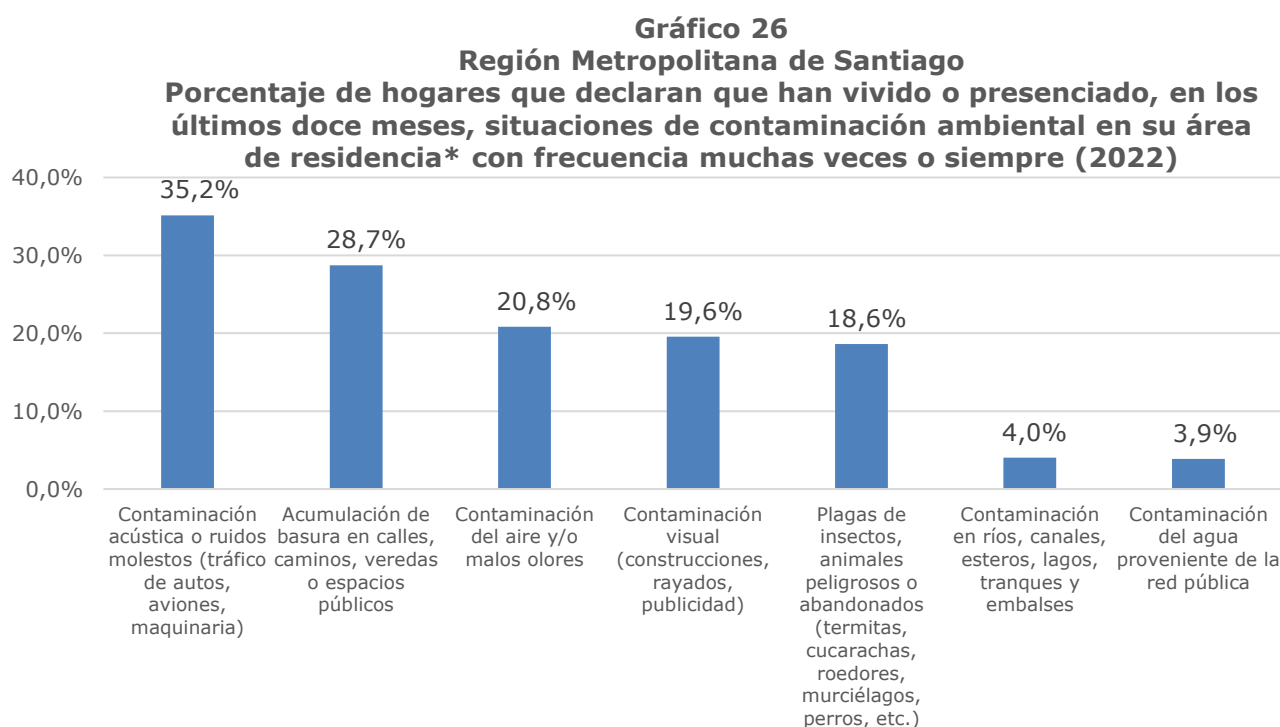
Finalmente, respecto al porcentaje de hogares de la RMS que declara haber vivido o presenciado en su área de residencia<sup>3</sup> siempre o muchas veces alguna situación de contaminación (de un total de siete posibles situaciones que se enumeran), los resultados de Casen 2022 permiten establecer que 35,2% de los hogares encuestados se ha visto expuesto a situaciones de contaminación acústica o ruidos molestos (Gráfico 26).

Asimismo, el 28,7% de los hogares de la región ha visto acumulación de basura en calles, caminos, veredas o espacios públicos dentro su área de residencia.

Los problemas de contaminación del aire y presencia de malos olores son consignados por el 20,8% de los hogares y los de contaminación visual (construcciones, rayados, publicidad) por el 19,6%.

Un 18,6% señala la presencia de plagas de insectos, animales peligrosos o abandonados (termitas, cucarachas, roedores, murciélagos, perros, etc.) a no más de quince minutos del lugar en el que reside.

La incidencia de problemas tales como contaminación en ríos, canales, esteros, lagos, tranques y embalses o contaminación del agua proveniente de la red pública alcanzan incidencias mucho más bajas, de 4,0% y 3,9% del total de hogares, respectivamente.



\*Se entiende por área de residencia una distancia de no más de quince minutos caminando desde su vivienda. El porcentaje señalado corresponde a la agregación de las respuestas a las categorías "siempre" o "muchas veces".

Nota: al 95% de confianza, son estadísticamente significativas las diferencias entre las distintas categorías.  
Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

<sup>3</sup> a una distancia de no más de quince minutos caminando desde su vivienda.

## 5. Conclusiones

- i. Los resultados de la encuesta Casen 2022 señalan que el 53,0% de los hogares de la RMS es propietario de la vivienda en la que habita, mientras que el 33,8% es arrendatario. La modalidad de cesión alcanza una incidencia media del 10,1% pero supera el 18% en el primer decil de ingresos. En tanto, los hogares arrendatarios de su vivienda exceden el 40% en los tres deciles de mayores ingresos.
- ii. Entre aquellos hogares que son propietarios de su vivienda, la incidencia de las jefaturas de hogar femeninas alcanza al 48,2%, pero llega a casi el 60% en el decil de menores ingresos.
- iii. Con respecto al índice de materialidad de las viviendas, -el cual se relaciona con el material predominante en los muros exteriores, techo y piso de la vivienda-, los resultados de Casen 2022 indican que el 92,1% de los hogares de la región habita en una vivienda con materialidad “aceptable” y el 7,7% reside en viviendas que califican como “recuperables”. Sin embargo, entre los hogares del primer decil, la proporción que reside en una vivienda de materialidad “recuperable” bordea el 15%.
- iv. El índice de estado de conservación de muros, techo y pisos permite afirmar que el 27,5% de los hogares de la RMS habita una vivienda cuyo estado de conservación es “regular” o “malo”. Al estimar ese mismo porcentaje por decil de ingreso, se observa que mientras en el decil de mayores ingresos la proporción correspondiente es 5,6%, entre los hogares del primer decil es 44,7%. De forma análoga, la proporción de hogares de la RMS cuyo índice de calidad global de sus viviendas califica como “recuperable” o “irrecuperable” alcanza un valor de 7,5%. Al desagregar dicho promedio por decil, se comprueba que mientras en el decil X el porcentaje correspondiente es de sólo 2,2%, en el decil I llega hasta 16,1%.
- v. Según Casen 2022 la incidencia del hacinamiento entre los hogares de la RMS alcanza al 6,2% (el hacinamiento crítico alcanza a 0,7%). Sin embargo, entre los hogares pertenecientes a los tres deciles de menores ingresos el porcentaje de hacinamiento supera el 10,0%.
- vi. En cuanto a la magnitud del allegamiento externo, los resultados de Casen 2022 indican que en la RMS hay 99 mil hogares que comparten la vivienda que habitan con otros hogares (3,5% del total de hogares). Por otra parte, la magnitud del allegamiento interno es dimensionada a través de la estimación de la presencia de 582 mil núcleos secundarios o no principales integrando hogares de la RMS.
- vii. El déficit habitacional cuantitativo en la RMS alcanzaría –según Casen 2022- a 331 mil viviendas. La cifra anterior representa una caída de 10 mil viviendas con respecto al déficit detectado en Casen 2017 (una baja de 2,8%). Sin embargo, el 45,0% del déficit total estimado para 2022 se concentra en los tres deciles de menores ingresos. Con respecto al déficit cualitativo, éste se estima en 410 mil viviendas (número de viviendas con al menos un requerimiento de ampliación, de servicios básicos o de mejoramiento material y conservación).

- viii. De acuerdo con los resultados de Casen 2022 en la RMS, el 97,0% de los hogares de la región ubica su residencia a menos de 8 cuadras o 1 km. de un servicio de transporte público (paradero o estación); el 96,0% de los hogares se encuentra a una distancia inferior a 20 cuadras o 2,5 km. de un centro educacional (colegio o jardín infantil): similarmente, la proporción de hogares de la región cuya vivienda está a menos de 20 cuadras o 2,5 km. de un centro de salud alcanzaría al 88,7%.
- ix. Respecto del porcentaje de hogares de la RMS que declara haber vivido o presenciado en su área de residencia algún problema de contaminación, los resultados de la Casen 2022 permiten establecer que el 35,2% se ha visto expuesto a situaciones de contaminación acústica o ruidos molestos. El 28,7% de los hogares declara haber visto acumulación de basura en calles, caminos, veredas o espacios públicos dentro su área de residencia. Los problemas de contaminación del aire y presencia de malos olores son señalados por el 20,8% de los hogares y los de contaminación visual (construcciones, rayados, publicidad) por el 19,6%. Un 18,6% señala la presencia de plagas de insectos, animales peligrosos o abandonados (termitas, cucarachas, roedores, murciélagos, perros, etc.) a no más de quince minutos del lugar en el que reside.

## Anexo – Definiciones indicadores de vivienda

### a. Índice de materialidad

#### Construcción del índice de materialidad de la vivienda a partir de Encuesta Casen 2022

Variable	Categorías	Casen 2022
Muros Exteriores	Aceptable	Hormigón armado; albañilería (bloque de cemento, piedra o ladrillo); tabique forrado por ambas caras (madera, lata u otro).
	Recuperable	Tabique sin forro interior (madera u otro); Adobe, barro, quinchá, pirca u otro artesanal tradicional.
	Irrecuperable	Materiales precarios o de desecho (cartón, latas, sacos, plásticos, etc.).
Techo	Aceptable	Tejas o tejuela (arcilla, metálica, cemento, madera, asfáltica); losa hormigón; planchas metálicas (zinc, cobre, etc.) o fibrocemento (pizarreño).
	Recuperable	Fonolita; paja, coirón, totora o caña.
	Irrecuperable	Materiales precarios o de desecho; sin cubierta en el techo.
Piso	Aceptable	Parquet, madera, piso flotante o similar; cerámico, porcelanato, flexit; alfombra o cubrepiso
	Recuperable	Baldosa de Cemento, Radier
	Irrecuperable	Piso de tierra

#### Construcción del índice de materialidad de la vivienda a partir de Encuesta Casen 2022

Categoría	Descripción
Aceptable	Materialidad en muros, piso y techo aceptable
Recuperable	Entre 1 y 3 indicadores recuperables y ninguno irrecuperable. Subcategoría (a): muro recuperable, resto aceptable; Subcategoría (b) 2 ó más indicadores recuperables, ninguno irrecuperable ó 1 indicador recuperable distinto de muros y ningún indicador irrecuperable
Irrecuperable	Al menos un indicador irrecuperable (muro, piso o techo)

**b. Índice de estado de conservación de la vivienda**

**Construcción del índice de estado de conservación de la vivienda a partir de Encuesta Casen 2022**

<b>Categoría</b>	<b>Descripción</b>
Bueno	Estado de conservación bueno en muros y estado de conservación bueno o aceptable en techo o piso
Regular	Estado de conservación aceptable en muros y estado de conservación bueno o aceptable en techo o piso
Malo	Al menos un indicador con estado de conservación malo (muro, piso o techo)

**c. Índice de acceso a servicios sanitarios básicos de la vivienda**

**Construcción del índice de acceso a servicios sanitarios básicos de la vivienda a partir de Encuesta Casen 2022**

<b>Indicador</b>	<b>Categorías</b>	<b>Casen 2022</b>
Disponibilidad de Agua	Aceptable	Con llave dentro de la vivienda
	Deficitario	Con llave dentro del sitio pero fuera de la vivienda; No tiene sistema, la acarrea
Servicio Higiénico (eliminación de excretas)	Aceptable	WC conectado al alcantarillado; WC conectado a fosa séptica
	Deficitario	Letrina sanitaria conectada a pozo negro; Cajón sobre pozo negro; Cajón sobre acequia o canal; Cajón conectado a otro sistema; Baño químico dentro del sitio; No dispone de sistema
Origen del agua	Aceptable	Red pública con medidor propio; Red pública con medidor compartido; Red pública sin medidor; Pozo o noria (sólo en zona rural); Río, vertiente, lago o estero (sólo en zona rural); Camión aljibe (sólo en zona rural)
	Deficitario	Otra fuente; Río, vertiente, lago o estero (sólo en zona urbana); Camión aljibe (sólo en zona urbana); Pozo o noria (sólo en zona urbana)

**Construcción del índice de acceso a servicios sanitarios básicos de la vivienda a partir de Encuesta Casen 2022**

<b>Categoría</b>	<b>Descripción</b>
Aceptable	Disponibilidad agua aceptable, Servicio higiénico aceptable y origen del agua aceptable
Deficitario	Al menos un indicador deficitario

**d. Índice de calidad global de la vivienda**

**Construcción del índice de calidad global de la vivienda a partir de Encuesta Casen 2022**

<b>Categoría</b>	<b>Descripción</b>
Aceptable	Tipo y acceso a servicios básicos aceptable, materialidad aceptable o recuperable en subcategoría (a) sólo muro recuperable, resto aceptable
Recuperable	Tipo aceptable, acceso a servicios básicos deficitario y/o materialidad recuperable en subcategoría (b) otra materialidad recuperable (excluyendo casos con materialidad irrecuperable)
Irrecuperable	Tipo o materialidad irrecuperable

**e. Índice de hacinamiento**

**Construcción del índice de hacinamiento a partir de Encuesta Casen 2022**

<b>Categoría</b>	<b>Descripción</b>
Sin hacinamiento	Hogares con menos de 2,5 personas por dormitorio de uso exclusivo
Hacinamiento medio	Hogares entre 2,5 y 3,4 personas por dormitorio de uso exclusivo
Hacinamiento alto	Hogares entre 3,5 y 4,9 personas por dormitorio de uso exclusivo
Hacinamiento crítico	Hogares con 5 y más personas por dormitorio de uso exclusivo; hogares sin dormitorios de uso exclusivo