



Vivienda y Entorno
Región Metropolitana de Santiago:
Resultados encuesta Casen 2024
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, mayo 2026

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 2024, 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 Casen y Censo. En esta sección también se examina el concepto de déficit cualitativo de viviendas, estableciéndose su magnitud y desagregación por decil de ingreso.

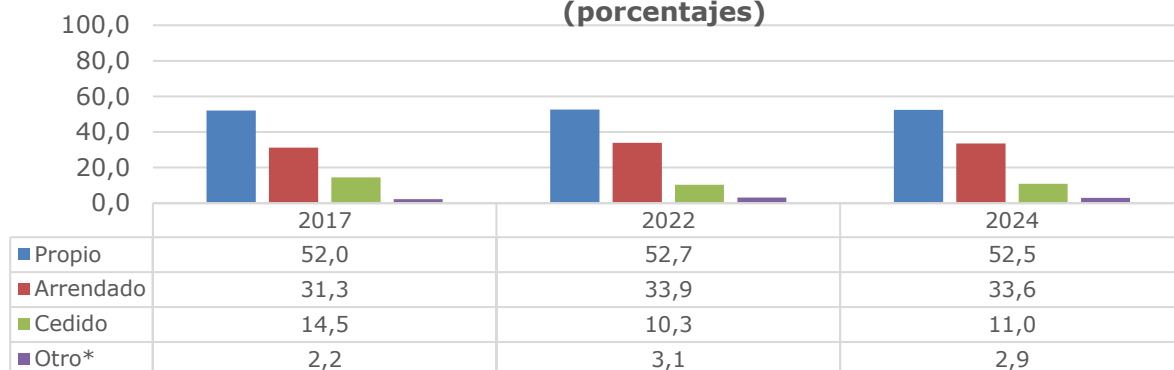
La cuarta sección recoge algunos resultados relacionados con las preguntas sobre entorno de las viviendas que fueron incorporadas, por primera vez, en el cuestionario de la encuesta Casen 2015. Concretamente, se presenta información sobre disponibilidad de distintas alternativas de equipamiento: servicios de transporte, centros educacionales, centros de salud y supermercados o almacenes. 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 2024 señalan que el 52,5% de los hogares de la RMS es propietario del sitio correspondiente a la vivienda que habitan (Gráfico 1). Asimismo, el 33,6% de los hogares manifiesta que el sitio es arrendado, mientras que el 11,0% indica que el sitio que ocupa su vivienda fue cedido. Las modalidades restantes (usufructo u ocupación o posesión irregular) alcanzan una incidencia conjunta de 2,9%.

Gráfico 1
Región Metropolitana de Santiago
Distribución de los hogares según situación de tenencia del sitio
(2017-2022-2024)
(porcentajes)

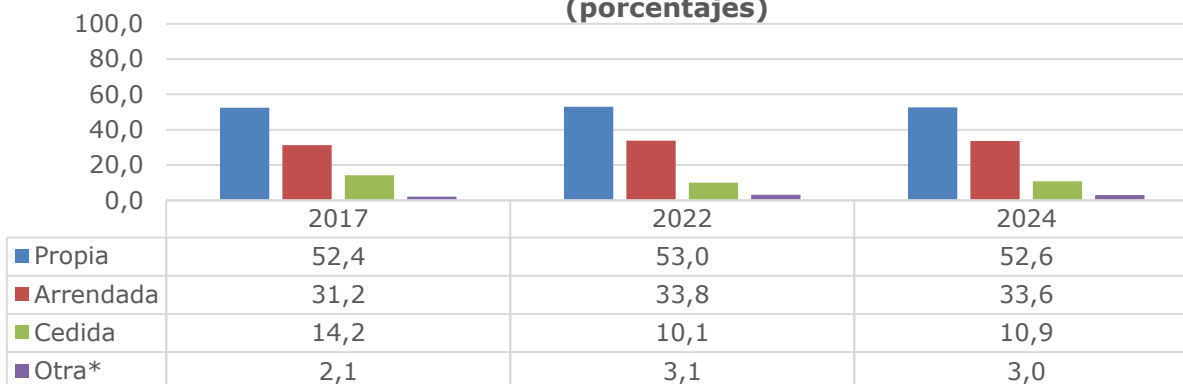


Nota: al 95% de confianza, las diferencias no son estadísticamente significativas entre 2022 y 2024 para todas las categorías presentadas.

*Otra: incluye tenencia por usufructo (sólo uso y goce), ocupación irregular (de hecho) y poseedor irregular. Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

En relación con la tenencia de la vivienda, el 52,6% de los hogares de la RMS es propietario de la vivienda que habita, mientras que el 33,6% es arrendatario (Gráfico 2). El porcentaje de hogares que ocupa una vivienda bajo la modalidad de cesión alcanza al 10,9%. La incidencia de otras modalidades de tenencia alcanzó una participación conjunta de 3,0%.

Gráfico 2
Región Metropolitana de Santiago
Distribución de los hogares según situación de tenencia de la vivienda
(2017-2022-2024)
(porcentajes)



Nota: al 95% de confianza, las diferencias no son estadísticamente significativas entre 2022 y 2024 para todas las categorías presentadas.

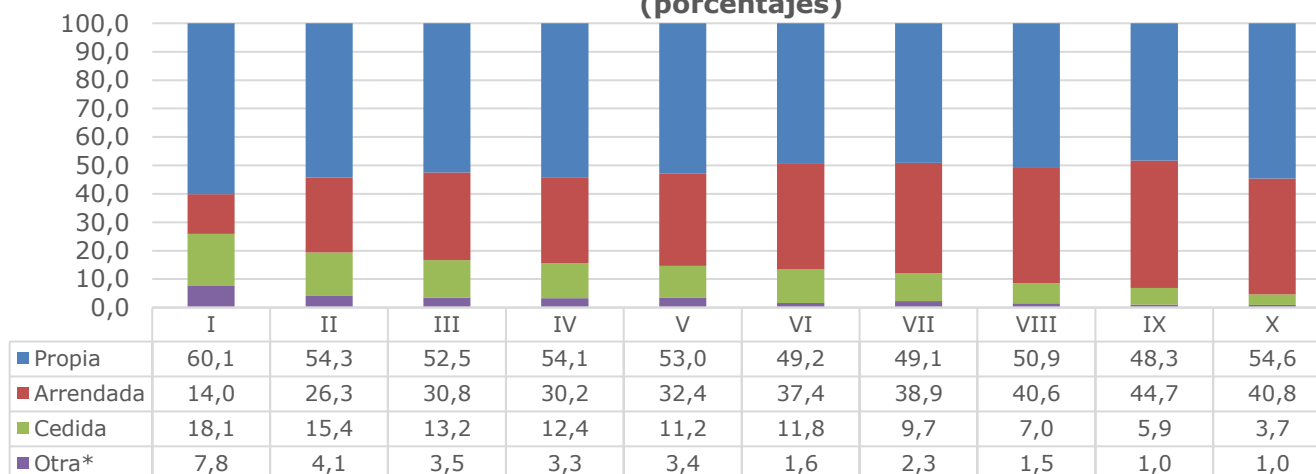
*Otra incluye tenencia por usufructo (sólo uso y goce), ocupación irregular (de hecho) y poseedor irregular. Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

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 X, con el 60,1% y el 54,6% 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 40,6%, 44,7% y 40,8% 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 a 14,0%. Entre los hogares de este último grupo, la incidencia de las viviendas cedidas llega a 18,1% versus sólo 3,7% 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 I y llega a 7,8%, mientras que la más baja corresponde a los deciles IX y X con sólo 1,0% de los hogares de esos grupos.

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 (2024) (porcentajes)



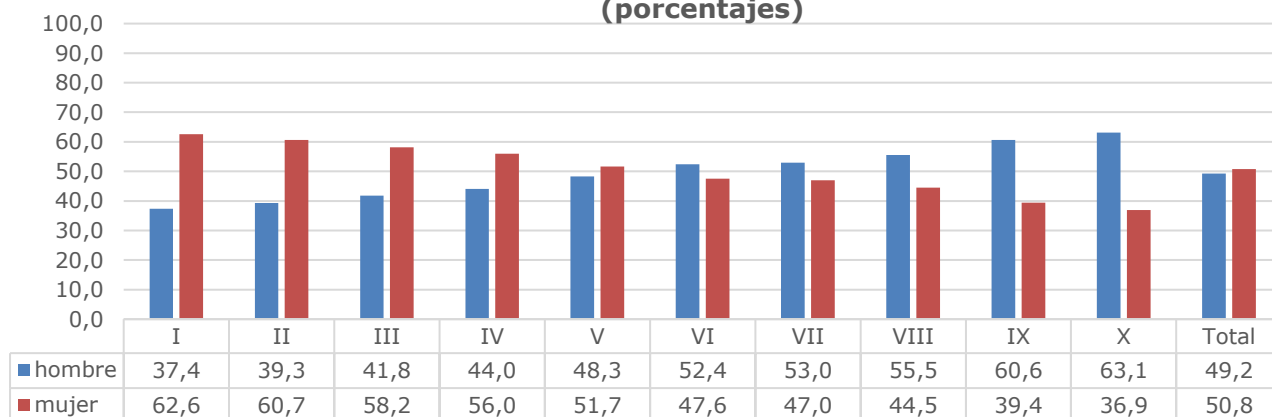
Nota: al 95% de confianza, las diferencias son estadísticamente significativas respecto del promedio regional para los deciles I, VI, VII y IX en el caso de "propia"; deciles I, II, IV, VI, VII, VIII, IX y X en el caso de "arrendada"; deciles I, II, III, VIII, IX y X en el caso de "cedida"; y deciles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

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

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 49,2% de éstos tienen como jefe(a) de hogar a un hombre, mientras que el 50,8% 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 63,1% 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 62,6% 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 (2024)
(porcentajes)

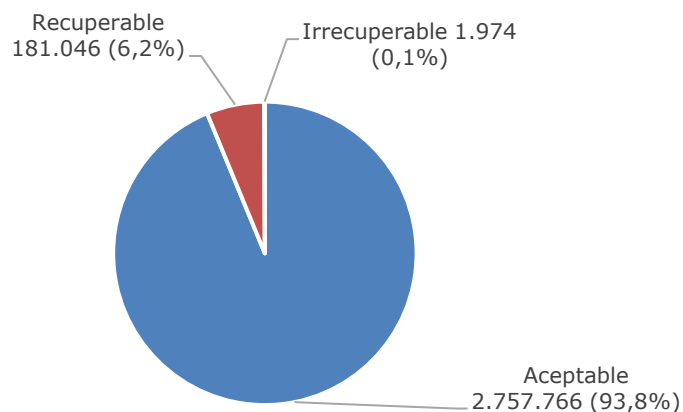


Nota: al 95% de confianza, las diferencias entre hombres y mujeres son estadísticamente significativas, excepto para los deciles V y VI.

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 2024 señalan que el 93,8% de los hogares de la región habita en una vivienda con materialidad "aceptable" y el 6,2% reside en viviendas "recuperables"¹ (Gráfico 5). El porcentaje de hogares habitando viviendas "irrecuperables" (construidas en base a material de desecho o muy precario) alcanzaría a 0,1%; es decir, algo menos de 2 mil hogares de la RMS.

Gráfico 5
Región Metropolitana de Santiago
Distribución de hogares según índice de materialidad
(2024)*



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

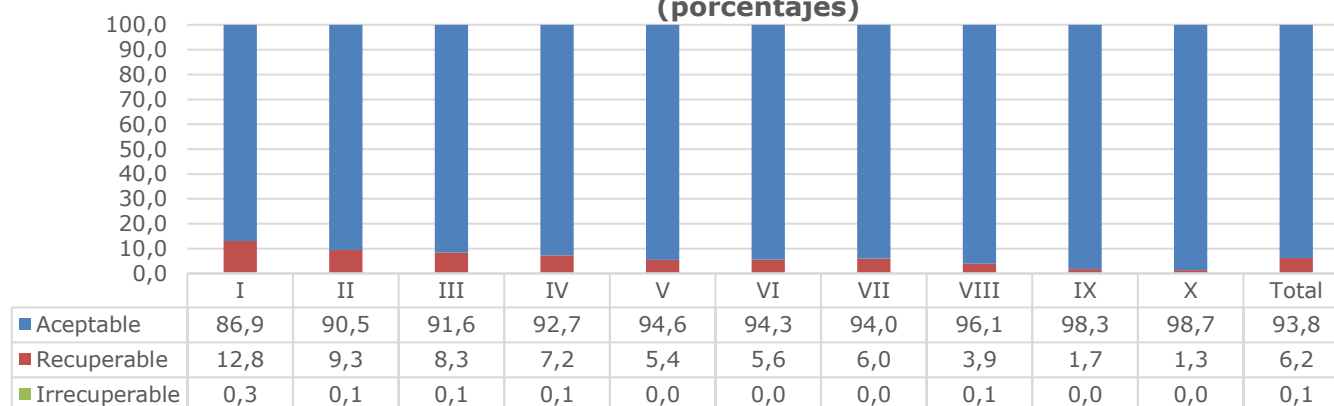
*Ver definiciones de categorías del índice de materialidad en anexo.

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

¹ 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 12,8% (versus 1,3% entre los hogares del decil X).

Gráfico 6
Región Metropolitana de Santiago
Distribución de hogares según índice de materialidad por decil de ingreso autónomo regional per cápita (2024)
(porcentajes)

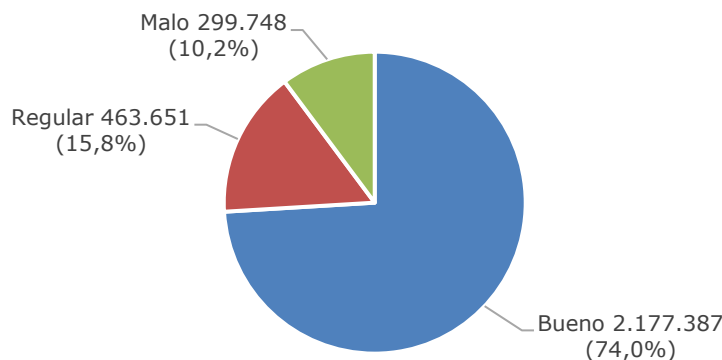


Nota: al 95% de confianza, las diferencias son estadísticamente significativas respecto del promedio regional, excepto para las categorías "aceptable" y "recuperable" en los casos de los deciles IV, V, VI, y VII; para la categoría "irrecuperable" sólo en el caso del decil VI.

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 2024 indican que el 74,0% de los hogares de la RMS habita una vivienda en estado “bueno”, el 15,8% reside en una vivienda de estado “regular”, y el 10,2% restante en una de estado “malo” (Gráfico 7).

Gráfico 7
Región Metropolitana de Santiago
Distribución de hogares según índice de estado de conservación de la vivienda (2024)*



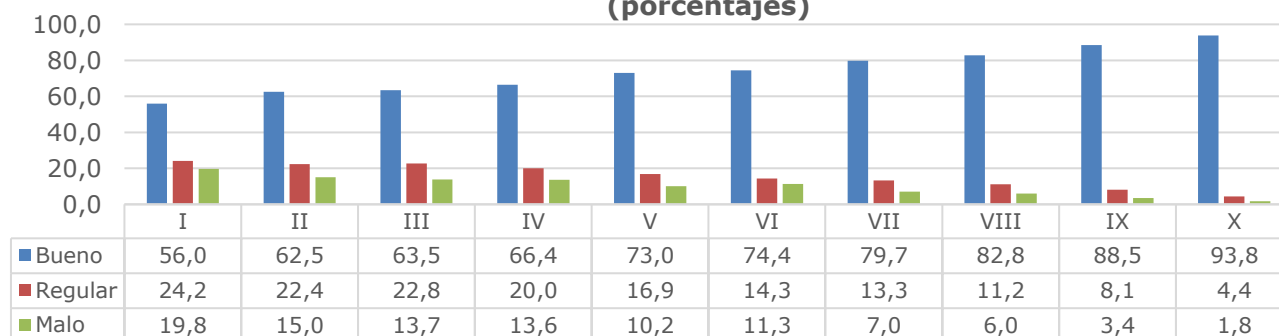
Nota: al 95% de confianza, las diferencias son estadísticamente significativas entre las distintas categorías.

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

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 19,8% de los hogares pertenecientes al decil de menores ingresos habita una vivienda en estado de conservación "malo" (versus el 1,8% de los hogares del decil de mayores ingresos). Si el 24,2% 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 4,4%. Asimismo, si el 93,8% 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 56,0%.

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 (2024)* (porcentajes)



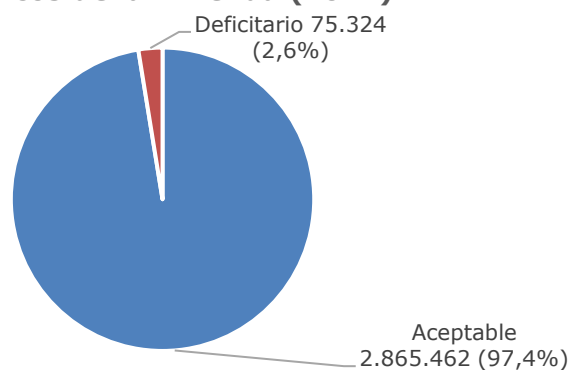
Nota: al 95% de confianza, las diferencias son estadísticamente significativas respecto del promedio regional, excepto para los deciles V y VI en todas las categorías.

*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 97,4% de los hogares de la RMS vive en una vivienda "aceptable" y el 2,6% en una que 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 (2024)*



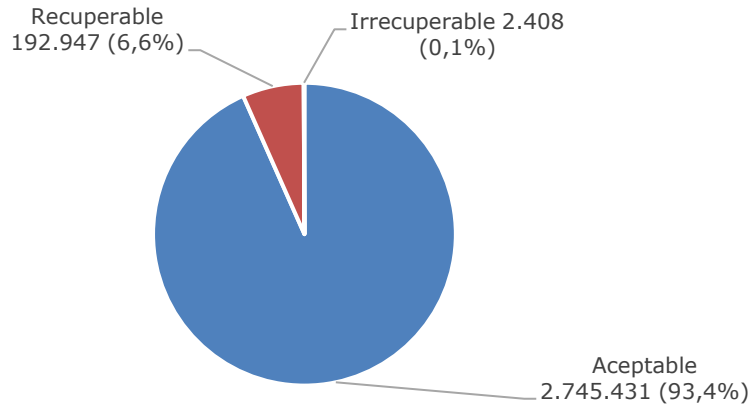
Nota: al 95% de confianza, las diferencias son estadísticamente significativas entre las distintas categorías.

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

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 93,4% de los hogares vive en una vivienda “aceptable”, el 6,6% en una vivienda “recuperable” y el 0,1% restante en una vivienda “irrecuperable” (Gráfico 10).

Gráfico 10
Región Metropolitana de Santiago
Distribución de hogares según índice de calidad global de la vivienda (2024)*



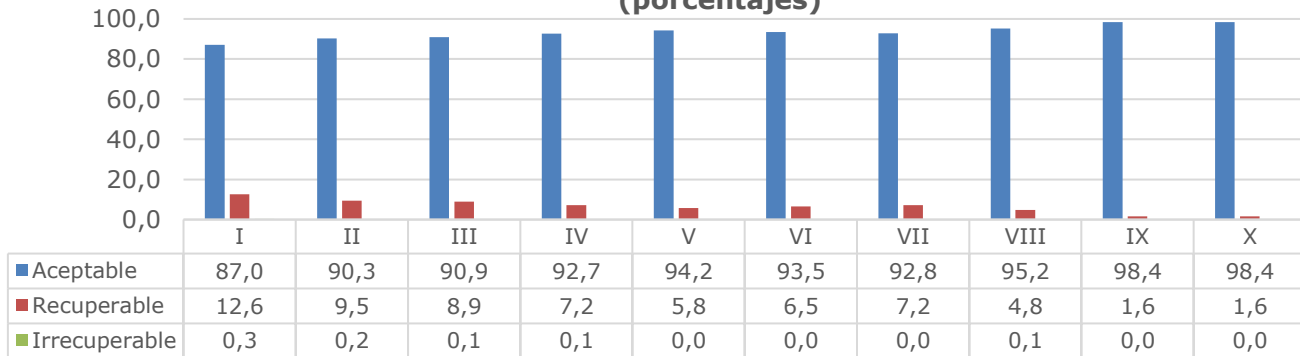
Nota: al 95% de confianza, las diferencias son estadísticamente significativas entre las distintas categorías.

*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 a 0,3%, 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 a 12,6%, entre los hogares del decil X sólo es 1,6% (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 percápita (2024)
(porcentajes)



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

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

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

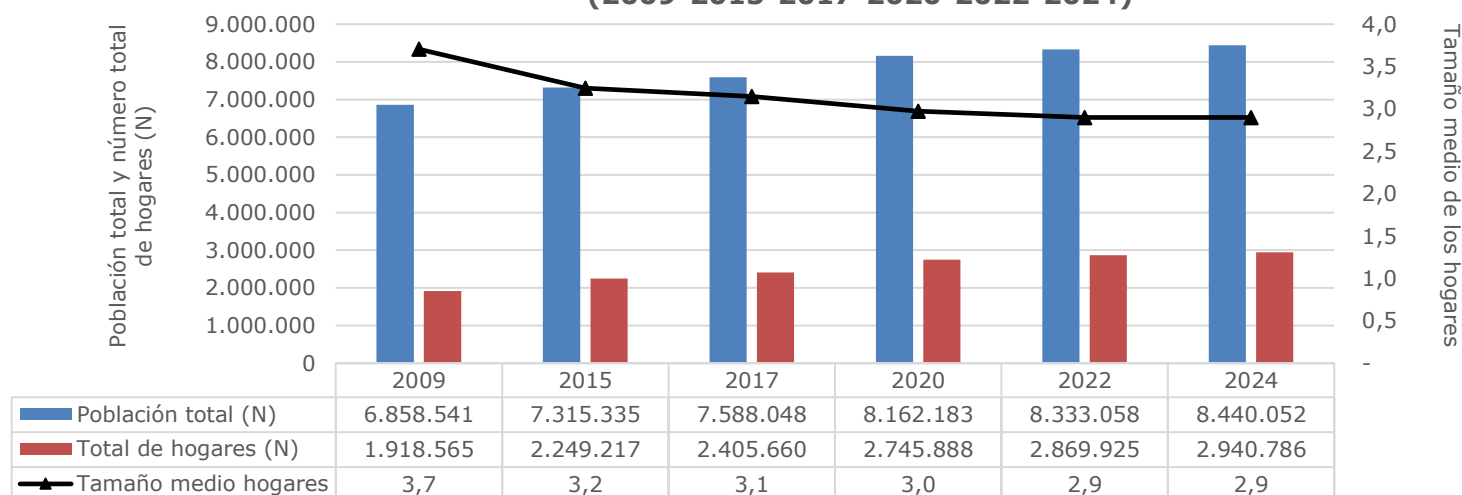
2. Hacinamiento y allegamiento

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 2024.

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 23,1% entre los años 2009 y 2024; en el mismo período el número de hogares creció en 53,3%.

Como consecuencia de lo anterior, el tamaño medio de un hogar de la RMS cayó desde 3,7 miembros en 2009 hasta 2,9 miembros en 2024 (Gráfico 12).

Gráfico 12
Región Metropolitana de Santiago
Tamaño medio de los hogares
(2009-2015-2017-2020-2022-2024)



Nota: al 95% de confianza las diferencias no son estadísticamente significativas para el tamaño medio del hogar entre los años 2022 y 2024.

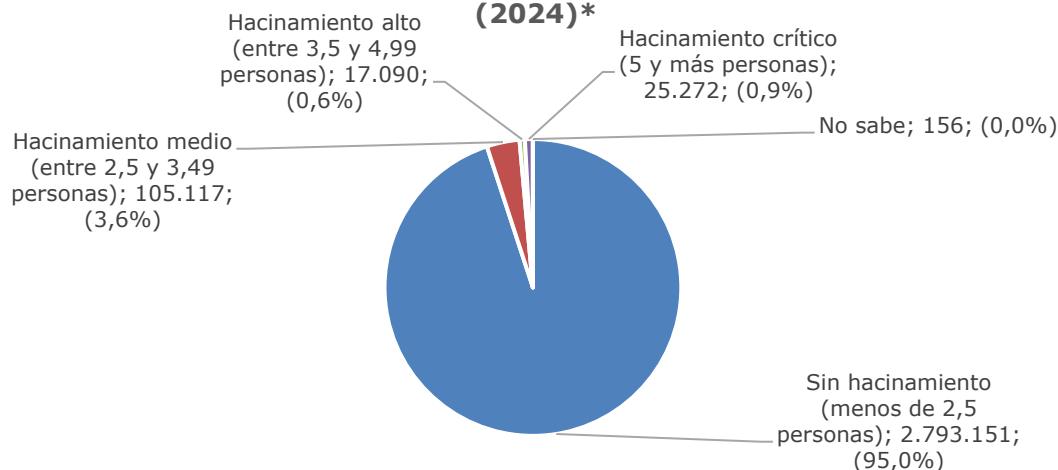
Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

En cuanto a la incidencia del hacinamiento (Gráfico 13), se observa que el 3,6% de los hogares de la región presenta hacinamiento medio (2,5 a 3,49 personas por recinto habitable).

La proporción de hogares con hacinamiento alto (3,5 a 4,9 personas por recinto habitable) alcanza al 0,6%, mientras que el 0,9% sufre hacinamiento crítico (5 o más personas por recinto habitable).

De esta forma, la proporción total de hogares de la RMS con hacinamiento (sea medio, alto o crítico) alcanza a 5,0% mientras que el 95,0% no presenta hacinamiento.

Gráfico 13
Región Metropolitana de Santiago
Distribución de hogares según índice de hacinamiento de la vivienda (2024)*



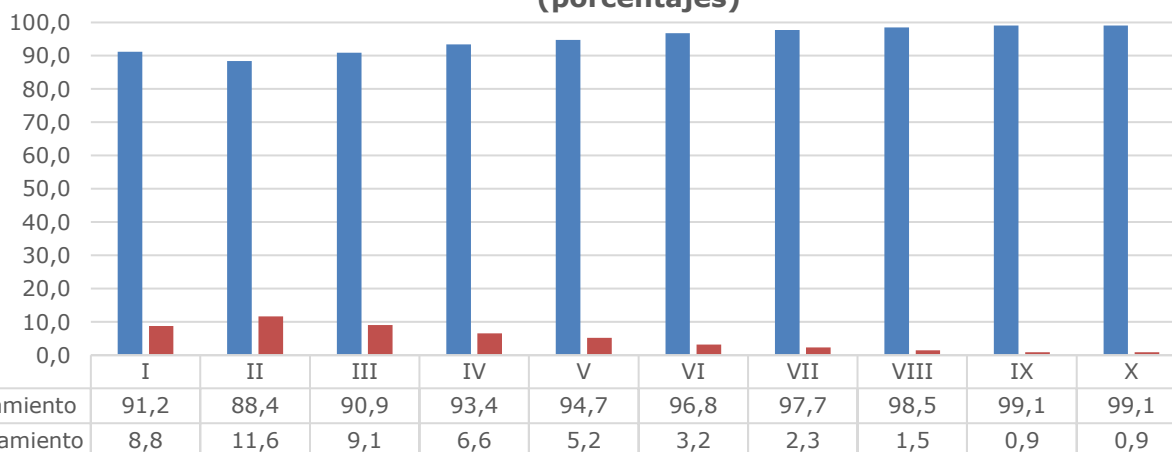
Nota: al 95% de confianza las diferencias son estadísticamente significativas entre las categorías señaladas.

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

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 a 8,8%; entre los hogares del segundo decil la incidencia del hacinamiento es aún más alta, llegando hasta 11,6%. Por el contrario, entre los hogares del decil de ingresos más altos, el porcentaje total de hogares con algún grado de hacinamiento sólo alcanza al 0,9%.

Gráfico 14
Región Metropolitana de Santiago
Distribución de hogares según índice de hacinamiento de la vivienda por decil de ingreso autónomo regional per cápita (2024)* (porcentajes)



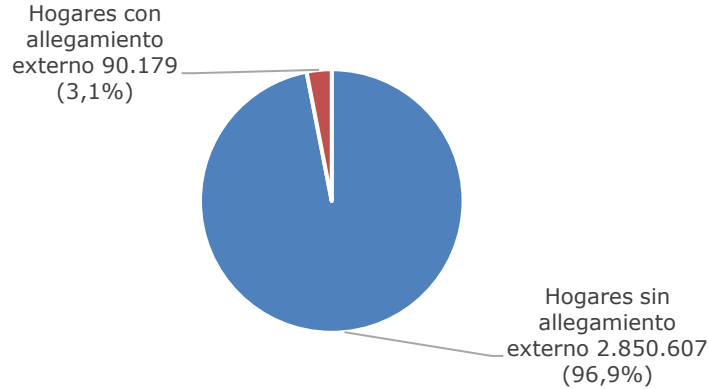
Nota: al 95% de confianza las diferencias son estadísticamente significativas respecto del promedio regional, excepto para el decil V.

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

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 2024 en la RMS permiten identificar la existencia de 90 mil hogares principales que comparten su vivienda con un hogar no 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 a 3,1% del total de hogares de la región (Gráfico 15).

Gráfico 15
Región Metropolitana de Santiago
Distribución de hogares según allegamiento externo (2024)



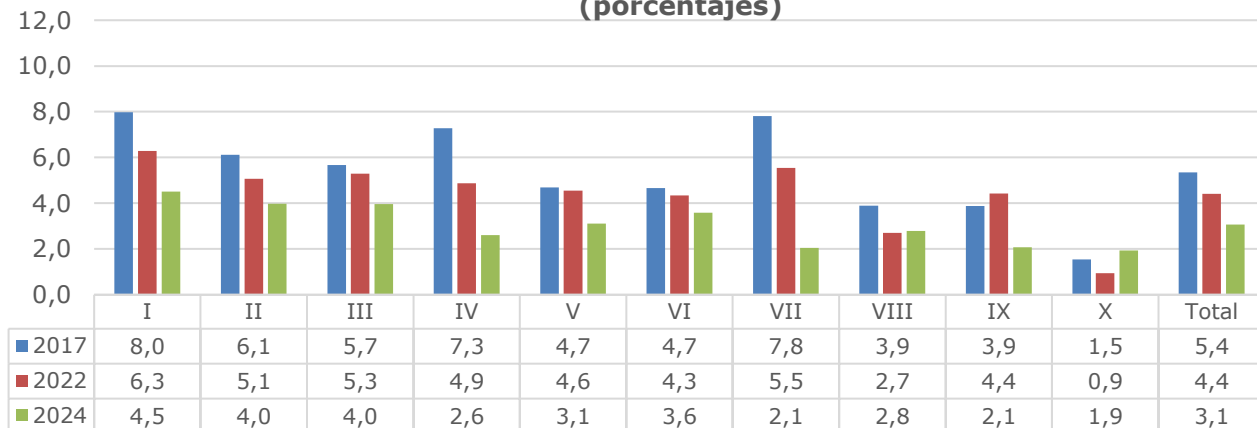
Nota: al 95% de confianza las diferencias son estadísticamente significativas entre las categorías señaladas.

*La presencia de allegamiento externo es la identificación de aquellos hogares que comparten su vivienda con 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.

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

Al comparar el promedio regional de allegamiento externo para 2024 con la estimación correspondiente a 2022, se constata una reducción (desde 4,4% a 3,1%), la cual resultó ser estadísticamente significativa. Sin embargo, esto no ocurrió de manera homogénea entre los distintos deciles de ingreso (Gráfico 16).

Gráfico 16
Región Metropolitana de Santiago
Tasa de allegamiento externo por decil de ingreso autónomo regional per cápita del hogar (2017-2022-2024)
(porcentajes)

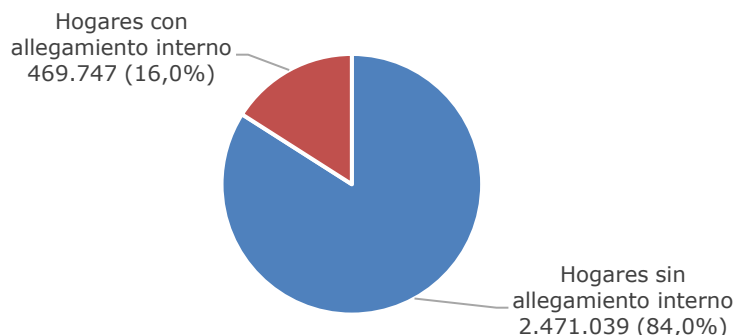


Nota: al 95% de confianza las diferencias entre 2022 y 2024 son estadísticamente significativas para el promedio regional y para los deciles I, IV y VII.

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 2024 en la RMS permiten identificar la existencia de 469 mil hogares con más de un núcleo (16,0% del total de hogares) (Gráfico 17)².

Gráfico 17
Región Metropolitana de Santiago
Distribución de hogares según allegamiento interno (2024)*



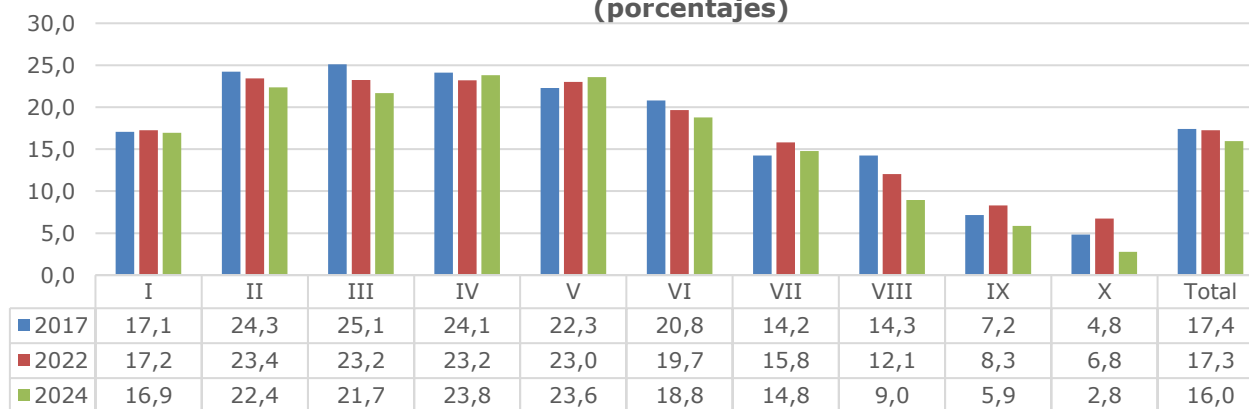
Nota: al 95% de confianza las diferencias son estadísticamente significativas entre las categorías señaladas.

*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.

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

Entre 2022 y 2024 se observa una variación estadísticamente significativa en el porcentaje medio de allegamiento interno regional (desde 17,3% en 2022 hasta 16,0% en 2024) (Gráfico 18). Sin embargo, la variación detectada entre los distintos deciles de ingreso sólo resultó ser estadísticamente significativa para los tres deciles de ingresos más altos; en los deciles II, III, IV y V, el allegamiento interno todavía supera el 20%.

Gráfico 18
Región Metropolitana de Santiago
Tasa de allegamiento interno por decil de ingreso autónomo regional per cápita del hogar (2017-2022-2024) (porcentajes)



Nota: al 95% de confianza las diferencias entre 2017 y 2022 son estadísticamente significativas para el promedio regional y para los deciles VIII, IX y X.

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

² 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

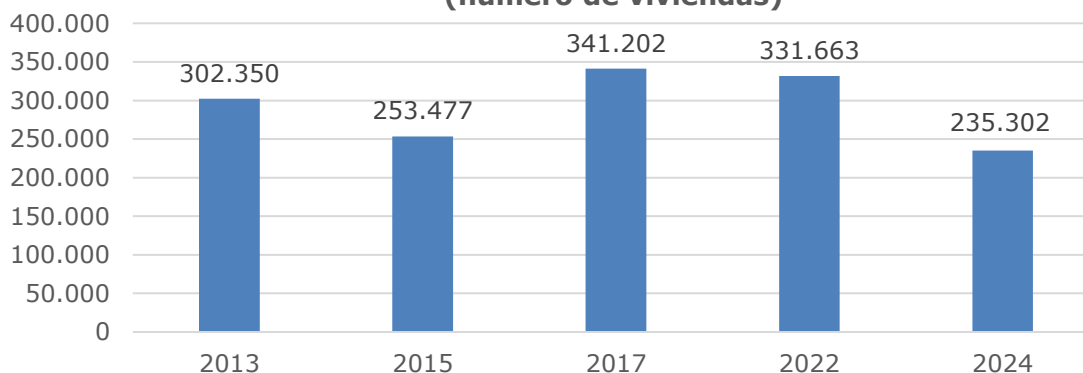
La determinación de la magnitud del déficit habitacional cuantitativo a partir de los resultados de la encuesta Casen procede por la estimación de cada uno de sus cuatro componentes, los que se especifican en forma detallada en la siguiente tabla.

Componentes para la medición del déficit cuantitativo de vivienda a partir de Encuestas Casen 2013-2024

| 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) | Déficit Cuantitativo Total | Sumatoria simple (a) + (b) + (c) + (d) (componentes excluyentes entre sí). |

De acuerdo con la definición anterior, la magnitud del déficit habitacional cuantitativo en la RMS, obtenida a partir de los resultados de Casen 2024, alcanzaría a 235 mil viviendas (Gráfico 19). Con esto, entre los años 2022 y 2024 el déficit habría caído en casi 100 mil viviendas; en cambio, si la comparación se realiza respecto del año 2013, el déficit habría descendido en algo menos de 70 mil viviendas.

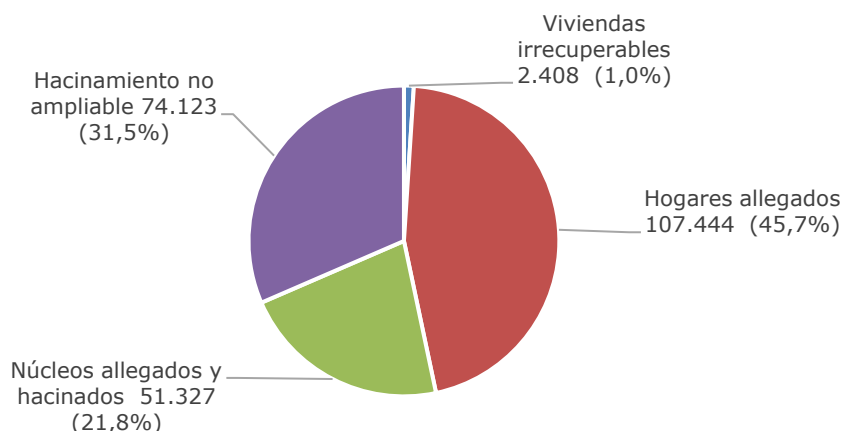
Gráfico 19
Región Metropolitana de Santiago
Magnitud del déficit habitacional cuantitativo (2013-2024)*
(número de viviendas)



Nota: al 95% de confianza, la diferencia entre los años 2022 y 2024 es estadísticamente significativa.
*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.
Fuente: encuesta Casen, Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

La distribución del déficit habitacional cuantitativo correspondiente a 2024 en sus componentes, se muestra en el Gráfico 20. De acuerdo con esto, el 45,7% del déficit (107 mil viviendas) correspondería a hogares allegados; el 31,5% a hacinamiento no ampliable (74 mil viviendas); el 21,8% a núcleos allegados hacinados (51 mil viviendas); y el 1,0% restante a viviendas irreuperables (2 mil viviendas).

Gráfico 20
Región Metropolitana de Santiago
Distribución del déficit habitacional cuantitativo según tipo (2024)

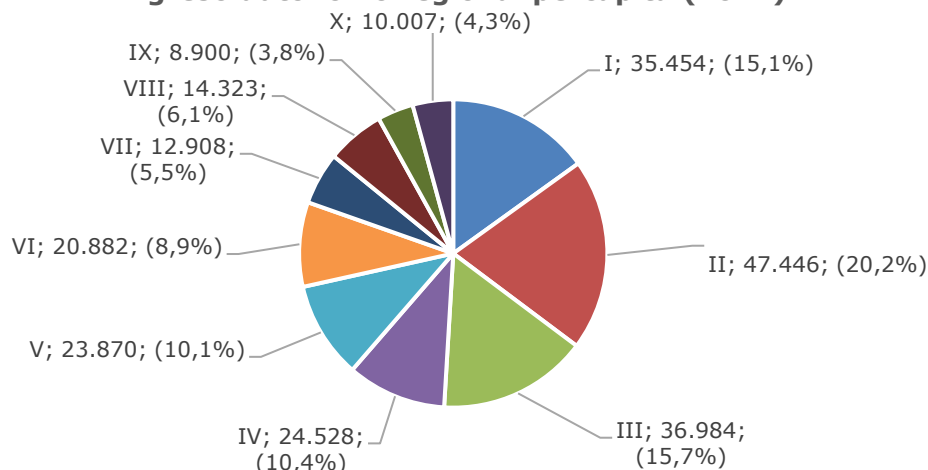


Nota: al 95% de confianza las diferencias son estadísticamente significativas entre las categorías señaladas.

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

Al desagregar el déficit habitacional cuantitativo estimado para 2024 por decil de ingreso autónomo regional, es posible advertir que el 50,9% del déficit se concentra en los hogares pertenecientes a los tres deciles de menores ingresos (Gráfico 21). Asimismo, algo más 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 percápita (2024)



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

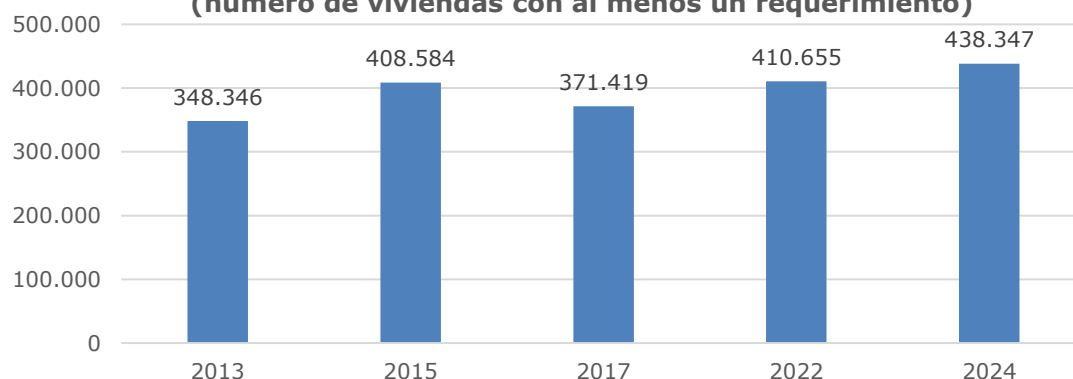
En forma complementaria al déficit cuantitativo, los resultados del módulo vivienda de Casen 2024 consideraron la definición de déficit habitacional cualitativo, la cual se precisa en la siguiente tabla:

Componentes para la medición del déficit cualitativo de vivienda a partir de Encuestas Casen 2013-2024

| 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) | Déficit Cualitativo Total | Número de hogares con 1, 2 y 3 requerimientos considerando los componentes indicados en (a), (b) y (c) (componentes no excluyentes entre sí). |

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 2024 correspondiente a la RMS alcanza a 438 mil viviendas (Gráfico 22).

Gráfico 22
Región Metropolitana de Santiago
Magnitud del déficit habitacional cualitativo (2013-2024)*
(número de viviendas con al menos un requerimiento)

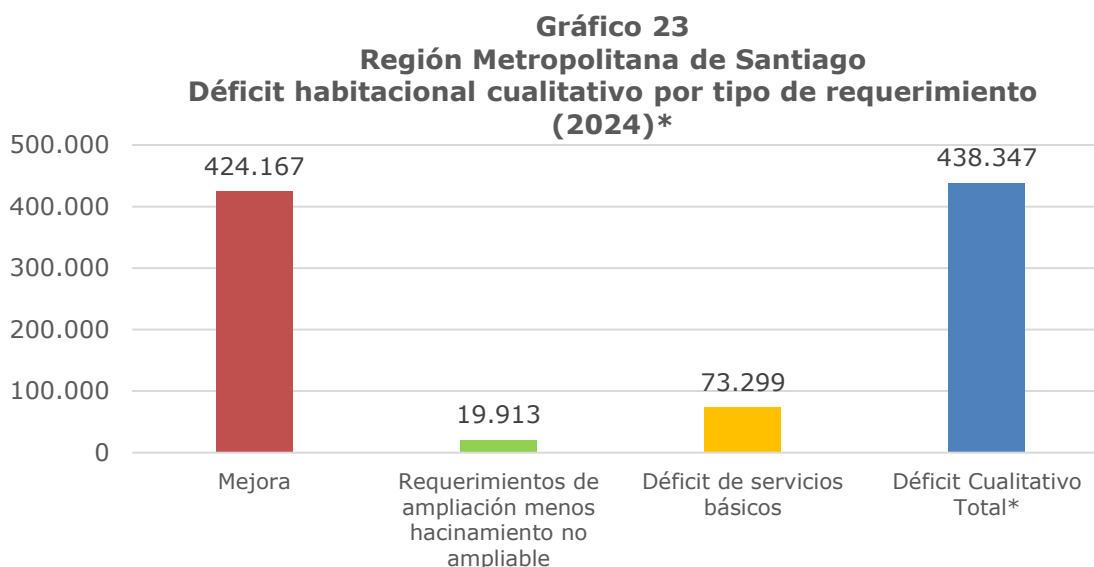


Nota: al 95% de confianza, la diferencia entre los años 2022 y 2024 no es estadísticamente significativa.

*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.

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

Si se desagrega el déficit cualitativo de viviendas estimado para 2024 en sus componentes, se advierte que existen 424 mil requerimientos de mejora, 19 mil requerimientos en cuanto a ampliación menos hacinamiento no ampliable y 73 mil requerimientos respecto a déficit de servicios básicos (Gráfico 23).



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

*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, por lo cual el déficit total es no aditivo respecto de sus componentes.

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

4. Indicadores de Entorno

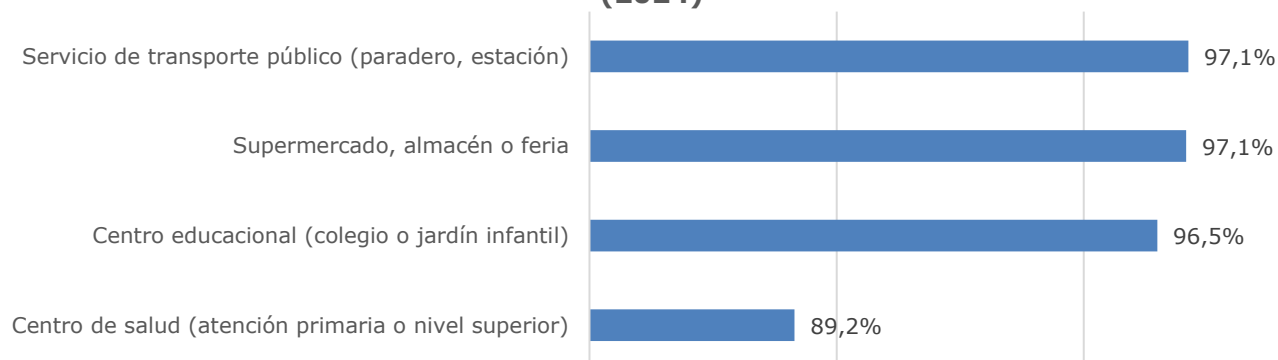
Desde su versión 2015 la encuesta Casen contempla preguntas relacionadas con el entorno en el que viven los hogares. Entre otros aspectos, se preguntó por la disponibilidad de equipamiento comunitario en el entorno del hogar.

Los resultados de esta pregunta entre los hogares de la RMS correspondientes a Casen 2024 se muestran en el Gráfico 24. Según esta información, el 97,1% 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). Una proporción idéntica de hogares declara encontrarse a una distancia inferior a 20 cuadras o 2,5 km. de un supermercado, almacén o feria.

El 96,5% 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 89,2%.

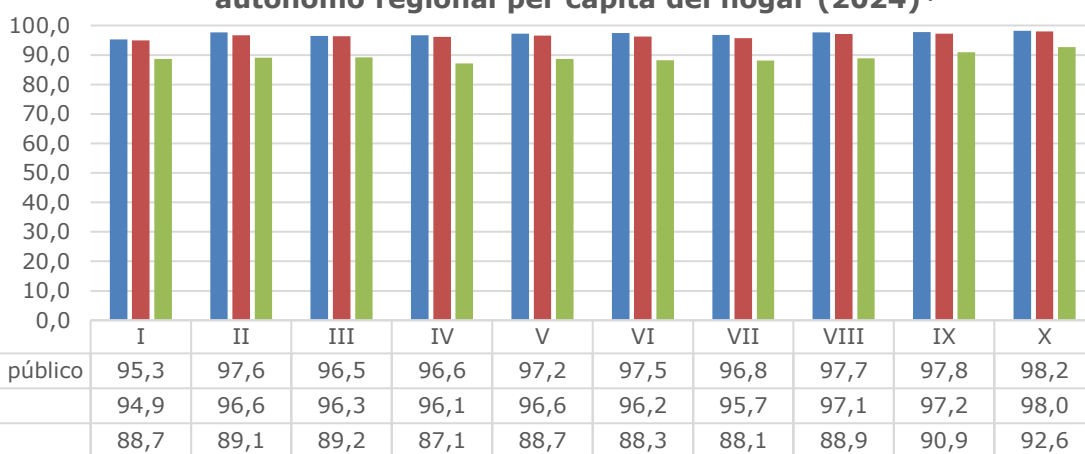
Gráfico 24
Región Metropolitana de Santiago
Porcentaje de hogares que disponen de cada tipo de equipamiento
en el entorno de la vivienda
(2024)*



*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 o 1 km de un servicio de transporte público; menos de 20 cuadras o 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 2024 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 (2024)*



Nota: al 95% de confianza, las diferencias no son estadísticamente significativas respecto del promedio regional, excepto para los deciles I y X en las tres 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 o 1 km de un servicio de transporte público; menos de 20 cuadras o 2,5 Km en el caso de los restantes equipamientos consultados.

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 residencia³ siempre o muchas veces alguna situación de contaminación (de un total de siete posibles situaciones que se enumeran), los resultados de Casen 2024 permiten establecer que 33,8% de los hogares encuestados se ha visto expuesto a situaciones de contaminación acústica o ruidos molestos (Gráfico 26).

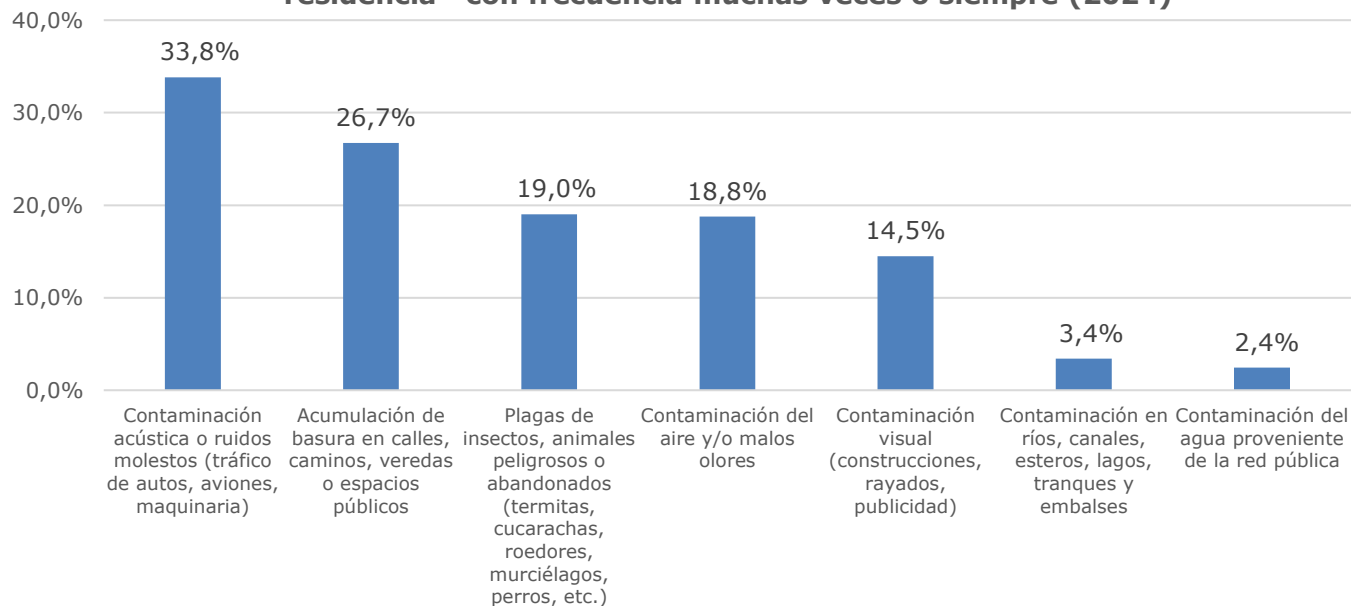
Asimismo, el 26,7% de los hogares de la región ha visto acumulación de basura en calles, caminos, veredas o espacios públicos dentro su área de residencia.

Un 19,0% 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.

Los problemas de contaminación del aire y presencia de malos olores son consignados por el 18,8% de los hogares y los de contaminación visual (construcciones, rayados, publicidad) por el 14,5%.

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 3,4% y 2,4% del total de hogares, respectivamente.

Gráfico 26
Región Metropolitana de Santiago
Porcentaje de hogares que declaran que han vivido o presenciado, en los últimos doce meses, situaciones de contaminación ambiental en su área de residencia* con frecuencia muchas veces o siempre (2024)*



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

³ a una distancia de no más de quince minutos caminando desde su vivienda.

5. Conclusiones

- i. Los resultados de la encuesta Casen 2024 señalan que el 52,6% de los hogares de la RMS es propietario de la vivienda en la que habita, mientras que el 33,6% es arrendatario. La modalidad de cesión alcanza una incidencia media del 10,9% pero llega a 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 50,8%, pero supera 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 2024 indican que 93,8% de los hogares de la región habita en una vivienda con materialidad "aceptable" y 6,2% 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 13%.
- iv. El índice de estado de conservación de muros, techo y pisos permite afirmar que el 26,0% 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 6,2%, entre los hogares del primer decil es 44,0%. 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 6,6%. Al desagregar dicho promedio por decil, se comprueba que mientras en el decil X el porcentaje correspondiente es de sólo 1,6%, en el decil I llega hasta 13,0%.
- v. Según Casen 2024 la incidencia del hacinamiento entre los hogares de la RMS alcanza a 5,0% (el hacinamiento crítico alcanza a 0,9%). Sin embargo, entre los hogares pertenecientes a los tres deciles de menores ingresos el porcentaje de hacinamiento oscila alrededor del 10,0%.
- vi. En cuanto a la magnitud del allegamiento externo, los resultados de Casen 2024 indican que en la RMS hay 90 mil hogares que comparten la vivienda que habitan con otros hogares (3,1% del total de hogares). Por otra parte, la magnitud del allegamiento interno es dimensionada a través de la estimación de 469 mil hogares en los que hay más de un núcleo (16,0% de los hogares).
- vii. El déficit habitacional cuantitativo en la RMS alcanzaría -según Casen 2024- a 235 mil viviendas. La cifra anterior representa una disminución de 96 mil viviendas con respecto al déficit detectado en Casen 2022 (una baja de 29,1%). Sin embargo, el 51% del déficit total estimado para 2024 se concentra en los tres deciles de menores ingresos. Con respecto al déficit cualitativo, éste se estima en 438 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 2024 en la RMS, el 97,1% 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 96,5% 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 89,2%.

- 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 2024 permiten establecer que el 33,8% se ha visto expuesto a situaciones de contaminación acústica o ruidos molestos. El 26,7% de los hogares declara haber visto acumulación de basura en calles, caminos, veredas o espacios públicos dentro su área de residencia. Un 19,0% 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. Los problemas de contaminación del aire y presencia de malos olores son señalados por el 18,8% de los hogares y los de contaminación visual (construcciones, rayados, publicidad) por el 14,5%.

Anexo – Definiciones indicadores de vivienda

a. Índice de materialidad

Construcción del índice de materialidad de la vivienda a partir de Encuesta Casen 2024

| Variable | Categorías | Casen 2024 |
|------------------|---------------|--|
| Muros Exteriores | Acceptable | 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, quincha, pirca u otro artesanal tradicional. |
| | Irrecuperable | Materiales precarios o de desecho (cartón, latas, sacos, plásticos, etc.). |
| Techo | Acceptable | 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 | Acceptable | 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 2024

| Categoría | Descripción |
|---------------|--|
| Acceptable | 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 2024

| Categoría | Descripción |
|------------------|--|
| 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 2024

| Indicador | Categorías | Casen 2024 |
|--|-------------------|--|
| 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 2024

| Categoría | Descripción |
|------------------|---|
| 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 2024

| Categoría | Descripción |
|------------------|---|
| 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 2024

| Categoría | Descripción |
|----------------------|--|
| 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 |