



INFORME TERRITORIAL

---

# GRAN CONCEPCIÓN

---

Octubre 2022



## Ideas clave del Gran Concepción

*La Región del Biobío concentra un déficit total de 40.580 viviendas, equivalentes al 7,2% del total de viviendas de la región y que representan un 6,3% del déficit a nivel nacional, lo que la ubica en el tercer lugar de mayor concentración de requerimiento de viviendas del país. El Gran Concepción concentra el 60% de la necesidad regional, siendo las comunas más críticas Hualqui (8,5%), Tomé (7,6%) y Penco (7,3%).*

*Los hogares allegados representan el principal componente del déficit cuantitativo en las comunas más céntricas, como Concepción y Hualpén, con 59,1% y 41% respectivamente. El hacinamiento, por su parte, es el mayor componente para Coronel (41,6%) y San Pedro de la Paz (45,4%). Por otro lado, en Hualqui, el mayor problema son las viviendas irrecuperables (56,4%), situación que se repite en comunas costeras como Tomé, Penco, Talcahuano y Coronel.*

*El Catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) 2021 contabiliza 167 campamentos (36 más que en 2019), en los que existen 7.436 hogares. La tendencia, aún al alza, agrava particularmente la situación de las comunas de Lota (1.819 hogares en campamentos), Talcahuano (1.096 hogares en campamentos) y Coronel (784 hogares en campamentos).*

*El Catastro de Campamentos de TECHO-Chile de 2020 y 2021 identificó 1.188 viviendas informales en construcción, señal de que el número de familias viviendo en campamentos en la Región del Biobío podría aumentar significativamente en el corto plazo. Al día de hoy, la tendencia se ha confirmado y permanece al alza.*

*En la Región del Biobío residen 34.935 personas extranjeras, equivalentes a tan solo un 2% de la población regional y a apenas un 2,4% del total a nivel nacional, significativamente por debajo de las otras dos regiones metropolitanas del país: Santiago (61,9%) y Valparaíso (6,6%).*

*Una cantidad relevante de los potenciales suelos para crecimiento residencial (85%) presentan algún grado de restricción normativa al uso residencial, ya sea por razones geográficas o ambientales, como presencia de humedales, o a algún nivel de vulnerabilidad a riesgos naturales, como tsunamis.*

*Existe una tensión no resuelta entre la presión por desarrollo de suelos en cercanías al centro urbano del Gran Concepción y la conservación de humedales, los que juegan un rol clave para la protección del entorno urbano, la conservación de la biodiversidad, la absorción de precipitaciones y crecidas de ríos y la mitigación de riesgos naturales asociados al cambio climático.*

*Dada su alta actividad industrial, la Región del Biobío es la segunda con más multas a empresas por incumplimientos ambientales. Coronel es ampliamente la comuna más multada, concentrando el 85,5% del total regional.*

*Más de la mitad de la población de cuatro comunas del Gran Concepción se encuentra expuesta a incendios forestales, siendo Penco y Tomé las más comprometidas a nivel nacional. Penco, Tomé, San Pedro de la Paz y Coronel tienen, además, sobre el 50% de su equipamiento crítico o estratégico en zonas de alta recurrencia.*

*El Gran Concepción presenta una altísima exposición al riesgo de inundación por tsunami dado su emplazamiento y geografía, con buena parte de sus suelos urbanos y rurales bajo la cota de 30 metros sobre el nivel del mar. Incluso, luego del terremoto del 27 de febrero de 2010, los planes de reconstrucción no han sido exitosos en reducir la ocupación de zonas de riesgo, lo que conlleva altas probabilidades de repetir desastres ya vistos.*

*Según datos del Banco Central, en 2021 la zona sur del país fue la que más incrementó los precios de venta de departamentos, con un 11,6%. Dentro de la zona sur, la Región del Biobío y, específicamente, el Gran Concepción, presenta las mayores alzas.*

*El Índice de Calidad de Vida Urbana (ICVU) de la Pontificia Universidad Católica de Chile (PUC) ha identificado que entre 2011 y 2020 la calidad de vida urbana ha mejorado para las comunas del área central —como San Pedro de La Paz y Hualpén—, mientras que ha tendido a deteriorarse en el caso de las comunas de Tomé y Coronel.*

*Un estudio del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y del Observatorio de Ciudades de la Universidad Católica de Chile (2021) identificó zonas estratégicas para el desarrollo de oferta de vivienda: un 24% de la superficie urbana del Gran Concepción corresponde a zonas con potencial de integración social y otro 24% a regeneración urbana.*

*Además, señala que las comunas críticas que requieren acciones urgentes son Talcahuano, Lota y Tomé, dada la magnitud y características del déficit, ya que no cuentan con gran cantidad de terrenos, la localización de sus campamentos es compleja y particularmente difícil de resolver y tienen pocas oportunidades de regeneración o de integración social.*

*En tanto, San Pedro de la Paz y Concepción podrían ser receptoras de planes para mitigar el déficit, ya que presentan oportunidades de regeneración y/o integración social, respectivamente, a la vez que cuentan con disponibilidad de terrenos.*

# ÍNDICE

<b>Introducción.</b>	<b>5</b>
Emergencia habitacional del país . . . . .	.5
Objetivo del informe. . . . .	.8
<b>Caracterización del Gran Concepción . . . . .</b>	<b>9</b>
Introducción al Gran Concepción . . . . .	.9
Demografía . . . . .	10
Migración. . . . .	11
Empleo y servicios . . . . .	11
<b>Caracterización del déficit habitacional del Gran Concepción . . . . .</b>	<b>12</b>
Déficit habitacional cuantitativo . . . . .	13
Déficit por familias en campamentos. . . . .	19
Personas en situación de calle . . . . .	21
<b>Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial . . . . .</b>	<b>22</b>
<b>Principales tendencias urbanas . . . . .</b>	<b>25</b>
Tendencias de crecimiento urbano . . . . .	25
Humedales y conflictos socio ambientales . . . . .	27
Riesgo de tsunami . . . . .	30
Alza de precios de la vivienda . . . . .	31
Índice de Calidad de Vida Urbano (ICVU) . . . . .	32
Alza de las tomas . . . . .	33
Zonas estratégicas para vivienda (CNDU-OCUC) . . . . .	34
Proyección del déficit . . . . .	37
<b>Oportunidades y desafíos para responder al déficit habitacional . . . . .</b>	<b>39</b>
<b>Fuentes. . . . .</b>	<b>41</b>
<b>Anexo 1: Información déficit habitacional de Chiguayante . . . . .</b>	<b>43</b>
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Chiguayante . . . . .	43
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial . . . . .	47
<b>Anexo 2: Información déficit habitacional de Concepción . . . . .</b>	<b>49</b>
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Concepción . . . . .	49
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial . . . . .	53

<b>Anexo 3: Información déficit habitacional de Coronel . . . . .</b>	<b>.55</b>
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Coronel . . . . .	55
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial . . . . .	59
<b>Anexo 4: Información déficit habitacional de Hualpén . . . . .</b>	<b>.61</b>
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Hualpén . . . . .	61
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial . . . . .	65
<b>Anexo 5: Información déficit habitacional de Hualqui . . . . .</b>	<b>.67</b>
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Hualqui . . . . .	67
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial . . . . .	71
<b>Anexo 6: Información déficit habitacional de Lota . . . . .</b>	<b>.73</b>
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Lota . . . . .	73
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial . . . . .	77
<b>Anexo 7: Información déficit habitacional de Penco . . . . .</b>	<b>.79</b>
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Penco . . . . .	79
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial . . . . .	83
<b>Anexo 8: Información déficit habitacional de San Pedro de la Paz . . . . .</b>	<b>.85</b>
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de San Pedro de la Paz . . . . .	85
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial . . . . .	89
<b>Anexo 9: Información déficit habitacional de Santa Juana . . . . .</b>	<b>.91</b>
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Santa Juana . . . . .	91
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial . . . . .	94
<b>Anexo 10: Información déficit habitacional de Talcahuano . . . . .</b>	<b>.96</b>
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Talcahuano . . . . .	96
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial . . . . .	100
<b>Anexo 11: Información déficit habitacional de Tomé . . . . .</b>	<b>102</b>
Caracterización del déficit habitacional en la comuna de Tomé . . . . .	102
Análisis territorial de la brecha y el déficit potencial . . . . .	106

# 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	% 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 de que termine esta década, se resuelva el problema del déficit habitacional. Alcanzar esta meta implica cambios en nuestra forma de planificar y gestionar la política habitacional, diversificando las soluciones, descentralizando la gestión y adaptándola a la realidad de los territorios.

Con ese objetivo, se desarrollarán informes sobre el déficit habitacional para aquellos territorios que concentran los mayores índices de déficit, realizando una caracterización de la problemática a nivel local y destacando las principales dinámicas urbanas que se recomienda tener en cuenta para la toma de decisiones y la gestión de proyectos urbano-habitacionales para revertirlo.

En ese marco, el presente informe analiza la situación del Gran Concepción, sistema agregado de once comunas: **Chiguayante, Concepción, Coronel, Hualpén, Hualqui, Lota, Penco, San Pedro de La Paz, Santa Juana, Talcahuano y Tomé.**

# CARACTERIZACIÓN DEL GRAN CONCEPCIÓN

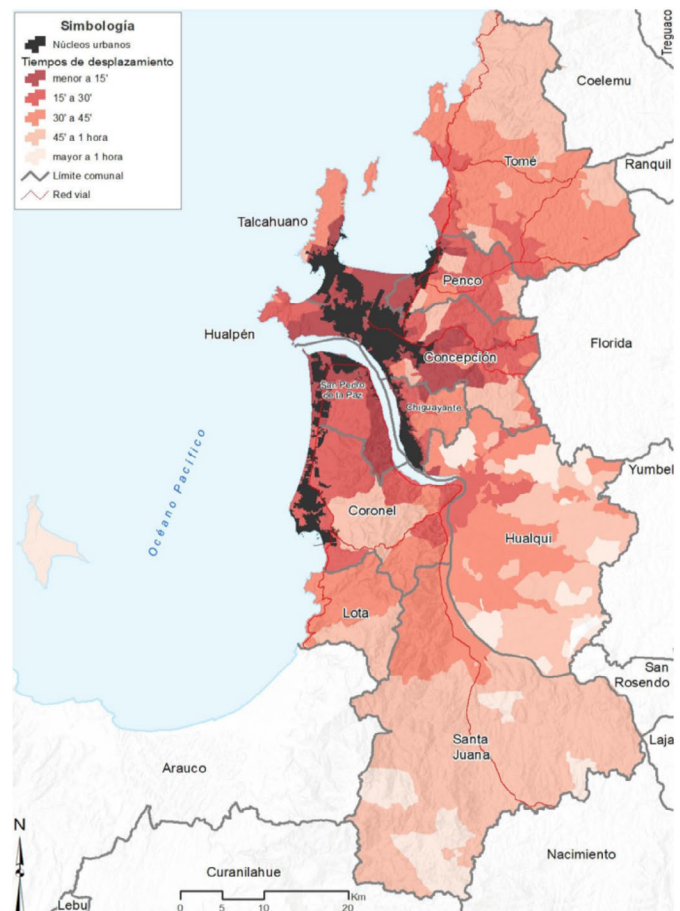
## INTRODUCCIÓN AL GRAN CONCEPCIÓN

El núcleo conurbado se encuentra conformado por los centros urbanos de las comunas de Concepción, Coronel, Chiguayante, Hualpén, Penco, San Pedro de La Paz y Talcahuano y está dividido en dos por el río Biobío. En torno al núcleo se encuentran las comunas rurales de Hualqui, Lota, Santa Juana y Tomé.

En la ribera norte, la ciudad nace desde el casco histórico de Concepción, desde donde se ramifica en tres direcciones. Al norte, se extiende en diagonal, desde el centro de la ciudad hasta la zona portuaria de Talcahuano y el área Industrial de Hualpén. Hacia el sur, el núcleo llega hasta la comuna de Chiguayante, donde pierde continuidad. Hacia el oriente, la Ruta 150 une a Concepción con la zona urbana de Penco, donde se ubica el puerto de Lirquén. En la ribera sur, siguiendo el eje de la Ruta 160, se extiende San Pedro de la Paz, en paralelo al eje vial y la línea de costa, mientras que más al sur la continuidad está dada por el área urbana del puerto de Coronel.

Su sistema urbano es diverso, ya que mientras comunas como Talcahuano y Coronel presentan una marcada vocación industrial portuaria, Concepción ha consolidado su liderazgo en el desarrollo de un sector terciario, con énfasis en los servicios administrativos, profesionales, educacionales y financieros.

Por otro lado, comunas como Chiguayante y San Pedro de la Paz son preferentemente residenciales, aunque, no obstante este rol principal, es posible constatar en ellas también funciones industriales, al igual que en la propia ciudad de Concepción. Asimismo, en ciudades industriales-portuarias como Talcahuano y Coronel, el desarrollo del rol residencial se ha ido fortaleciendo



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

## DEMOGRAFÍA

La Región del Biobío está conformada por 82 asentamientos humanos, de los cuales solo dos poseen una población igual o mayor 40 mil habitantes: Los Ángeles, con 255.355 habitantes, y el Gran Concepción, que concentra a 985.034 personas (INE, Minvu, 2019).

Llama la atención que en la región, en promedio, la edad de los jefes y jefas de hogar llega a los 43 años, lo que corresponde a la mayor edad promedio en todo el país. Además, existe una fuerte presencia femenina liderando hogares allegados o que habitan en viviendas irrecuperables.

GRAN CONCEPCIÓN	
POBLACIÓN TOTAL	985.034 HABITANTES
SUPERFICIE	14.210 HECTÁREAS
DENSIDAD POBLACIONAL	4.483 HAB/KM2
PERSONAS POR HOGAR	3,1 PERSONAS POR HOGAR
MENORES DE 15 AÑOS	188.680 (19,4%)
MAYORES DE 64 AÑOS	112.045 (11,5%)
PUEBLOS ORIGINARIOS	88.973 (9%)

**Tabla 2.** Datos demográficos Gran Concepción. Censo 2017  
Fuente: INE, Censo 2017

COMUNA	TOTAL POBLACIÓN	TOTAL MUJERES	TOTAL HOMBRES
CHIGUAYANTE	85.938	45.433	40.505
CONCEPCIÓN	223.574	115.950	107.624
CORONEL	116.262	60.463	55.799
HUALPÉN	91.773	48.285	43.488
HUALQUI	24.333	12.490	11.843
LOTA	43.535	22.585	20.950
PENCO	47.367	24.750	22.617
SAN PEDRO DE LA PAZ	131.808	68.867	62.941
SANTA JUANA	13.749	6.998	6.751
TALCAHUANO	151.749	78.756	72.993
TOMÉ	54.946	29.027	25.919
GRAN CONCEPCIÓN	985.034	513.604	471.430

**Tabla 3.** Población Gran Concepción  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

## MIGRACIÓN

De acuerdo a cifras del INE y el Departamento de Extranjería y Migración (2020), **en la Región del Biobío residen 34.935 personas extranjeras, equivalentes a tan solo el 2% de la población regional** y a apenas un 2,4% del total a nivel nacional, significativamente por debajo de las otras dos regiones metropolitanas del país: Santiago (61,9%) y Valparaíso (6,6%). Sin embargo, la Región del Biobío presenta uno de los mayores crecimientos relativos en el período 2018-2020, incrementándose el número de personas extranjeras en 23,8%, seguida por las regiones de Magallanes (25,1%) y Los Lagos (22,5%).

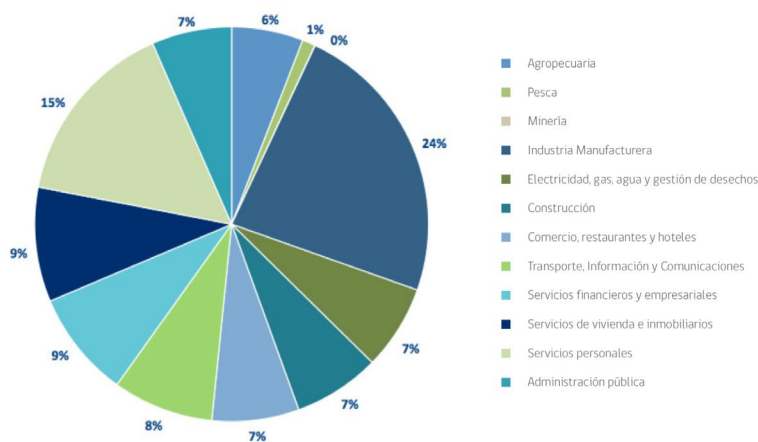
El colectivo de personas extranjeras de Venezuela es el principal en la región, con 49,1%, seguido de Haití (10,0%) y Argentina (8,3%).

## EMPLEO Y SERVICIOS

La Región del Biobío es una zona cuyas actividades económicas principales son las industriales y, en segundo lugar, los servicios personales, que son funcionales a las actividades comerciales e industriales que se desarrollan en la región, específicamente en Concepción, donde se realizan servicios que se distribuyen al resto del territorio (Gobierno Regional del Biobío, 2018).

**El Gran Concepción es uno de los polos industriales más relevantes a nivel nacional** debido a la ubicación estratégica de las actividades manufactureras con respecto a los puertos de Coronel, Talcahuano y San Vicente (Medina & Guzmán, 2016). La ciudad de Concepción, por su parte, lidera en el desarrollo del sector terciario, con énfasis en los servicios administrativos, profesionales, educacionales y financieros. Es posible constatar funciones industriales también en comunas preponderantemente residenciales, como San Pedro de la Paz y Chiguayante, y en el propio Concepción.

Respecto de la movilidad regional, calculada en base a los datos de la Encuesta Nacional de Empleo (INE, 2018), se observa que el Gran Concepción es el principal centro urbano que capta los viajes con motivo laboral. Debido a su importancia económica y logística, no solo atrae mano de obra de todas las provincias de la región, sino que también es origen de viajes hacia otras comunas como, por ejemplo, a Arauco y Los Ángeles.



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

# CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL DEL GRAN CONCEPCIÓN

El Gran Concepción concentra el 60% del requerimiento de vivienda de la región, con 24.227 viviendas, siendo las comunas con mayores porcentajes de déficit habitacional Hualqui (8,5%), Tomé (7,6%) y Penco (7,3%).

Adicionalmente, la actual concentración de campamentos agrava particularmente la situación de las comunas de Lota (1.819 hogares en campamentos), Talcahuano (1.096 hogares en campamentos) y Coronel (784 hogares en campamentos).



**Figura 5. Composición del déficit habitacional del Gran Concepción**

Fuente: Elaboración propia en base a Casen 2020, Catastro de Campamentos TECHO (2021) y Cuestionario Personas en Situación de Calle para RSH, MDS (2021).

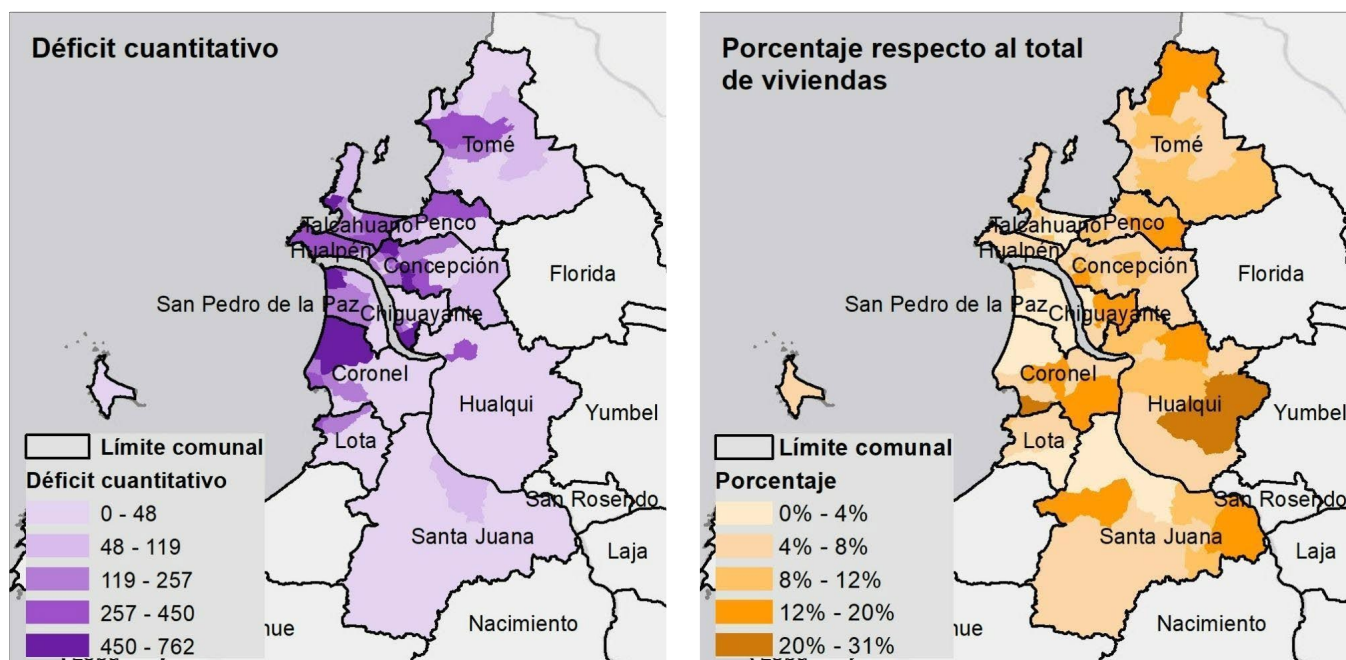
COMUNA	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	FAMILIAS EN CAMPAMENTOS	HOGARES PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	DÉFICIT HABITACIONAL RESPECTO AL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA COMUNA
CHIGUAYANTE	1.198	0	9	1.207	4,6%
CONCEPCIÓN	5.892	1.381	426	7.699	10,3%
CORONEL	1.559	171	62	1.792	5,0%
HUALPÉN	1.370	19	44	1.433	5,0%
HUALQUI	532	120	0	652	8,5%
LOTA	1.012	1.573	16	2.601	19,1%
PENCO	1.030	33	3	1.066	7,3%
SAN PEDRO DE LA PAZ	1.387	80	28	1.495	3,6%
SANTA JUANA	215	0	0	215	4,6%
TALCAHUANO	2.753	1.722	217	4.692	10,1%
TOMÉ	1.161	162	53	1.376	7,6%
GRAN CONCEPCIÓN	18.109	5.261	857 2	24.228	7,8%

**Tabla 4.** Déficit habitacional del Gran Concepción  
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. Al desagregar el déficit cuantitativo se puede observar, por ejemplo, que en Hualqui el mayor problema es representado por viviendas irrecuperables (56,4%), situación que se repite en comunas costeras como Tomé, Penco, Talcahuano y Coronel. En cambio, en las comunas más céntricas de Concepción y Hualpén el principal porcentaje del déficit se compone de hogares allegados, con 59,1% y 41% respectivamente. El hacinamiento, por su parte, es el mayor componente para Coronel (41,6%) y San Pedro de la Paz (45,4%).

<sup>2</sup> Lo hogares de personas en situación de calle se estiman según la metodología desarrollada por el Centro de Políticas Públicas UC y Déficit Cero (2022), en la que se considera que el 94,4% de las personas en situación de calle son hogares unipersonales, seguido de un 5% de hogares de dos personas y un 0,6% de tres personas.



**Figura 6. Déficit habitacional Cuantitativo Gran Concepción**  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017, Catastro campamentos Minvu 2021, Encuesta personas en situación de calle marzo 2021.

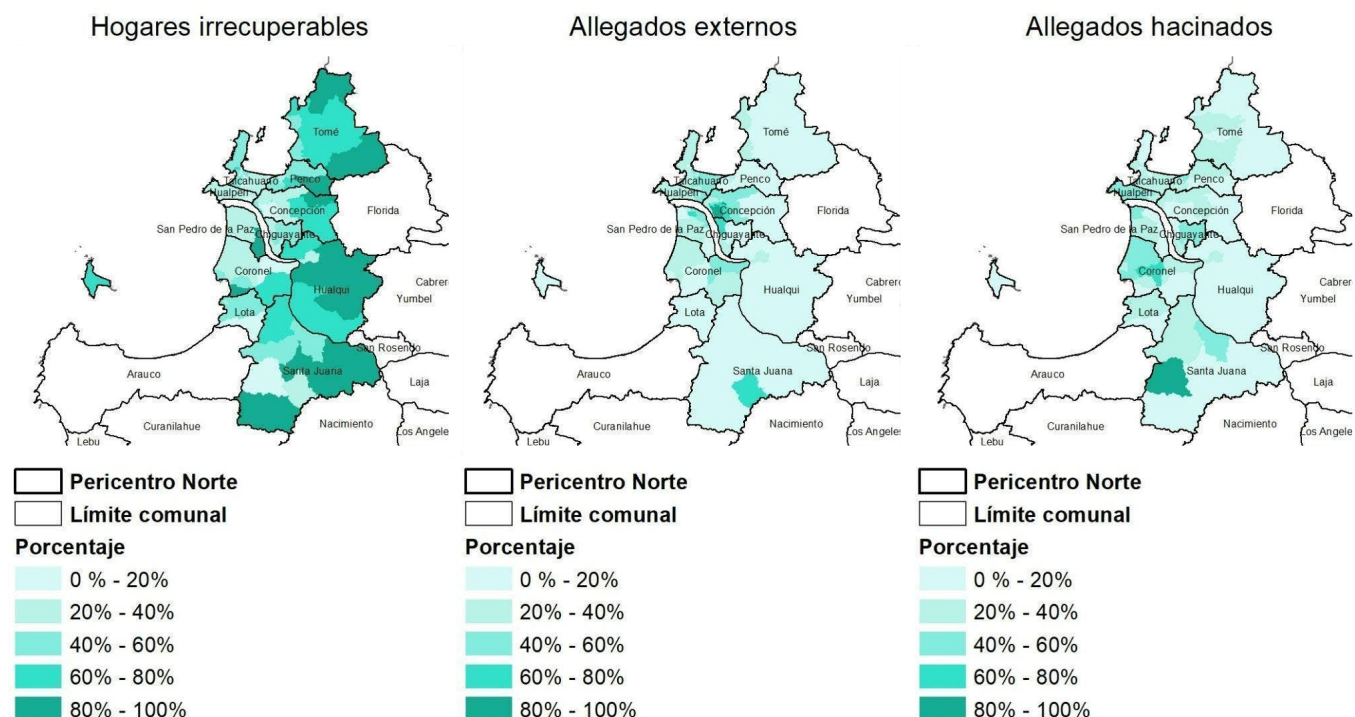
COMUNA	DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL	VIVIENDAS IRRECUPERABLES		ALLEGADOS EXTERNOS		ALLEGADOS HACINADOS	
		NÚMERO VIVIENDAS IRRECUPERABLES	PORCENTAJE DEL DÉFICIT CUANTITATIVO	NÚMERO ALLEGADOS EXTERNOS	PORCENTAJE DEL DÉFICIT CUANTITATIVO	NÚMERO ALLEGADOS HACINADOS	PORCENTAJE DEL DÉFICIT CUANT.
CHIGUAYANTE	1.198	474	39,6%	322	26,9%	402	33,6%
CONCEPCIÓN	5.892	1.512	25,7%	3.480	59,1%	900	15,3%
CORONEL	1.559	589	37,8%	321	20,6%	649	41,6%
HUALPÉN	1.370	297	21,7%	562	41,0%	511	37,3%
HUALQUI	532	300	56,4%	87	16,4%	145	27,3%
LOTA	1.012	491	48,5%	166	16,4%	355	35,1%
PENCO	1.030	488	47,4%	184	17,9%	358	34,8%
SAN PEDRO DE LA PAZ	1.387	421	30,4%	336	24,2%	630	45,4%
SANTA JUANA	215	136	63,3%	23	10,7%	56	26,0%
TALCAHUANO	2.753	1.083	39,3%	884	32,1%	786	28,6%
TOMÉ	1.161	684	58,9%	185	15,9%	292	25,2%
GRAN CONCEPCIÓN	18.109	6.475	35,8%	6.550	36,2%	5084	28,1%

**Tabla 5. Déficit habitacional Cuantitativo Gran Concepción**  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017



COMUNA	EDAD PROMEDIO JEFE DE HOGAR	PORCENTAJE DE HOGARES CON JEFATURA FEMENINA	AÑOS DE ESCOLARIDAD PROMEDIO	PERTENENCIA A PUEBLO ORIGINARIO DEL JEFE DE HOGAR	PORCENTAJE DE JEFES DE HOGAR DE ORIGEN MIGRANTE
CHIGUAYANTE	53	6.3	9.9	6.0	2.2
CONCEPCIÓN	41	10.7	11.6	8.2	11.4
CORONEL	53	15.6	8.7	14.7	3.3
HUALPÉN	51	8.3	10.1	8.3	3.9
HUALQUI	58	19.7	5.6	4.4	0.8
LOTA	43	10.4	6.8	9.5	7.0
PENCO	51	8.7	8.2	8.2	2.8
SAN PEDRO DE LA PAZ	49	5.0	9.6	5.4	2.4
SANTA JUANA	63	15.5	5.7	9.0	0.0
TALCAHUANO	48	13.9	9.5	13.3	14.6
TOMÉ	55	15.8	7.4	8.1	1.8
GRAN CONCEPCIÓN	50	12.5	9.0	9.1	6.5

**Tabla 6.** Datos sociodemográficos de los hogares con déficit habitacional cuantitativo  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017



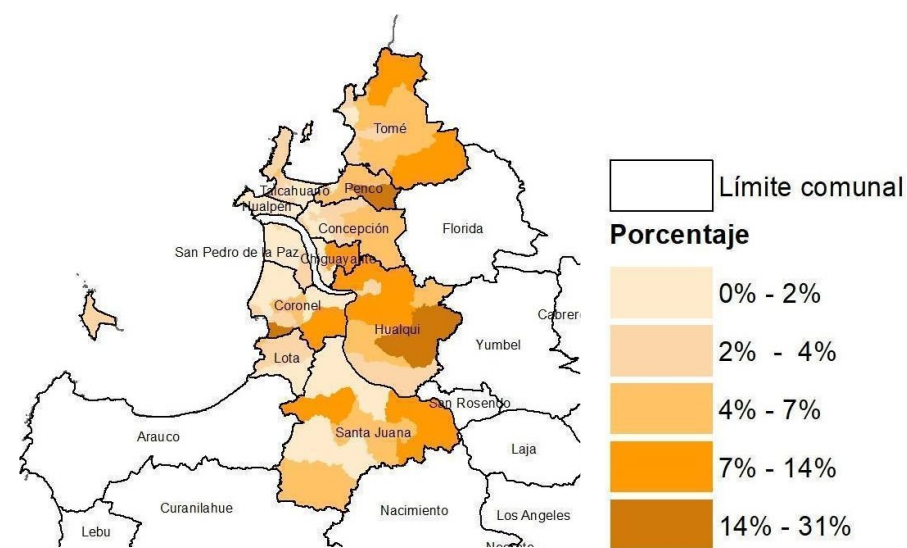
**Figura 7.** Déficit habitacional Cuantitativo Gran Concepción desagregado por causa  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017



## 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.

Las comunas de Hualqui, Santa Juana y Tomé tienen las mayores cifras de viviendas irrecuperables en relación al total del déficit cuantitativo, con cifras superiores al 50%, mientras que las comunas de Penco y Hualqui tienen el mayor porcentaje en algunos de sus distritos censales en relación al total de viviendas, con porcentajes superiores al 15%.



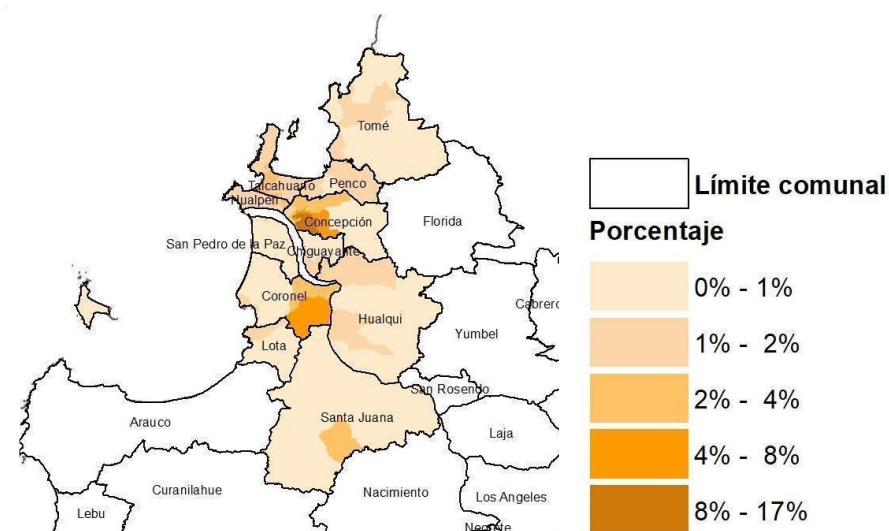
**Figura 8. Déficit habitacional por hogares irrecuperables**

Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

## Déficit por allegamiento

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta de Caracterización Socioeconómica, Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

Algunos distritos censales de la comuna de Concepción concentran el mayor porcentaje de allegamiento en relación al número total de viviendas, con cifras superiores al 8%.



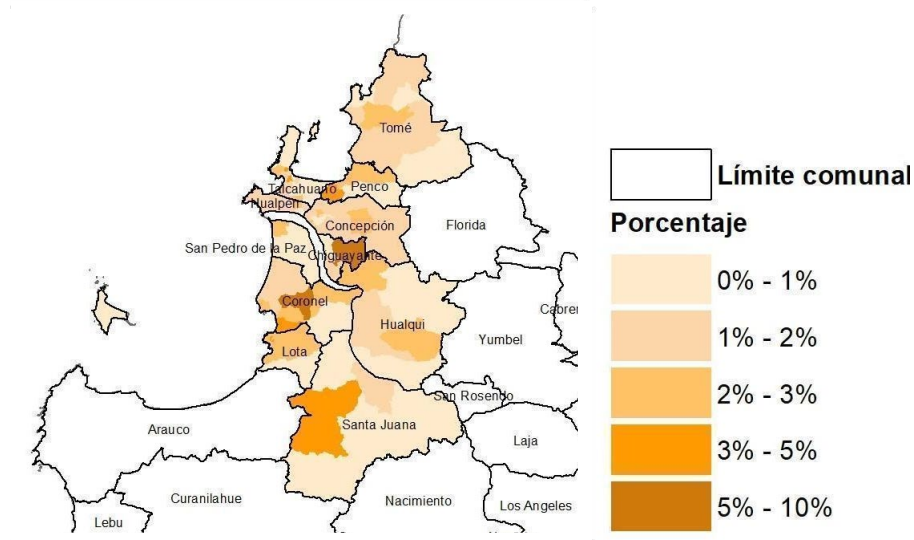
**Figura 9. Hogares Allegados en el Gran Concepción**

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 el Gran Concepción las cifras de hacinamiento no superan el 10%, siendo las zonas con mayor índice algunos distritos de las comunas de Coronel y Chiguayante.



**Figura 10. Déficit habitacional por Hacinamiento**

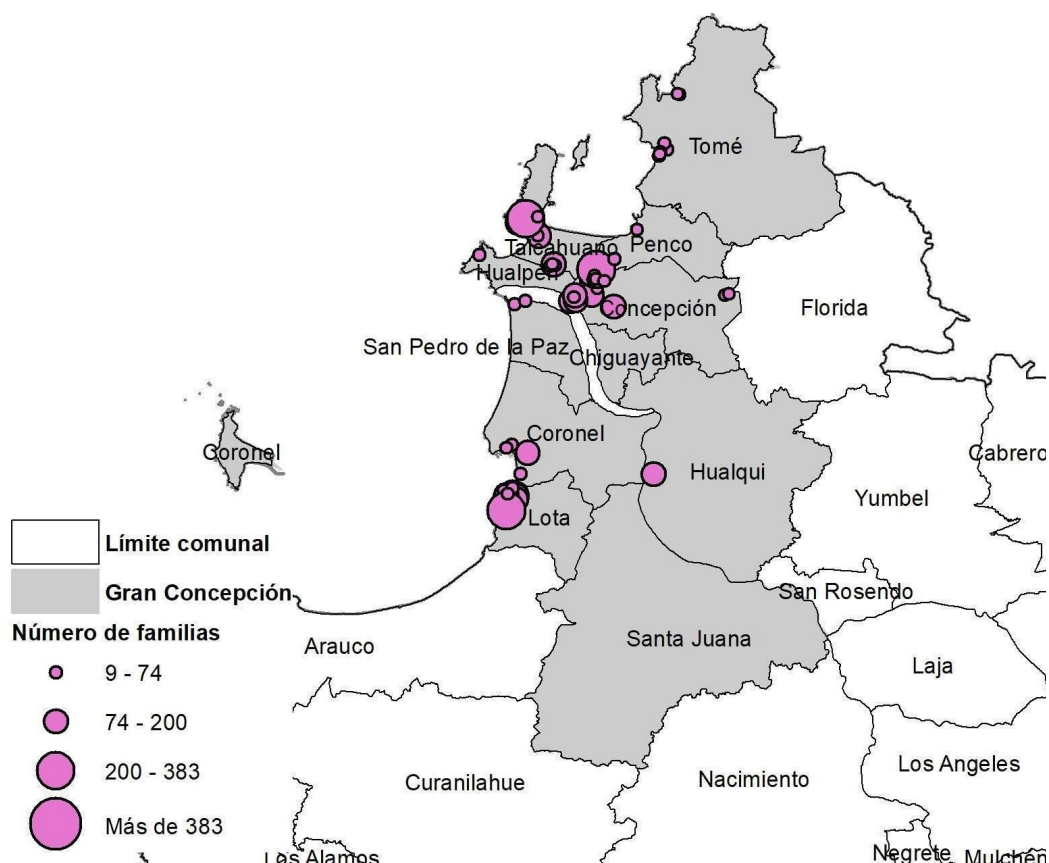
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017

## DÉFICIT POR FAMILIAS EN CAMPAMENTOS

De acuerdo al Catastro de Campamentos realizado por el Minvu en 2019, a esa fecha en la región existían 131 campamentos. Luego de dos años, en su actualización al 2021, los asentamientos precarios **han ascendido a 167, en los que habitan 7.436 hogares**. El Catastro de Campamentos de TECHO-Chile 2020-2021 señala que los asentamientos informales de la región se concentran notoriamente en el área metropolitana del Gran Concepción: Talcahuano (24 campamentos, 1.702 hogares), Lota (20 campamentos, 1.573 hogares) y Concepción (15 campamentos, 1.381 hogares).

Se estima que en los campamentos de la región habitan 18.738 personas, de las cuales 4.153 serían niños y niñas menores de 14 años. Las familias migrantes que viven en asentamientos informales en la región representan un minoritario 2,7% (187) del total de hogares, un porcentaje considerablemente más bajo que el porcentaje promedio de familias extranjeras en campamentos a nivel nacional, que alcanza el 30,5%. (TECHO-Chile, 2021).

Asimismo, en el catastro de TECHO-Chile (2021) se identificaron 1.188 viviendas en construcción, señal de que **el número de familias viviendo en campamentos de la Región del Biobío podría aumentar significativamente en el corto y mediano plazo**.



**Figura 11. Localización de campamentos en el Gran Concepción**  
Fuente: Elaboración propia en base a Catastro de Campamentos TECHO (2021)

COMUNA	NÚMERO DE CAMPAMENTOS	NÚMERO DE FAMILIAS
CHIGUAYANTE	0	0
CONCEPCIÓN	15	1.381
CORONEL	4	171
HUALPÉN	1	19
HUALQUI	1	120
LOTA	20	1.573
PENCO	2	33
SAN PEDRO DE LA PAZ	2	80
SANTA JUANA	0	0
TALCAHUANO	25	1.722
TOMÉ	8	162
GRAN CONCEPCIÓN	78	5.261

**Tabla 7. Campamentos por comuna del Gran Concepción**

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

## Situación habitacional previa

Los resultados de la encuesta Mapa del Derecho a la Ciudad, realizada en octubre de 2021 por TECHO (2022), entregan datos detallados sobre la situación habitacional previa a la llegada a vivir en campamentos de la región. **Un porcentaje relevante (44,4%) señala provenir de una situación de allegamiento** desde una vivienda fuera del campamento, cifra considerablemente mayor al promedio de los encuestados a nivel nacional (28,9%). Otro 41,7% de los habitantes de campamentos encuestados manifestó que antes de su actual residencia eran arrendatarios, ya fuera con contrato (13,1%) o sin contrato (20,1%).

Las cifras son consistentes con las razones concretas que los encuestados manifiestan para explicar que su hogar llegara a vivir a los respectivos campamentos. Las cuatro explicaciones más frecuentes tienen relación con una combinación de (1) el alza del costo de los arriendos (39%), (2) la necesidad de independencia (37,6%), (3) los bajos ingresos familiares (31,9%) y (4) la cesantía (23%). Esas cuatro razones son reiteradamente las más citadas a lo largo del territorio nacional, sin embargo, **el dejar de ser allegados —es decir, la necesidad de independencia— es significativamente más alta que en otras regiones del país.**

Luego de esa transición de vivienda formal a informal, el 61,5% de los habitantes de campamentos encuestados en la región manifestó que su situación había mejorado respecto a su situación habitacional pasada, cifra ligeramente inferior a la de los encuestados a nivel nacional (68,5%).

## Solución habitacional preferente

Al proyectar una solución habitacional, un 34,7% señaló que le acomodaría adquirir una vivienda en un proyecto habitacional junto a sus vecinos en un comité de vivienda, mientras que un 34,5% señaló que le acomodaría comprar una vivienda con su familia de forma particular o con ayuda de un subsidio del Estado y un 25% que le gustaría dotar al campamento de servicios básicos y regularizar el terreno donde viven (TECHO-Chile, 2022).

## 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 del Biobío se contabilizó un total de 1.396 hogares de personas en esa situación. En el Gran Concepción se encuentran 857 de estos hogares, de los que casi la mitad se concentran en la comuna de Concepción, con una segunda mayoría en Talcahuano. Entre las personas en situación de calle, las razones más frecuentes para explicar su estado son problemas familiares, abuso de sustancias y problemas económicos (MDS, 2021).

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
CHIGUAYANTE	9	9
CONCEPCIÓN	439	426
CORONEL	64	62
HUALPÉN	45	44
HUALQUI	0	0
LOTA	16	16
PENCO	3	3
SAN PEDRO DE LA PAZ	29	28
SANTA JUANA	0	0
TALCAHUANO	223	217
TOMÉ	55	53
GRAN CONCEPCIÓN	883	857

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

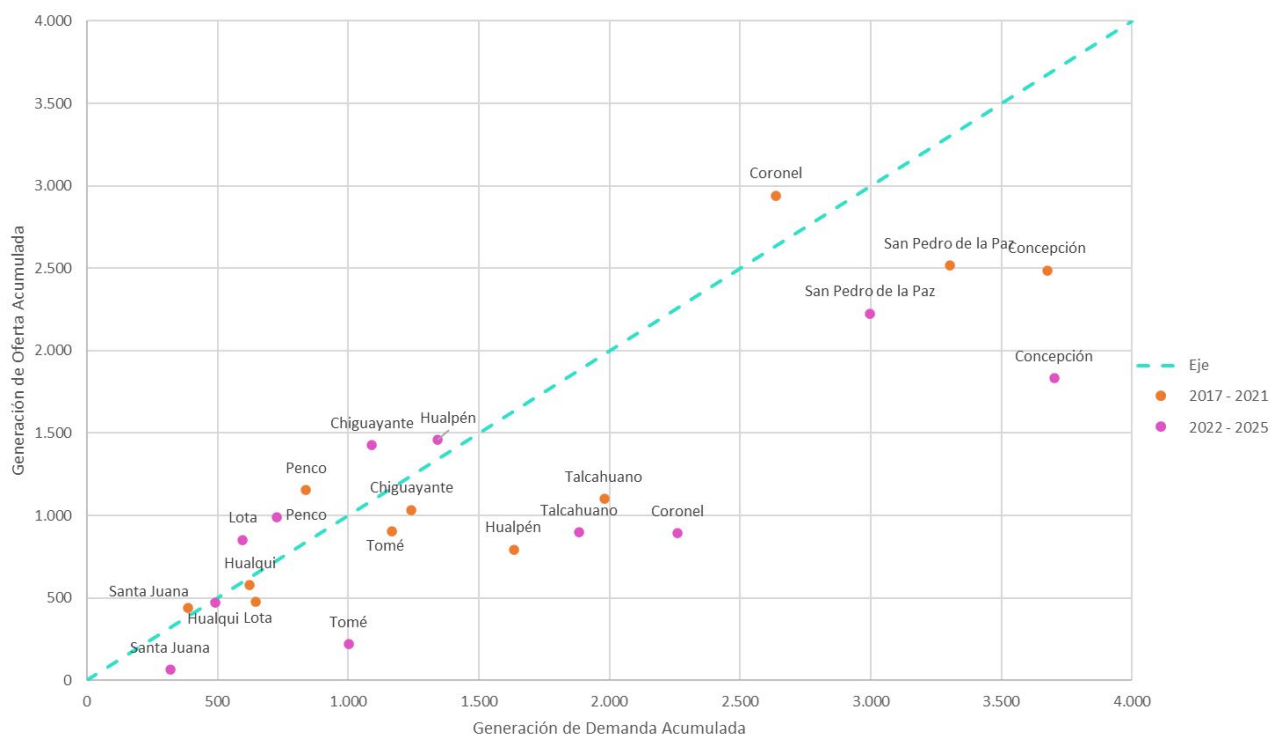
# ANÁLISIS TERRITORIAL DE LA BRECHA Y EL DÉFICIT POTENCIAL

La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En los datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, estimándose la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021, aunque no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos.

La demanda habitacional, en tanto, corresponde al número de nuevos hogares que requerirán una vivienda y que tienen restricciones económicas para acceder a ella por sus propios medios. Para estimarla se utilizan los siguientes datos: proyección de población que realiza el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) y número de integrantes por hogar estimado y estimación del porcentaje de la población entre el primer y séptimo decil de menores ingresos del Registro Social de Hogares (RSH).

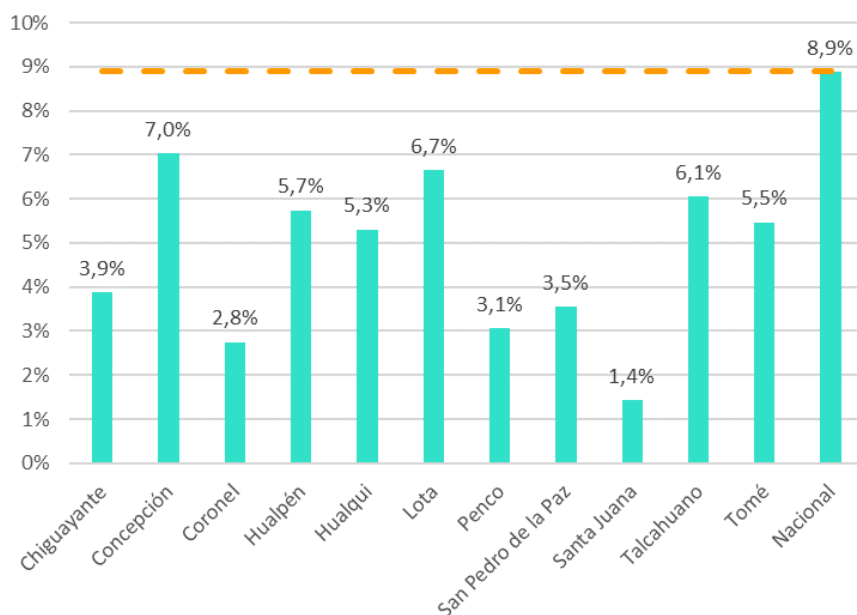
La oferta habitacional, a su vez, corresponde a las soluciones habitacionales entregadas, para cuyo cálculo se utilizan los siguientes datos: viviendas terminadas del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS.49), subsidios pagados de la modalidad de adquisición de vivienda construida (DS.49), viviendas terminadas por el programa de Habitabilidad Rural (DS.10) y subsidios aplicados del programa de Arriendo (DS.52).

En la Figura 12 se muestra la generación de la demanda y la oferta acumulada de los años 2017 a 2021 y se compara además con la proyección de oferta del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022). Se observa que el Plan de Emergencia Habitacional beneficia a las comunas de Lota, Penco, Chiguayante y Hualpén, ya que aumenta su oferta habitacional, superando el eje.



**Figura 12.** Generación de demanda y oferta acumulada entre 2017-2021/ 2022 - 2025 en comunas del Gran Concepción  
Fuente: Menda, 2022

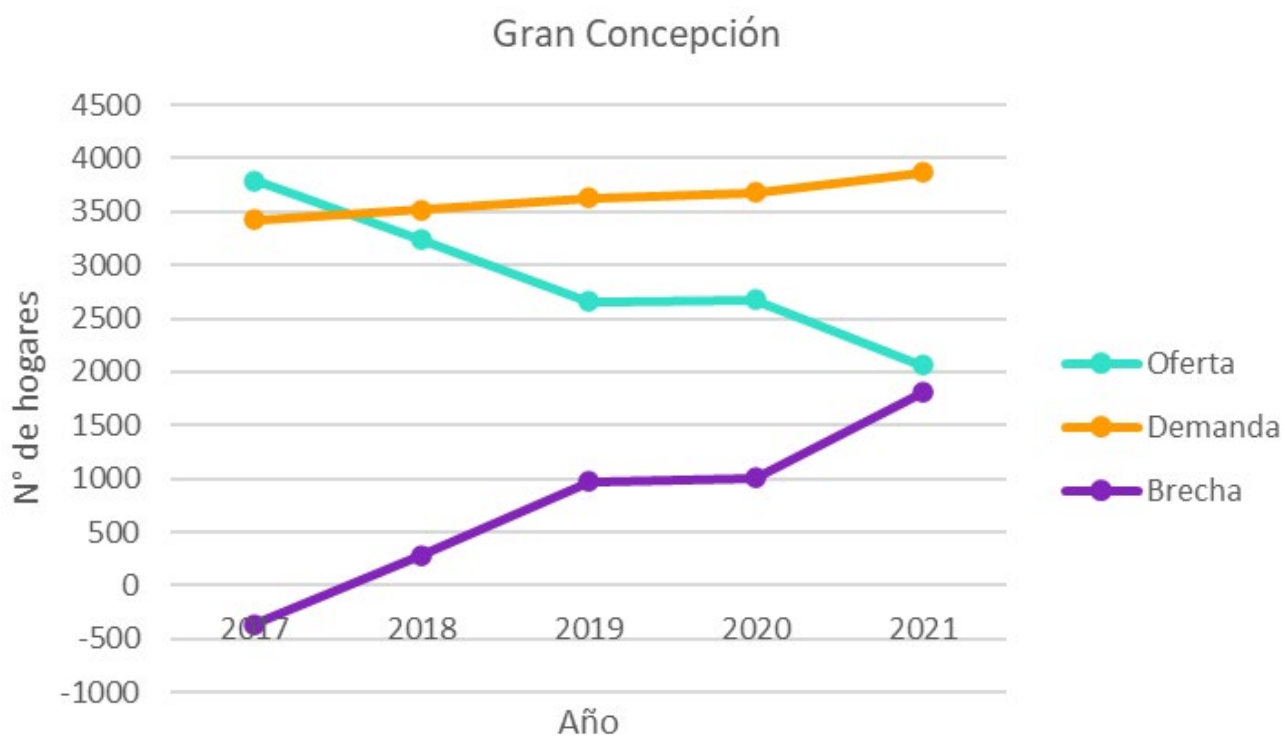
El déficit estimado para el año 2021 respecto al número total de hogares demuestra que cerca del 9% de las familias de Chile pertenecen al déficit potencial. En el siguiente gráfico (Figura 13) se detalla el déficit potencial estimado para cada una de las comunas del Gran Concepción, observándose que ninguna de ellas supera el porcentaje a nivel nacional, siendo la comuna de Concepción la que tiene mayor porcentaje del déficit potencial, con un 7%, seguida de la comuna de Lota, con un 6,7%.



**Figura 13.** Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares  
Fuente: Menda, 2022



La Figura 14, en tanto, muestra las curvas de generación de oferta y demanda para el Gran Concepción. En ella se observa que la demanda aumenta de forma paulatina, llegando a cifras cercanas a los 4.000 hogares, mientras que la oferta disminuye de forma acelerada, bajando desde los 4.000 en el año 2017 a los 2.000 hogares en el año 2021, dando como resultado un aumento de la brecha habitacional.



**Figura 14.** Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional  
Fuente: Mendiá, 2022

# PRINCIPALES TENDENCIAS URBANAS

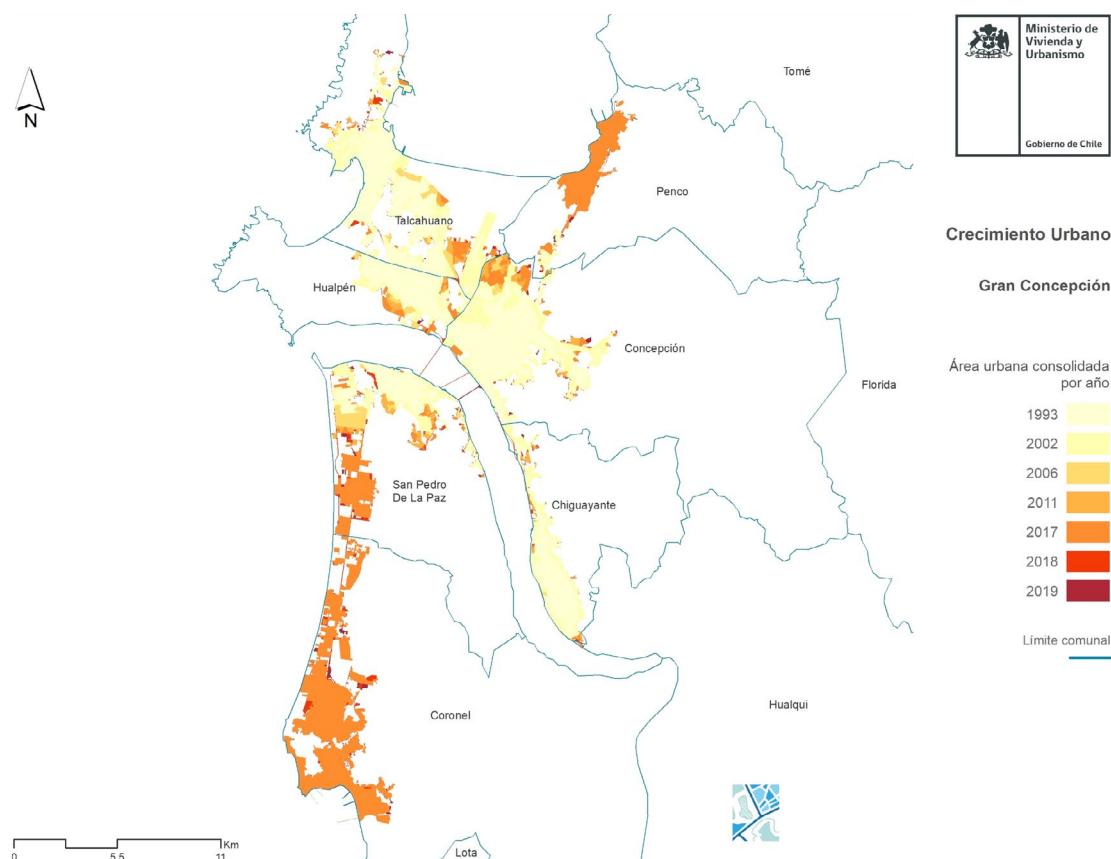
## TENDENCIAS DE CRECIMIENTO URBANO

La morfología urbana del Gran Concepción se caracteriza por **una ocupación dispersa de su territorio** como resultado de un patrón de ocupación que **responde, en buena parte, a las condiciones de su geografía**, marcada por un sinuoso borde costero, con una serie de bahías orientadas hacia el norte, y la existencia de ríos, canales, humedales, lagunas y cordones montañosos.

Desde el año 1996 en adelante, el consumo de suelo del Gran Concepción ha crecido a una tasa del 1,16%, cifra moderada o incluso baja en comparación, por ejemplo, con el Gran Santiago (2,71% anual) o con ciudades intermedias del país.

En la década de los 2000, el mayor consumo de suelo del sistema se concentró en las comunas más centrales, es decir, Concepción, Talcahuano y el extremo norte de San Pedro de la Paz, mientras que en la última década se acentuó en las comunas pericentrales de Penco y Coronel y en el sector costero sur de San Pedro de la Paz, como se puede apreciar en la Figura 15.

El mayor impacto cuantitativo en el territorio de esta área metropolitana está dado por el crecimiento del sector residencial y, aunque los sectores industriales-portuarios son muy relevantes en el desarrollo del sistema, son poco incidentes en cuanto al consumo de suelo (<4%). Esto se explicaría por un crecimiento encapsulado, es decir, circunscrito a ciertas áreas con destino industrial, tales como parques industriales o recintos productivos, que cuentan con reservas para su crecimiento (Baeriswyl, 2009).



**Figura 15. Crecimiento urbano del Gran Concepción 1993-2019**  
Fuente: MINVU

A diferencia de otras áreas metropolitanas, en el caso del Gran Concepción, cada comuna cuenta con suelos para su crecimiento. Sin embargo, **una cantidad relevante de los suelos disponibles presentan algún grado de restricción**, es decir, que en los instrumentos de planificación territorial, a nivel comunal o metropolitano, consignan el uso residencial con algún grado de restricción para su desarrollo, las que están fundadas en **razones geográficas o ambientales —como presencia de humedales— o por algún nivel de vulnerabilidad a riesgos naturales, como tsunamis**. De acuerdo a cálculos de Baeriswyl de 2009, la suma de los suelos disponibles alcanzaba las 22.200 hectáreas, de las cuales tan solo 3.349 —es decir, un 15% de suelo— se encontraban exentas de restricciones. Así, Talcahuano, Hualpén y Chiguayante presentan cuotas más limitadas de suelo libre de restricciones, mientras Coronel y San Pedro de la Paz cuentan con las mayores extensiones de superficies disponibles sin restricciones.

De acuerdo a Baeriswyl (2009), la presión ejercida sobre los sistemas naturales obedecería no solo a una falta de suelo en el sistema metropolitano sino a la gran presión que ejerce la centralidad de Concepción sobre la distribución de la demanda de suelo. Esto ha llevado a producir presiones por realizar cambios de usos de suelo para favorecer el destino habitacional en centralidad, lo que implica el desplazamiento o la eliminación de algunos equipamientos, como es el caso del Club Hípico en la comuna de Hualpén o de polígonos destinados al desarrollo de actividades productivas, como el caso del sector Las Ulloa en Concepción.

## HUMEDALES Y CONFLICTOS SOCIO AMBIENTALES

El Gran Concepción, ubicado en torno a la ribera y desembocadura del río Biobío, es una extensa área urbana que ha crecido entre y sobre humedales y rodeado por las bahías de Concepción y de San Vicente. **El rol de los humedales es clave para la conservación de la biodiversidad, la absorción de precipitaciones y crecidas de ríos, la purificación del agua, el almacenamiento de carbono y la mitigación de los riesgos naturales acentuados por el cambio climático.** Algunos humedales costeros del Gran Concepción, como el Rocuant Andalién, han probado además funcionar como valiosas barreras protectoras ante los tsunamis, como el del año 2010 (Rojas et al. 2019).

La urbanización es una de las principales causas de la pérdida de humedales en las regiones metropolitanas costeras de Chile. Desde la década de 1970 se ha perdido más del 20% de su superficie total en el Gran Concepción, bajo nuevas urbanizaciones (Centro de Desarrollo Urbano Sustentable, CEDEUS, 2020). La situación actual supone un reto para la tendencia al crecimiento de la ciudad y la conservación de la biodiversidad y sus beneficios ecosistémicos, clave para los asentamientos urbanos.



**Figura 16.** Humedal costero Rocuant Andalién  
Fuente: Didier Rousset



En términos de protección de humedales, en 2019 se hizo efectiva la solicitud realizada por la Municipalidad de Concepción al **Servicio de Evaluación Ambiental** para incorporar a la lista de “Sitios Prioritarios para la Conservación en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental” a los humedales Paicaví-Tucapel Bajo y Rocuant Andalién. Sin embargo, esta lista otorga un nivel de protección parcial, teniendo implicancias únicamente en que los proyectos que se pretendan desarrollar en esos polígonos deban ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

La **Ley de Humedales Urbanos** (Ley N° 21.202), que entró en vigencia en 2020, impulsó una estrategia nacional para la protección y conservación de los humedales que se encuentren total o parcialmente dentro del radio urbano, posibilitando que puedan ser declarados bajo la figura de humedal urbano por el Ministerio del Medio Ambiente o a petición de los municipios. La figura legal no prohíbe el desarrollo de actividades en estos terrenos sino que establece garantías de que todas las actividades que ahí se desarrollen cumplan con criterios mínimos de sustentabilidad del ecosistema, detallados en el reglamento de la ley.

A la fecha, en el marco de esta ley, **en toda la Región del Biobío solo se han declarado once humedales urbanos**. Cuatro de estos se encuentran en el radio urbano del Gran Concepción, concentrados en sus extremos por el sur, en las comunas de Coronel y Hualqui (MMA, 2022). En las comunas más céntricas del área metropolitana —y, por lo tanto, más presionadas— aún no se encuentra ninguno con declaratoria, situación que sería esperable que cambiase prontamente.

Marcelo Pavez, especialista del Centro de Estudios Ambientales de la Universidad Católica de la Santísima Concepción, señala al **humedal Rocuant Andalién** como uno de los principales que se encuentra bajo presión constante de actividad antrópica, dada la importante cantidad de proyectos industriales en la bahía de Talcahuano. Existe actualmente una demanda ciudadana por declarar el Sistema Humedal Rocuant-Andalién-Vasco da Gama-Paicaví-Tucapel bajo la figura de Santuario de la Naturaleza (CEDEUS).

Por otro lado, dada su alta actividad industrial, **la Región del Biobío es la segunda más multada por problemas ambientales**, siendo sólo superada por Atacama, según estadísticas de la Superintendencia del Medio Ambiente. Coronel lidera ampliamente como la comuna que posee más empresas multadas por incumplimientos ambientales, concentrando el 85,5% del total regional. Las empresas multadas con los montos más altos son Enel Generación Chile y Enap Refinería Bío Bío.



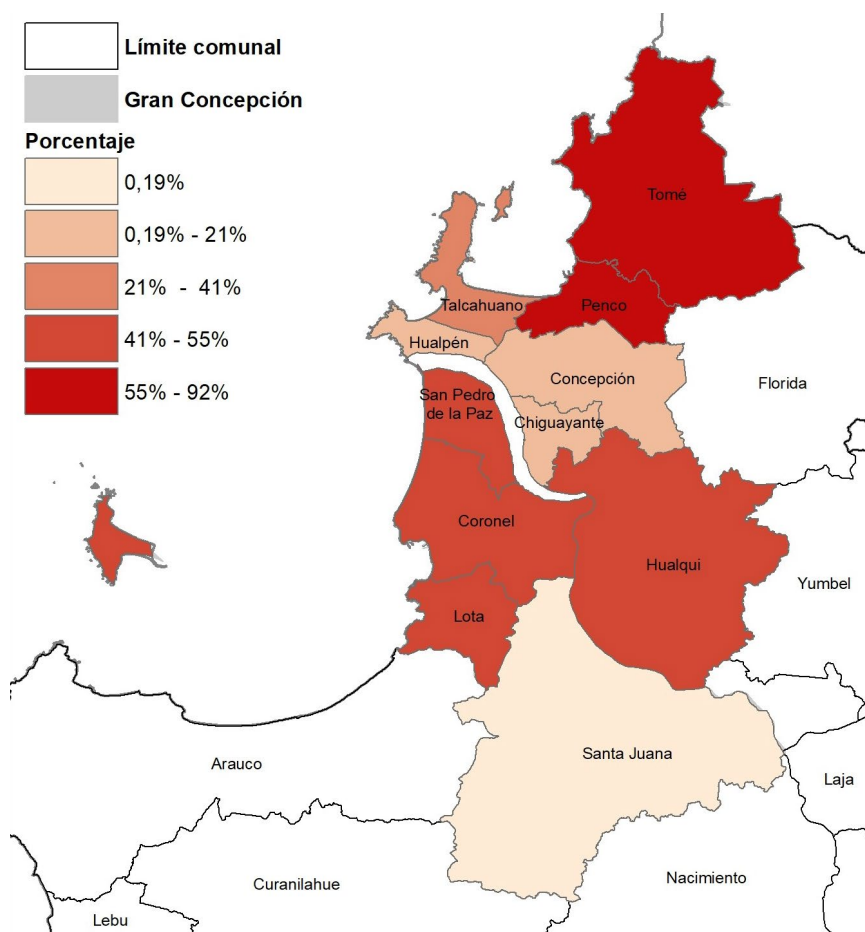
**Figura 17. Humedales urbanos del Gran Concepción**

Fuente: Ministerio de Bienes Nacionales, Rutas Patrimoniales (2021)

## Incendios forestales

De acuerdo al último informe de indicadores del Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano, SIEDU, **más de la mitad de la población de cuatro comunas del Gran Concepción se encuentra expuesta a incendios forestales.** En las comunas de Penco y Tomé esta cifra se eleva al 92% y 75%, respectivamente, encabezando la lista de comunas más expuestas a este riesgo a nivel nacional. Dentro del Gran Concepción también destacan las comunas de Hualqui, Talcahuano, Concepción y Chiguayante, mientras que Penco, Tomé, San Pedro de la Paz y Coronel tienen, además, sobre el 50% de su equipamiento crítico o estratégico en zonas de alta recurrencia.

La medición —repetida en el tiempo— muestra además que el alcance de los incendios en la provincia de Concepción mantiene una trayectoria al alza. Sergio Baeriswyl, expresidente del CNDU, **señala que el cambio climático acentuará la recurrencia de incendios forestales,** amplificando la vulnerabilidad de la población. Comunidades locales (Resumen, 2021) e investigadores apuntan a la industria forestal como uno de los principales responsables, junto a una incapacidad del Estado de prevenir y contener estas catástrofes.



**Figura 18.** Porcentaje de población ubicada en zonas con mayor recurrencia de incendios forestales  
Fuente: SIEDU, 2018

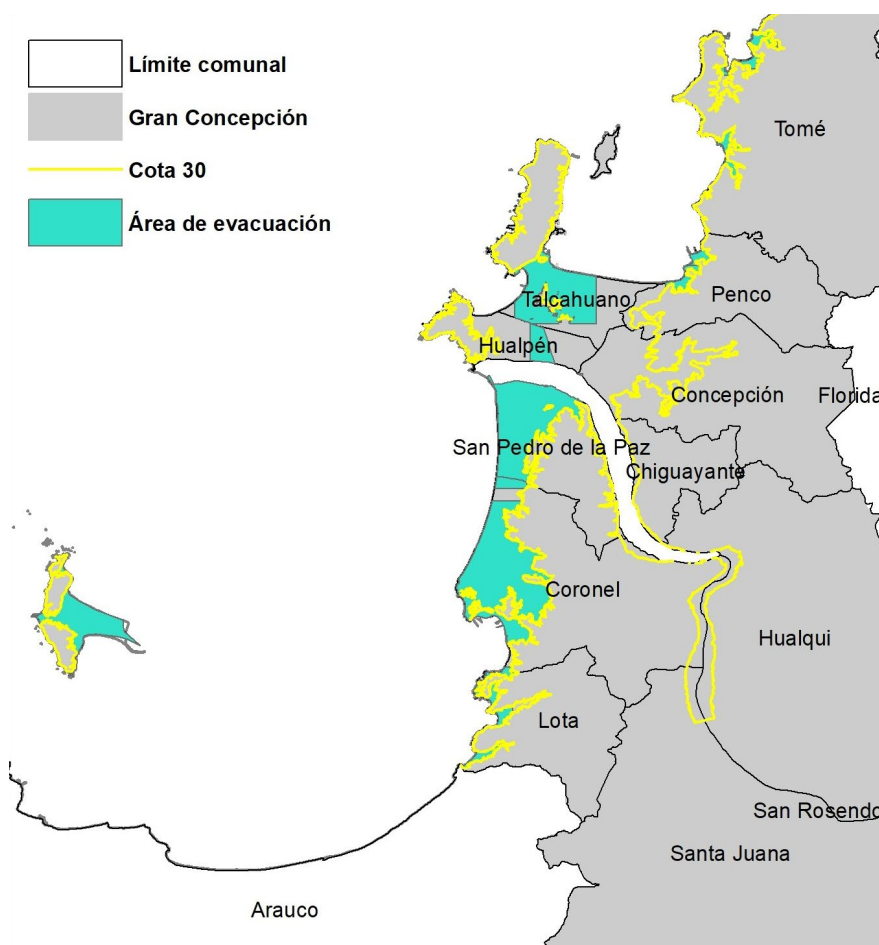
## RIESGO DE TSUNAMI

El potencial destructivo de un tsunami es el resultado de la rápida inundación en zonas costeras bajo la cota 30 metros sobre el nivel del mar, como podemos apreciar en la Figura 18. **Por el emplazamiento y geografía del Gran Concepción, estas zonas representan relevantes superficies urbanas y rurales.**

Muestra de ello fue el terremoto y posterior tsunami del 27 de febrero de 2010, con epicentro a pocos kilómetros al norte del Gran Concepción, que provocó que más de 220.000 viviendas fueran destruidas y que 3.700 escuelas y 17 hospitales quedaran inutilizables al igual que 1.550 kilómetros de rutas.

La **reconstrucción posterremoto** de las ciudades y localidades costeras del país fue abordada bajo el principio de orientar la reconstrucción hacia una restauración urbana integral, incluyendo componentes de vivienda e infraestructura. En el ámbito de vivienda se aplicó una política de subsidios para la reconstrucción compartida —en el caso de sitios propios o de pérdida parcial— o social —en el caso de relocalizaciones de construcción de viviendas sociales—.

Por otro lado, la ejecución de proyectos de mitigación de futuros eventos se abordó, sobre todo, con la llamada infraestructura dura —muros de contención— y, en menor medida, con infraestructura verde, como los parques de mitigación proyectados. La localidad de Dichato, por ejemplo, en la comuna de Tomé, donde el 73% de los habitantes y el 70% de las viviendas fueron afectadas por el tsunami, es hoy una de las áreas con mayor transformación, ya que su plan de reconstrucción modificó el 29% de la superficie total de la localidad, estableciéndose un 15% como zona de edificación condicionada —en el área más cercana a la orilla de playa— y utilizando diseño de viviendas tsunami-resistentes. Además,



**Figura 19. Áreas de evacuación de tsunami para el Gran Concepción**  
Fuente: Elaboración propia en base a la ONEMI, 2022

en la mayoría de las localidades costeras afectadas por el tsunami se proyectaron también arboledas y parques de mitigación, aunque, no obstante, a estos se les ha dado menor énfasis que a la vivienda.

Vale destacar que, a doce años del terremoto, la reconstrucción se ha completado con niveles de éxito relativamente altos en términos de reposición de vivienda e infraestructura. Sin embargo, aún quedan infraestructuras definitivas pendientes, quedando aún escuelas de emergencia, que se suponían temporales. En Tomé, por ejemplo, se instalaron tres establecimientos modulares a la espera de los proyectos y financiamientos definitivos que aún no se logran. Asimismo, dentro del Gran Concepción, el Colegio Santa Clara, en Talcahuano, sigue siendo modular (Diario Concepción, 2022).

Por otro lado, **los planes de reconstrucción no han sido igualmente exitosos en reducir la ocupación de zonas de riesgo de tsunami**, tal como advierten académicos como Carolina Martínez, directora del Observatorio de la Costa, lo que conlleva altas probabilidades de repetir desastres ya vistos. Martínez también agrega que se priorizó la reconstrucción física sobre lo social, generando resultados contraproducentes debido a que no se consideró el tipo de comunidades que habita dicho territorio y sus relaciones vinculantes. Igualmente, que en varias de estas localidades esto ha elevado la vulnerabilidad ante tsunamis futuros, con casos de aumento en la densificación de la población expuesta a nuevos eventos de tsunamis y creándose, con ello, nuevos escenarios de riesgo.

Lagos et al. (2008), desde antes del episodio de 2010 —y basándose, sobre todo, en los resultados del terremoto de 1960—, advierten que todos los esfuerzos de soluciones habitacionales en zonas como esta pueden verse anulados por el factor clave de la localización. La construcción de viviendas sociales luego de los años 60 en áreas de riesgo de tsunami demuestra la falta de consideración a la relevancia y recurrencia de estos eventos. La actual presión por soluciones para subsanar el déficit habitacional no puede volver a cometer este tipo de errores.

## ALZA DE PRECIOS DE LA VIVIENDA

A nivel nacional, los precios de la vivienda muestran una tendencia al alza a ritmos considerablemente mayores a lo que aumentan los sueldos promedio de la población. De acuerdo a una investigación de Larraín & Razmilic (2019), el alza se debe a una combinación de factores, entre los que destacan una mayor demanda por activos inmobiliarios como inversión, las (hasta hace poco) bajas tasas de interés, las restricciones de construcción por congelamientos y ajustes de planos reguladores y la mayor demanda habitacional producto del crecimiento de la inmigración. Los datos existentes no permiten distinguir las magnitudes de cada efecto, pero todos apuntan en una misma dirección: un alza en el precio de venta y de arriendo de las viviendas. A este diagnóstico de 2019 se le suman en el último año el alza de las tasas de interés, con consecuencias en los precios de arriendo y el alza de los precios de los materiales de construcción, con los respectivos impactos en los precios de viviendas nuevas.



A esto se debe agregar que, según datos del Banco Central, en 2021 **la zona sur del país fue la que más incrementó sus precios en la venta de departamentos**, con un 11,6%, mientras que en la zona norte ese aumento alcanzó al 6,3% y en la zona centro a un 7,4%. Dentro de la zona sur, **la Región del Biobío —y específicamente el Gran Concepción— presenta las mayores alzas.**

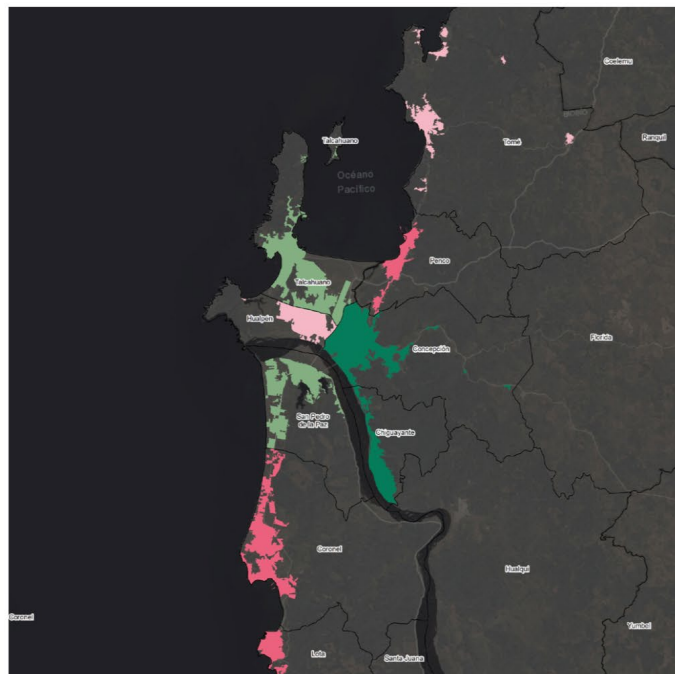
De acuerdo a un informe de Portalinmobiliario (2021) en el Gran Concepción, el crecimiento más importante en el precio de arriendo de casas se vio en la comuna de San Pedro de La Paz, con un alza anual del 37,8%, mientras que en departamentos destaca Chiguayante, con un aumento anual del 14,7%, y Concepción con un alza de 14,1%.

Estas subidas no solamente se ven en el mercado de arriendo, sino también en el de compraventa de propiedades, con incrementos anuales del 22,9% para la venta de departamentos en Chiguayante y 9,5% en San Pedro de La Paz. Las comunas de Hualpén y Talcahuano, en tanto, muestran un crecimiento del 22,8% y 24,9%, respectivamente, en sus precios para compraventa de casas. Estas subidas podrían responder a una mayor demanda debido a la búsqueda de precios más asequibles dentro del Gran Concepción, considerando que, pese al alza, cuentan con precios mucho más bajos por metro cuadrado (32,8 UF/m<sup>2</sup> y 34,5 UF/m<sup>2</sup>, respectivamente) que las comunas de Concepción, Chiguayante o San Pedro de La Paz, que alcanzan hasta los 44,7 UF/m<sup>2</sup>.

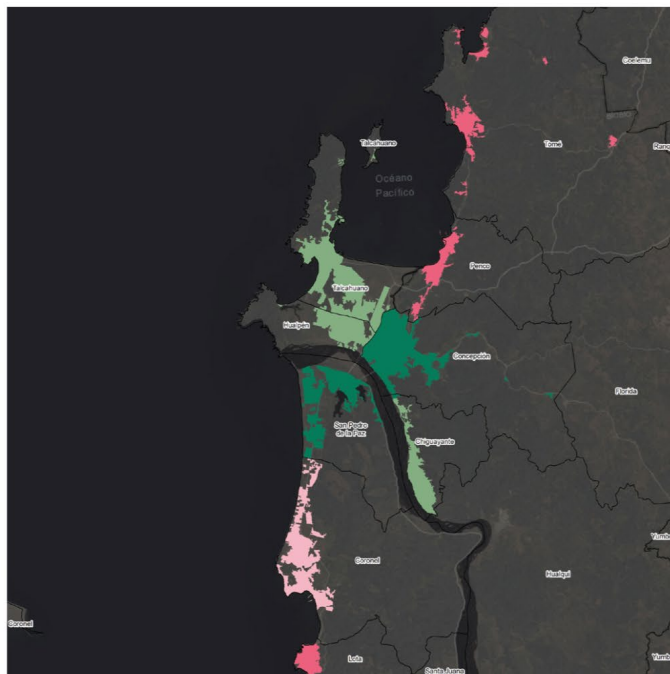
## ÍNDICE DE CALIDAD DE VIDA URBANO (ICVU)

El Área Metropolitana de Concepción muestra en su extensión longitudinal un contraste en calidad de vida urbana, el que favorece a las comunas centrales próximas a la capital, Concepción, respecto a las comunas que se localizan al norte y sur. Este panorama es válido tanto para el año 2011 como para el año 2020, incluso **mejorando para las comunas del área central como San Pedro de La Paz y Hualpén**, mientras que **tiende a empeorar en el caso de las comunas de Tomé y Coronel** (Orellana et al., 2021).

2011



2020



**Figura 20. Índice de Calidad de Vida Urbano 2011-2020**

Fuente: Índice de Calidad de Vida Urbana (ICVU) 2021 (Orellana et al, 2021)

## ALZA DE LAS TOMAS

Durante el trabajo en terreno del Catastro de Campamentos de TECHO-Chile durante los años 2020 y 2021 se identificaron 1.188 viviendas en construcción, señal de que el **número de familias viviendo en campamentos de la Región del Biobío podría aumentar significativamente en el plazo posterior al estudio.**

A mediados de 2022, Claudia Toledo, secretaria regional ministerial de Vivienda en el Biobío, informó de un aumento en las tomas de terrenos en la región, con 115 ocupaciones ilegales, siendo la provincia de Arauco (adyacente al extremo sur del Gran Concepción) la que lidera el alza. En ese marco, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha apostado por la formación de mesas de trabajo para abordar el problema en conjunto con otras instituciones, entendiendo que, de fondo, en buena parte de los casos se presenta la dificultad para acceder a la vivienda en la región (BioBío Chile, 2022-a).

Ejemplo de esta tendencia es la toma de terreno en la **Caleta Lengua, en Hualpén**, que, de acuerdo a informes de prensa, habría ocurrido a fines de abril de 2022, iniciada por vecinos de la caleta, la mayoría familias jóvenes que vivían hacinadas con sus padres. “El terreno era previamente utilizado como estacionamiento y habría sido subdividido en sitios de 10 x 10 metros, cada uno ocupado con algún tipo de construcción” (BioBío Chile, 2022-b). “El grupo, liderado principalmente por mujeres, a los pocos días se encontraría ya organizado en un comité en busca de formalizar la situación y en diálogo con las autoridades locales, como el alcalde de la comuna. Los ocupantes afirman tener claro que es un sitio privado y que

además forma parte de un espacio definido como Santuario de la Naturaleza. Por su parte, los propietarios del terreno han hecho un llamado a las autoridades para que aborden la toma del sitio y lo hagan con urgencia dada la condición de protección ecológica” (BioBío Chile, 2022-c).

También se han reportado otros eventos , como el de **beneficiarios de subsidios de vivienda** que luego de sucesivos cambios en los plazos de entrega, han decidido comenzar a habitar las viviendas sociales. “Es el caso, por ejemplo, de un grupo de 70 personas de la villa Huépil que en mayo de este año, en la comuna de Tucapel, han ocupado las viviendas sin la autorización del SERVIU, en un episodio que posteriormente incluso el alcalde de la comuna habría respaldado” (BioBío Chile, 2022-d).

## ZONAS ESTRATÉGICAS PARA VIVIENDA (CNDU-OCUC)

Un estudio encargado por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU) al Observatorio de Ciudades UC (OCUC) en el contexto de la elaboración de una propuesta metodológica para el desarrollo de Planes Estratégicos de Vivienda, identificó durante 2021 las **zonas estratégicas para el desarrollo de oferta de vivienda en el Gran Concepción**, las que fueron evaluadas en función del cumplimiento de los estándares SIEDU de accesibilidad a bienes públicos urbanos y el estándar de integración social 20/60. De esta forma, se identificaron (i) zonas de regeneración urbana, es decir, zonas con alta concentración de población vulnerable y lejanas a bienes públicos urbanos y (ii) zonas de integración social, es decir, áreas con baja concentración de población vulnerable y cercana a bienes públicos urbanos.

El estudio concluyó que un **24% de la superficie urbana del Gran Concepción corresponde a zonas con potencial de integración social y un 24% a zonas de regeneración urbana**. Esto supone una oportunidad en la medida que se puedan intervenir estos sectores, ya sea para potenciar la integración como para mejorar el acceso a bienes públicos urbanos; sin embargo, es necesario poner atención a comunas con pocas zonas de regeneración o integración, dado que esto puede entorpecer la búsqueda de soluciones en lo local, situación prevista como ideal para mantener las redes familiares y de apoyo de los hogares que hoy se encuentran en déficit habitacional.

El informe observa que las zonas de integración social se tienden a concentrar en áreas como el centro de Concepción, sectores de San Pedro de la Paz y los centros de Penco, Hualqui y

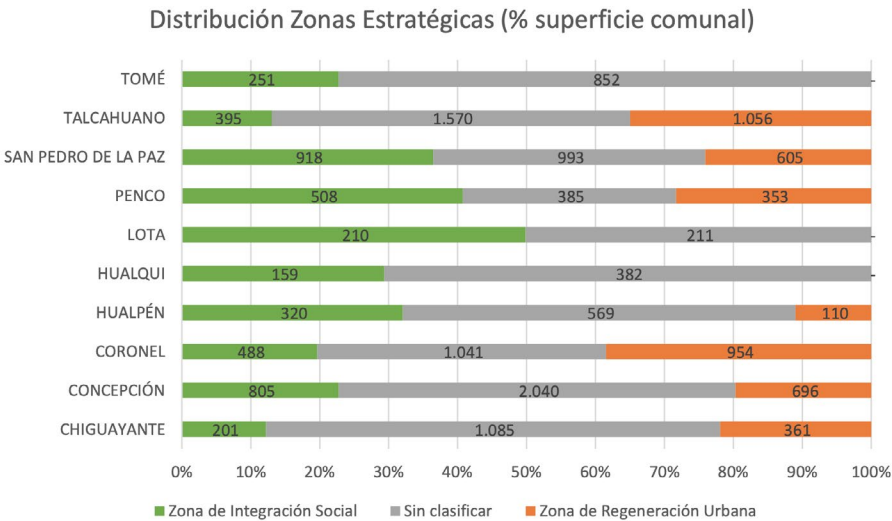


Figura 21. Distribución comunal de zonas estratégicas (% superficie comunal)  
Fuente: OCUC, 2021

Lota. Asimismo, se advierte una alta concentración de superficie de regeneración urbana en zonas como el interior de Talcahuano, gran parte de Coronel y zonas periféricas de la comuna de Concepción.

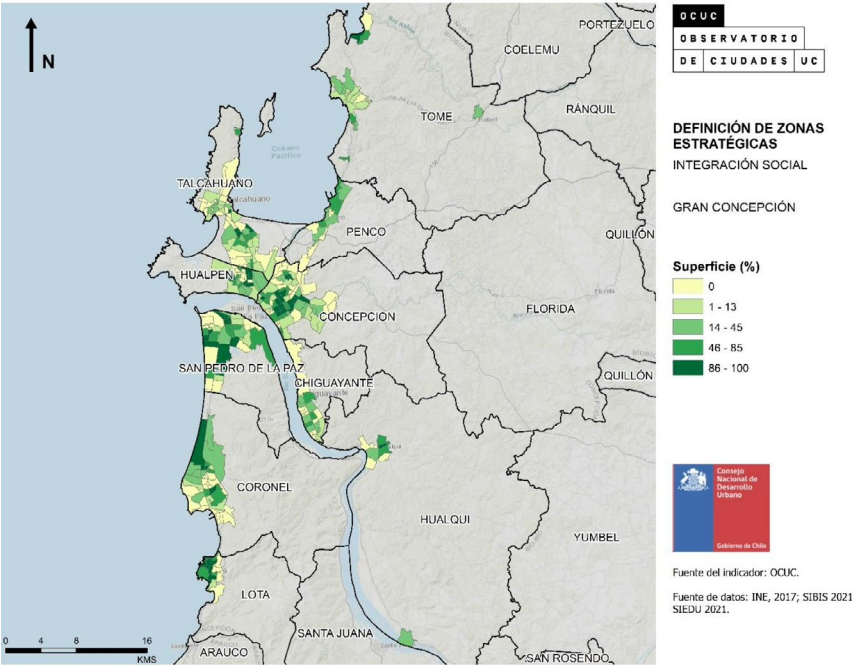
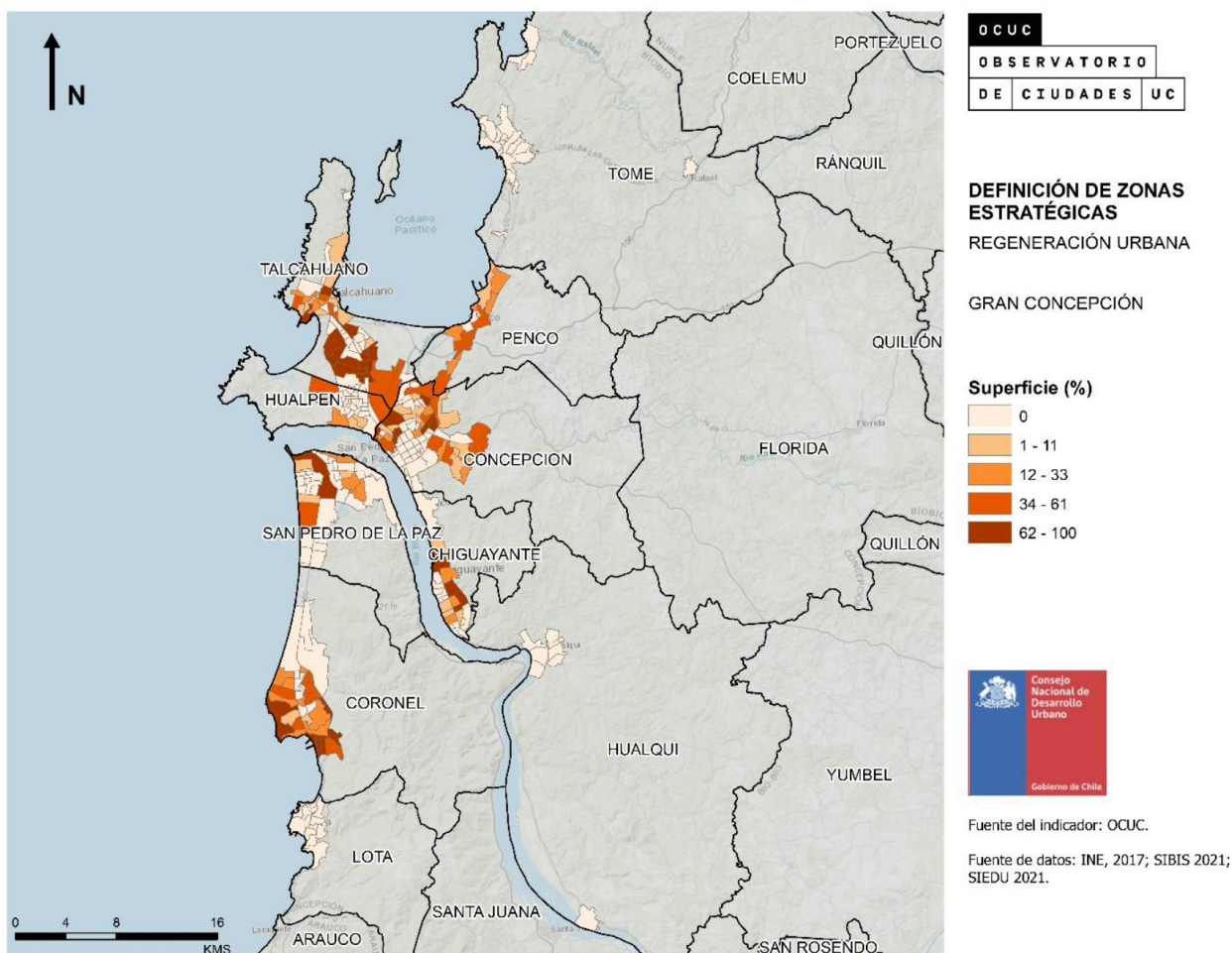


Figura 22. Distribución comunal de zonas estratégicas para Integración Social  
Fuente: OCUC, 2021



**Figura 23.** Distribución comunal de zonas estratégicas para regeneración urbana  
Fuente: OCUC, 2021

Adicionalmente, indica también que las **comunas con menor extensión urbana tienden a no tener zonas de regeneración**, como es el caso de Lota, Hualqui y Tomé, mientras que las comunas urbanas con zonas industriales tienden a concentrar mayor porcentaje de zonas de regeneración, como es el caso de Talcahuano, Coronel y Penco.

En cuanto a los terrenos disponibles en el Gran Concepción, estos se analizaron con criterios de funcionalidad. Así, se aprecia que la comuna de Concepción concentra la mayor cantidad de terrenos (35), pero que San Pedro de la Paz (28 terrenos) cuenta con la mayor superficie construible. Al contrario, Hualqui y Tomé son las comunas con menor cantidad de terrenos.

El estudio concluye que, observando las coincidencias entre las zonas de regeneración urbana y la distribución de terrenos, existe coincidencia sólo en un terreno ubicado en San Pedro de la Paz. En cambio, para el criterio de integración social hay mayor cobertura dentro de los terrenos disponibles.



## PROYECCIÓN DEL DÉFICIT

El mismo estudio de CNDU-OCUC realizó, además, una proyección de requerimientos habitacionales para el Gran Concepción, analizando estas proyecciones en tres escenarios, en función del porcentaje de subsidios que van a mitigación del déficit y la cantidad de permisos de edificación<sup>3</sup>. En un escenario tendencial e incluso en uno optimista, no son garantía de la solución para el déficit habitacional en el corto plazo. En general, **los escenarios muestran un estancamiento de la progresión en la solución del déficit habitacional**, sobre todo en aquellas comunas con concentración del déficit en deciles más vulnerables y con una cuantía de este relativamente alta. Ese es el caso, por ejemplo, de Talcahuano y de Lota.

De mantenerse el escenario actual, aún con una buena política de focalización territorial, el déficit se superaría en cerca de 24 años, por lo tanto, para mejorar este escenario se propone conjugar al menos tres factores que permitirían bajar el horizonte de superación del déficit habitacional para el Gran Concepción:

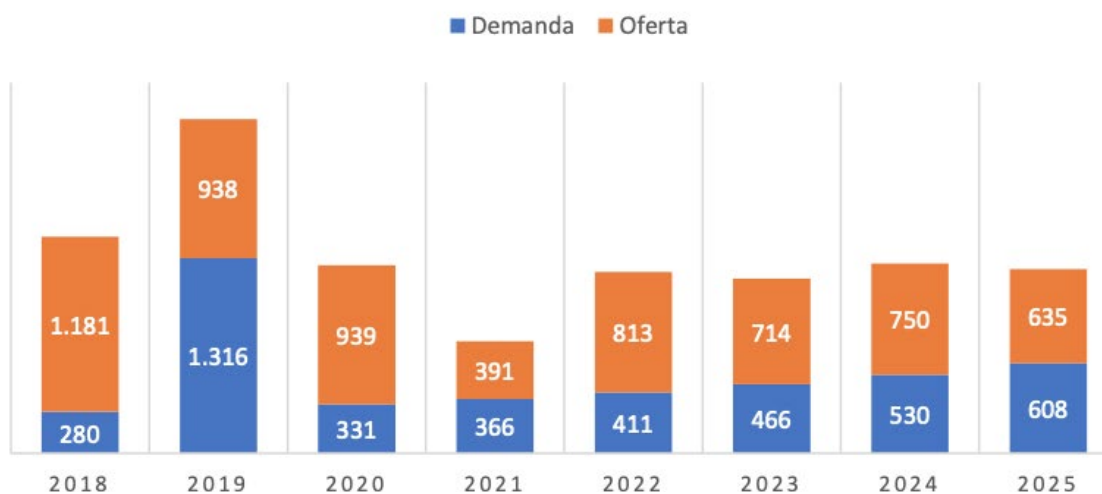
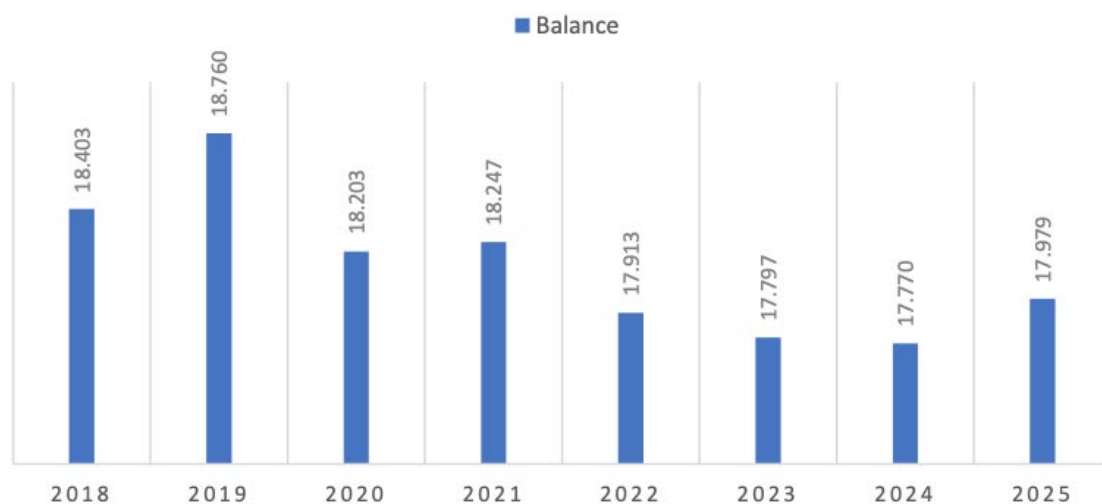
**-Identificar comunas críticas** que requieren, por la magnitud y tipología del déficit, acciones urgentes. Este es el caso de **Talcahuano, Lota y Tomé**, porque no cuentan con gran cantidad de terrenos, por la localización de campamentos que son particularmente más difíciles de resolver y porque tienen pocas oportunidades de regeneración o de integración social.

**-Identificar dónde se estanca el déficit**, es decir, dónde se igualan demanda y oferta. En estos lugares es necesario aumentar o redirigir los subsidios, ya sea buscando nuevos terrenos o derivando a otras comunas donde se puedan facilitar los procesos de regeneración e integración como catalizadores de la mitigación del problema.

**-Detectar comunas y zonas dentro de esas comunas que pueden ser receptoras** de focalización territorial. Es el caso de San Pedro de la Paz y Concepción, que tienen oportunidades de regeneración e integración social, respectivamente, y que además tienen disponibilidad de terrenos, por lo que podrían ser receptoras de planes para mitigar el déficit.

---

<sup>3</sup> Los tres escenarios de proyección de requerimiento habitacional se definen como escenario tendencial (50% subsidios y permisos al 10% menos vulnerable), escenario positivo (80% subsidios y permisos al 30% menos vulnerable) y escenario negativo (20% subsidio y permisos al 10% menos vulnerable).



Déficit	Balance	Demanda	Oferta
2018	18.403	280	1.181
2019	18.760	1.316	938
2020	18.203	331	939
2021	18.247	366	391
2022	17.913	411	813
2023	17.797	466	714
2024	17.770	530	750
2025	17.979	608	635

**Figura 24.** Proyección del déficit habitacional. Escenario tendencial al año 2025 del Gran Concepción  
Fuente: OCUC, 2021

# OPORTUNIDADES Y DESAFÍOS PARA RESPONDER AL DÉFICIT HABITACIONAL

## Crecimiento de la vivienda y conservación de ecosistemas

Es imprescindible lograr un equilibrio entre desarrollo para acomodar vivienda y la conservación de ecosistemas que harán de este crecimiento sostenible. En esta línea, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, OCDE (2013), ha declarado que uno de los mayores desafíos para las ciudades chilenas es mejorar la planificación urbana en aspectos como aumentar la resiliencia urbana al riesgo natural. Autores como Rojas (2019) recomiendan que este equilibrio debe ser alcanzado no solo en las nuevas herramientas de protección (SEA, Ley de Humedales Urbanos) sino también en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, de manera de preservar las necesidades e interés público y el uso de las zonas de humedales.

## Mitigación de riesgos de tsunami

Hasta la fecha, se ha tendido a abordar la mitigación de riesgo de tsunami con una combinación de infraestructura dura, vivienda con características resistentes a tsunamis y, en menor medida, con parques de mitigación y la delimitación de zonas de riesgo. Expertos recomiendan un mayor énfasis en desarrollar soluciones en mayor sintonía con las comunidades locales para mejorar los niveles de apropiación y sostenibilidad social de elementos como las restricciones de ocupación de zonas de riesgo.

Para acoger el necesario desarrollo futuro del área urbana, se recomienda también un mayor protagonismo de estrategias de infraestructura verde, como la conservación de los humedales y su capacidad para amortiguar los impactos de la inundación tanto por tsunami como a través de otras fuentes es una vía que expertos recomiendan con fuerza y podría contribuir a cambiar la percepción de los humedales como una restricción al desarrollo urbano para avanzar entenderlos como un beneficioso complemento a áreas residenciales costera más seguras.

## Riesgo de incendios

Debe ser igualmente una preocupación prioritaria para las soluciones en este territorio, considerando, además, que las proyecciones por efectos del cambio climático solo profundizarán este desafío. Probablemente las soluciones vendrán en la medida que se establezcan las alianzas correctas entre las comunidades locales, las autoridades y la industria forestal local.



## Plan Urbano-Habitacional Pedro de Valdivia

La seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, Claudia Toledo, ha asegurado que actualmente en la región se están desarrollando 11.000 proyectos y que para este año el compromiso es la entrega de cerca de 7.200 viviendas e iniciar obras de 3.500 viviendas. La cifra regional corresponde al 6,4% de la meta de las 260 mil viviendas a nivel nacional (cerca del 40% del déficit del país) durante el actual período presidencial. En ese contexto, el Minvu se encuentra trabajando de manera prioritaria en un Plan Urbano-Habitacional para el sector de Pedro de Valdivia, que, ubicado a tan solo cinco minutos del centro metropolitano, tiene potencial para dar soluciones habitacionales a cerca de 1.500 familias.

Cabe señalar que el estudio de CNDU-OCUC puede ser un valioso insumo para identificar nuevas oportunidades para planes urbano-habitacionales.

## Comunas críticas y comunas con oportunidades

El estudio piloto del CNDU-OCUC identifica a **Talcahuano, Lota y Tomé como comunas críticas** que requieren acciones urgentes, dada la magnitud y la tipología de su déficit. Son comunas que no cuentan con gran cantidad de terrenos, la localización de sus campamentos son casos particularmente difíciles de resolver y tienen pocas oportunidades de regeneración o de integración social.

Por otro lado, se ha identificado a las **comunas de San Pedro de la Paz y Concepción como potenciales receptores de planes para mitigar el déficit**, ya que presentan oportunidades de regeneración e integración social, respectivamente, y cuentan con disponibilidad de terrenos.

## FUENTES

**Baeriswyl, Sergio** (2009). Crecimiento urbano del Gran Concepción, patrones y tendencias de una metropolización. Capítulo en “Chile: del país urbano al país metropolitano” Rodrigo Hidalgo - Carlos A. de Mattos - Federico Arenas (editores). [https://geografia.uc.cl/images/serie\\_GEOlibros/del\\_pais\\_urbano/Sergio\\_Baeriswil.pdf](https://geografia.uc.cl/images/serie_GEOlibros/del_pais_urbano/Sergio_Baeriswil.pdf)

**BioBioChile** (2022a). Minvu en Bío reporta más de 100 tomas en la región: provincia de Arauco lidera aumento. <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-del-bio-bio/2022/05/03/minvu-en-bio-bio-reporta-mas-de-100-tomas-en-la-region-provincia-de-arauco-lidera-aumento.shtml>

**BioBioChile** (2022b). Dueños de predio tomado en Lenga exigen solución y que autoridades no se traspasen responsabilidades. <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-del-bio-bio/2022/05/09/duenos-de-predio-tomado-en-lenga-exigen-solucion-y-que-autoridades-no-se-traspasen-responsabilidades.shtml>

**BioBioChile** (2022c). Decidieron “anticiparse”: La “explicación” de quienes se tomaron un terreno en la caleta Lenga. <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-del-bio-bio/2022/04/30/decidieron-anticiparse-la-explicacion-de-quienes-se-tomaron-un-terreno-en-la-caleta-lenga.shtml>

**BioBioChile** (2022d). Cerca de 70 personas se toman viviendas sociales aún sin entregar en Huépil ante demoras del Serviu. <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-del-bio-bio/2022/05/24/cerca-de-70-personas-se-toman-viviendas-sociales-aun-sin-entregar-en-huepil-ante-demoras-del-serviu.shtml>

**CEDEUS** (2020). La cruzada para recuperar al Humedal Rocuant-Andalién. <https://www.cedeus.cl/la-cruzada-para-recuperar-al-humedal-rocuant-andalien-el-guardian-de-la-bahia-de-concepcion-que-es-asfixiado-por-la-ciudad/>

**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)

**Diario Concepción** (2020). A 12 años del terremoto todavía quedan escuelas de emergencia. <https://www.diarioconcepcion.cl/ciudad/2022/03/02/biobio-a-12-anos-del-terremoto-todavia-quedan-escuelas-de-emergencia.html>

**IES TECHO-Chile** (2022\*). Mapa del Derecho a la Ciudad 2021. (\*No publicado aún)

**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.   
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 Bienes Nacionales** (2021). Rutas Patrimoniales: Humedales Urbanos del Biobío. <https://rutas.bienes.cl/wp-content/uploads/2021/01/Humedales-Urbanos-Web.pdf>

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

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

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

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

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

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

**Ministerio de Medio Ambiente**, 2022. Listado de Humedales Urbanos Reconocidos al 26 de abril 2022. <https://humedaleschile.mma.gob.cl/humedales-urbanos/>

**Norambuena, H.** (2021). Conservación de los Humedales Urbanos de Concepción: una tarea pendiente. Blog Santo Tomás en Línea. Publicado 29/11/2021 <https://enlinea.santotomas.cl/blog-expertos/conservacion-de-los-humedales-urbanos-de-concepcion-una-tarea-pendiente/>

**OCUC, Observatorio de Ciudades UC** (2021). Estudio Plan Piloto Estratégico de Vivienda (\*No publicado aún)

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

**Resumen** (2021) Incendios del negocio forestal: 92% de la población de Penco está bajo riesgo de siniestros. <https://resumen.cl/articulos/incendios-del-negocio-forestal-92-de-la-poblacion-de-penco-esta-bajo-riesgo-de-siniestros>

**Rojas, C., Munizaga, J., Rojas., Martínez, C. & Pino, J.** (2019). Urban development versus wetland loss in a coastal Latin American city: lessons for sustainable land use planning. Land Use Policy. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837717316289>

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

**TECHO-Chile** (2022\*). Mapa del Derecho a la Ciudad. (\*No publicado aún)

**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)

# ANEXO 1: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE CHIGUAYANTE

## CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE CHIGUAYANTE

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 **Chiguayante** tiene **un requerimiento total de viviendas de 1.207**, que está compuesto en su casi totalidad por un déficit cuantitativo de 1.198 viviendas. De acuerdo al último catastro de TECHO (2021), en la comuna no existen familias en campamentos y hay nueve 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
1.198	0	9	1.207	4,6%

**Tabla 1.** Déficit habitacional Comuna de Chiguayante  
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 1.198 viviendas, de las cuales el 39,6% corresponde a hogares irrecuperables, seguido de allegados hacinados con un 33,6% del total y, por último, un 26,9% a allegados externos.

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
CHIGUAYANTE	1.198	474	39,6%	322	26,9%	402	33,6%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de Chiguayante  
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
CHIGUAYANTE	52	14,8%	6,7	9,4%	2,8%

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

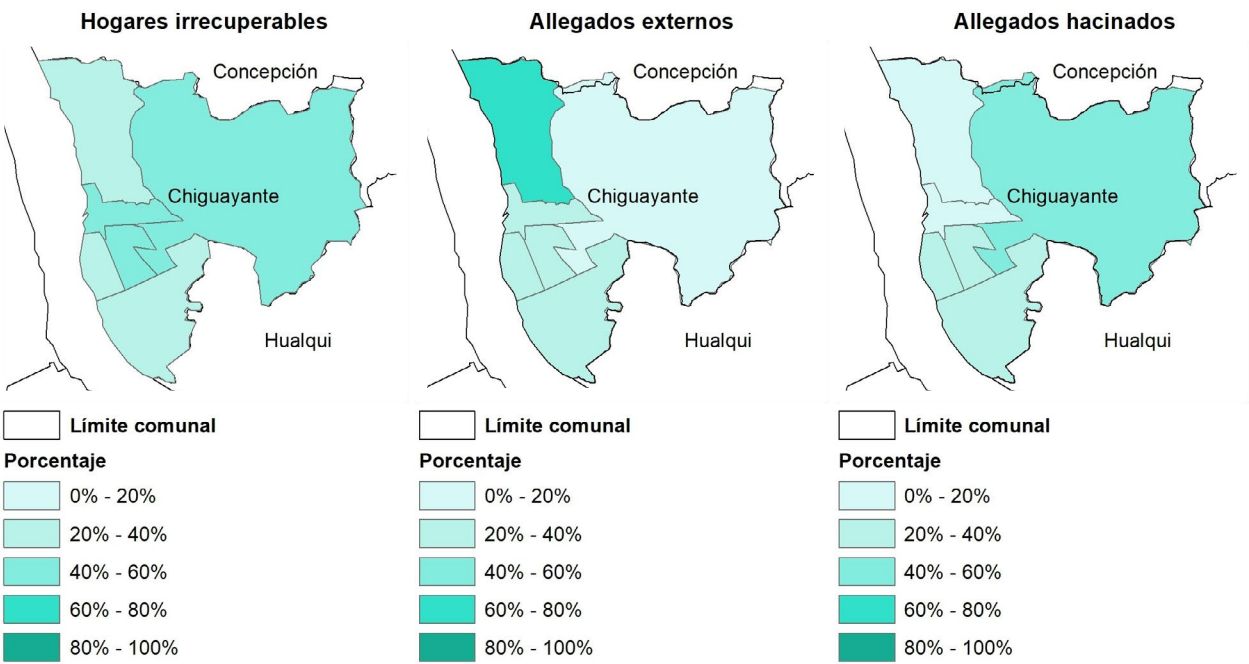


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Chiguayante tiene 474 viviendas con materialidad irrecuperable.

## Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en el año 2020.

La comuna de Chiguayante tiene 322 allegados externos.

## Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la comuna de Chiguayante hay 402 allegados hacinados.

## Familias en campamentos

En la comuna de Chiguayante 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 Chiguayante existe un requerimiento de nueve hogares de personas en situación de calle.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
CHIGUAYANTE	9	9

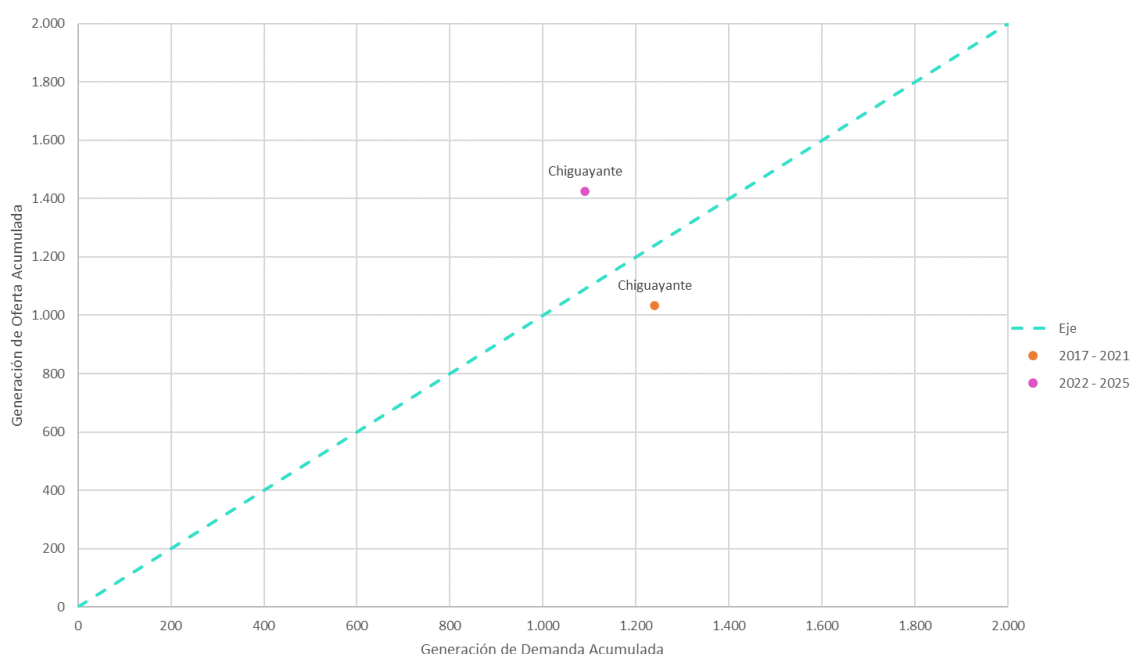
**Tabla 4.** Personas en situación de calle

Fuente: Elaboración propia en base a encuesta personas en situación de calle marzo 2021



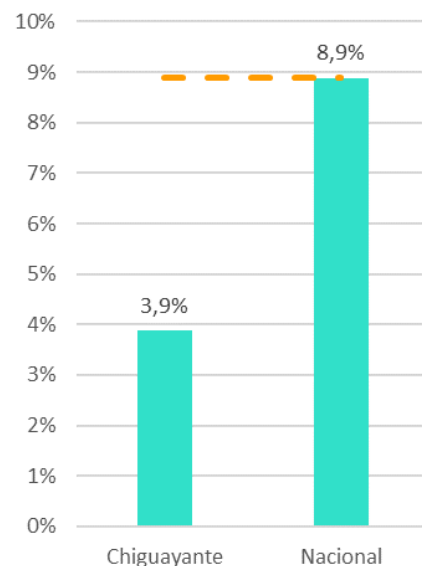
# ANÁLISITERRITORIALDELABRECHAYELDÉFICITPOTENCIAL

La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022), se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos. En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021. En el siguiente gráfico, además, se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), observándose que la oferta habitacional a 2025 es superior a la oferta habitacional acumulada a 2021.



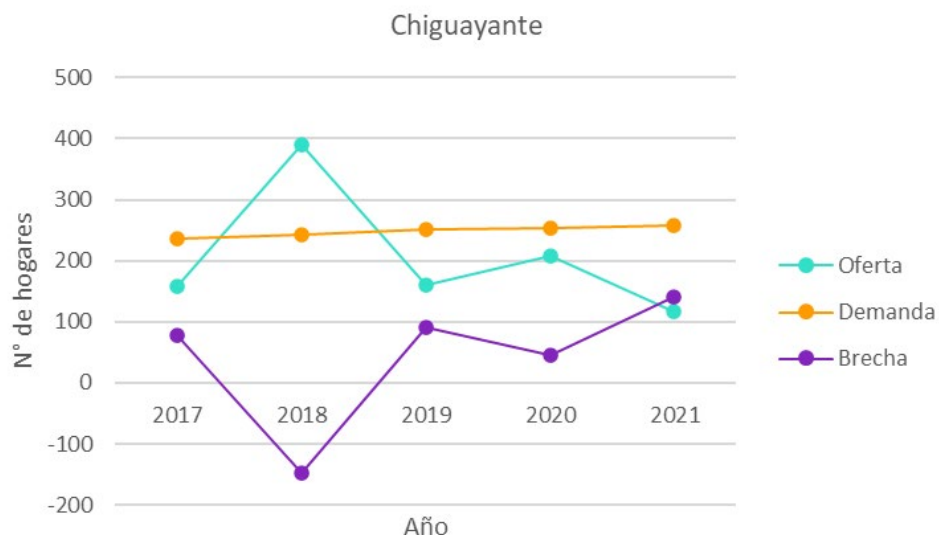
**Figura 3. Brecha habitacional acumulada**  
Fuente: Mendía, 2022

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. La comuna de Chiguayante tiene un 3,9% de déficit potencial respecto al total de hogares.



**Figura 4. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares**  
Fuente: MENDÍA, 2022

En el gráfico siguiente se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Chiguayante. Se observa que la oferta se mantiene estable —en cifras menores a 500 hogares—, mientras que la demanda se alza a cifras superiores a los 200 hogares, con un importante aumento para el año 2021, llegando a una brecha habitacional superior a los 100 hogares.



**Figura 5. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional**  
Fuente: MENDÍA, 2022

## ANEXO 2: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE CONCEPCIÓN

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

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 **Concepción** tiene **un requerimiento total de viviendas de 7.699**, que está compuesto en su casi totalidad por un déficit cuantitativo de 5.892 viviendas. De acuerdo al último catastro de TECHO (2021) en la comuna existen 1.381 familias en campamentos y 426 hogares de personas en situación de calle (Encuesta PSC, 2021).



**Figura 1.** Distribución del déficit habitacional comunal según sus componentes

Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017, TECHO 2021 y Encuesta personas en situación de calle 2021

DÉFICIT CUANTITATIVO	FAMILIAS EN CAMPAMENTOS	HOGARES PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	DÉFICIT HABITACIONAL RESPECTO AL TOTAL DE VIVIENDAS DE LA COMUNA
5.892	1.381	426	7.699	10,3%

**Tabla 1.** Déficit habitacional de Concepción

Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017, Techo 2021 y Encuesta personas en situación de calle 2021

## Déficit cuantitativo

Como se enunció anteriormente, el déficit cuantitativo corresponde a 5.892 viviendas, de las cuales el 58,1% corresponde a allegados externos, seguido de viviendas irrecuperables con 25,7% del total y un 15,3% 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
CONCEPCIÓN	5.892	1.512	25,7%	3.480	59,1%	900	15,3%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de Concepción  
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
CONCEPCIÓN	41	10,7%	11,6	8,2%	11,4%

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

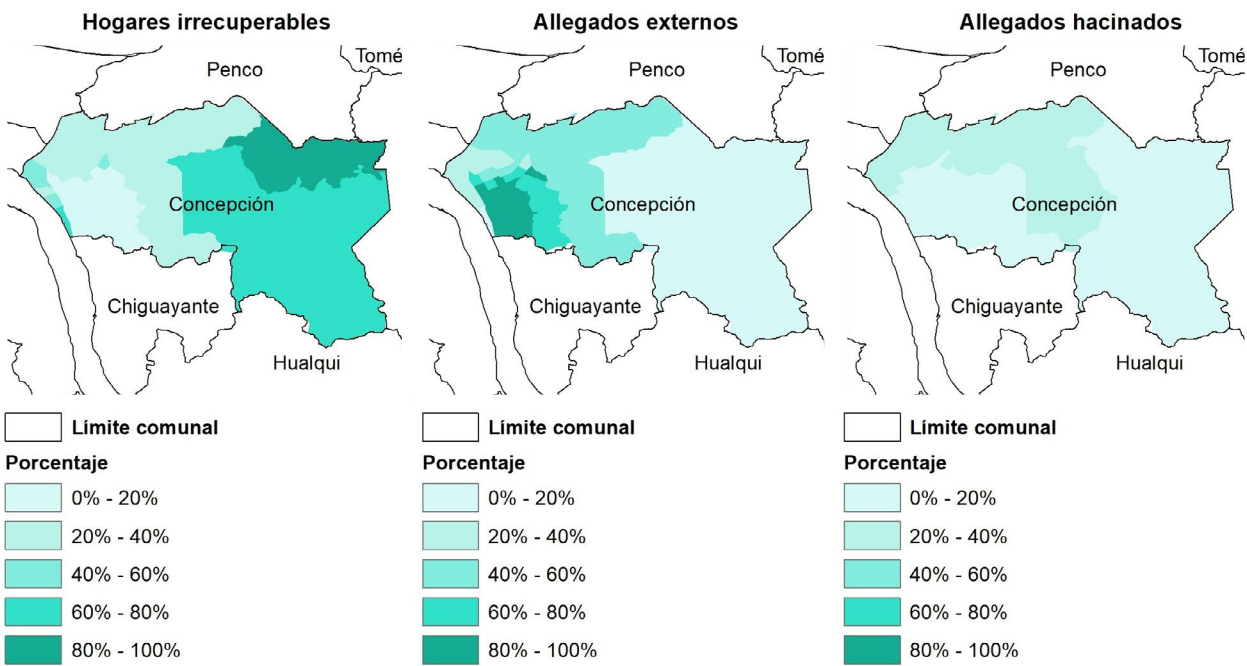


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Concepción tiene 1.512 viviendas con materialidad irrecuperable.

## Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

La comuna de Concepción tiene 3.480 allegados externos.

## Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la comuna de Concepción hay 900 allegados hacinados.

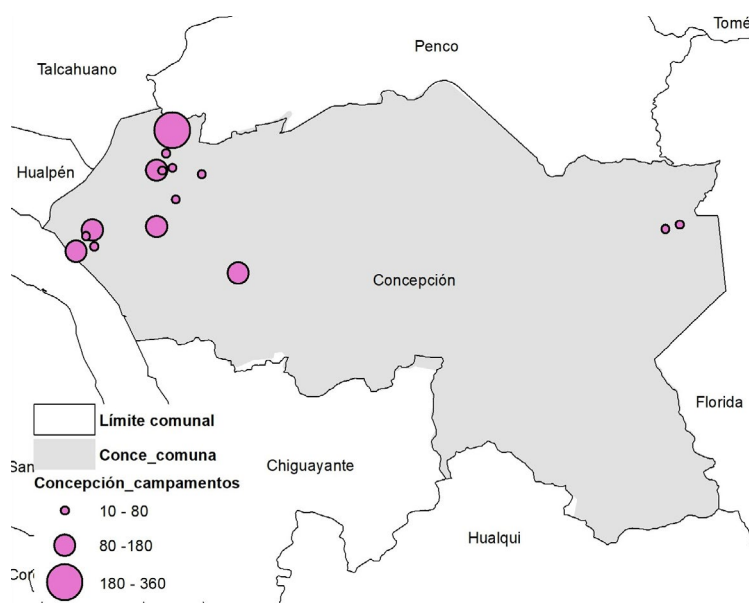
## Familias en campamentos

La comuna de Concepción tiene un registro de quince campamentos con 1.381 familias.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
CHIGUAYANTE	9	9

**Tabla 4. Familias en campamentos**

Fuente: TECHO 2021



**Figura 3. Número de familias en campamentos**

Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Concepción existe un requerimiento de 426 hogares de personas en situación de calle.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
CONCEPCIÓN	439	426

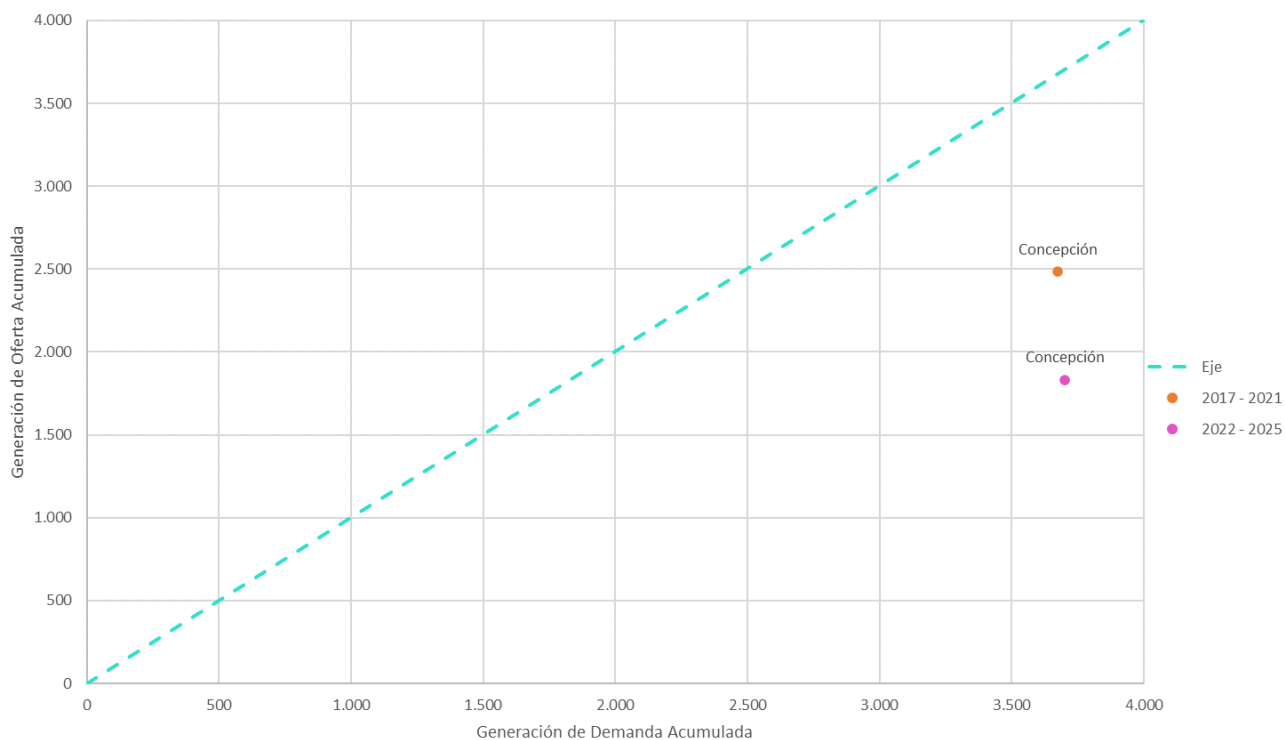
**Tabla 5. Personas en situación de calle**

Fuente: Elaboración propia en base a encuesta personas en situación de calle. marzo 2021

# ANÁLISITERRITORIALDELABRECHAYELDÉFICITPOTENCIAL

La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos. En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021.

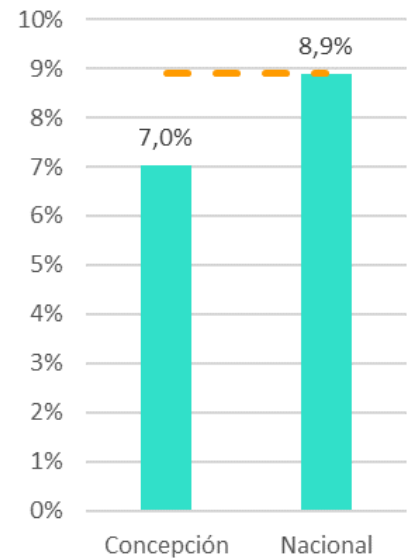
En el siguiente gráfico se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), observándose, además, que la oferta habitacional al año 2025 es inferior a la oferta habitacional acumulada de 2021.



**Figura 4. Brecha habitacional acumulada**  
Fuente: Mendía, 2022

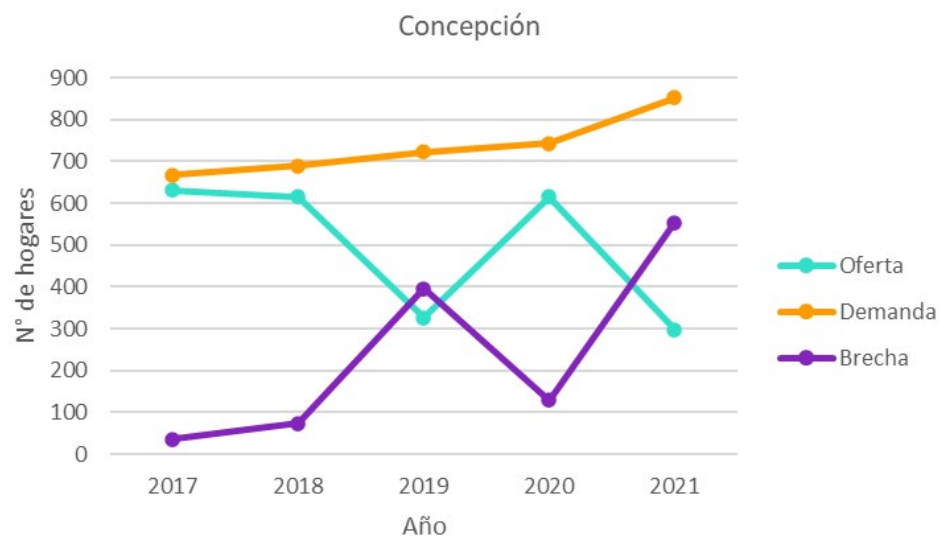


El déficit estimado para el año 2021 respecto al número total de hogares demuestra que cerca del 9% de las familias de Chile pertenecen al déficit potencial. La comuna de Concepción tiene un 7% de déficit potencial respecto al total de hogares.



**Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares**  
Fuente: MENDÍA, 2022

En el gráfico siguiente (Figura 6) se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Concepción, la que tiene una demanda habitacional que aumenta desde 2017 a 2021, llegando a cifras superiores a los 800 hogares. Por otro lado, la oferta habitacional tiene un comportamiento irregular en el período estudiado, disminuyendo en el año 2019 a 300 hogares para luego aumentar a 600 en el año 2020, lo que da como resultado que la curva de la brecha habitacional tenga un comportamiento irregular debido al comportamiento irregular de la oferta.



**Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional**  
Fuente: MENDÍA, 2022

# ANEXO 3: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE CORONEL

## CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE CORONEL

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 **Coronel** tiene **un requerimiento total de 1.792 viviendas**, que está compuesto casi en su totalidad por un déficit cuantitativo de 1.559 viviendas. De acuerdo al último catastro de TECHO (2021), en la comuna existen 171 familias en campamentos y 62 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
1.559	171	62	1.792	5%

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

## Déficit cuantitativo

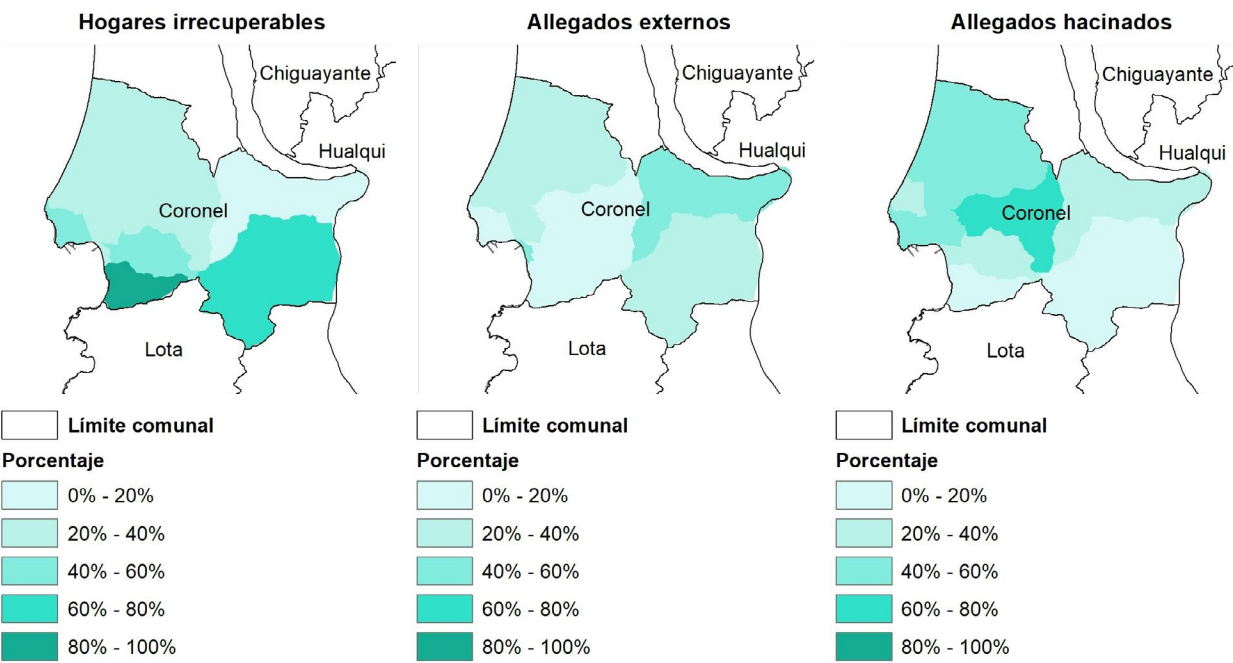
Como se enunció anteriormente, el déficit cuantitativo corresponde a 1.559 viviendas, de las cuales el 41,6% corresponde a hogares allegados hacinados, seguido por un 37,8% de hogares irrecuperables y un 20,6% de allegados externos.

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
CORONEL	1.559	589	37,8%	321	20,6%	649	41,6%

**Tabla 2. Déficit cuantitativo de Coronel**  
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
CORONEL	53	15,6%	8,7	14,7%	3,3%

**Tabla 3. Datos sociodemográficos de hogares con déficit habitacional cuantitativo de Coronel**  
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 Coronel cuenta con 589 viviendas con materialidad irrecuperable.

## Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

La comuna de Coronel tiene 321 allegados externos.

## Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la comuna de Coronel hay 649 allegados hacinados.

## Familias en campamentos

La comuna de Concepción tiene un registro de quince campamentos con 1.381 familias.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
CORONEL	4	171

Tabla 4. Familias en campamentos  
Fuente: TECHO 2021

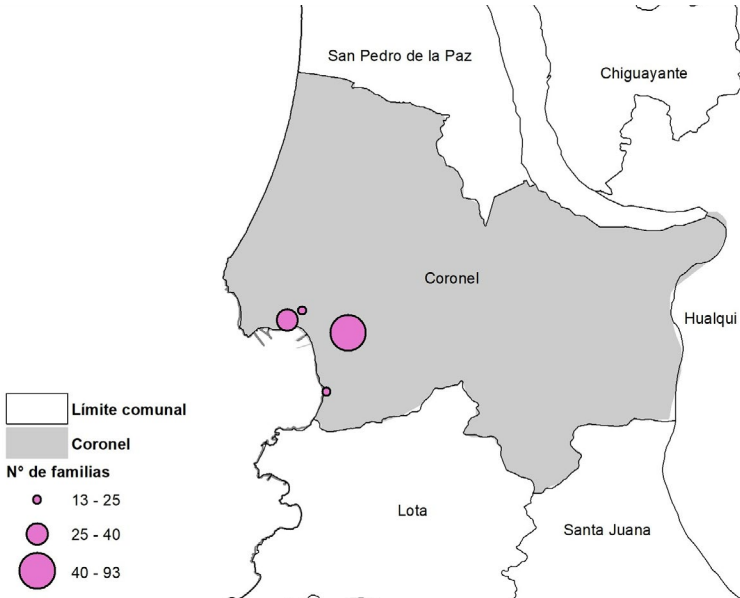


Figura 3. Número de familias en campamentos  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Coronel existe un requerimiento de 62 hogares de personas en situación de calle.

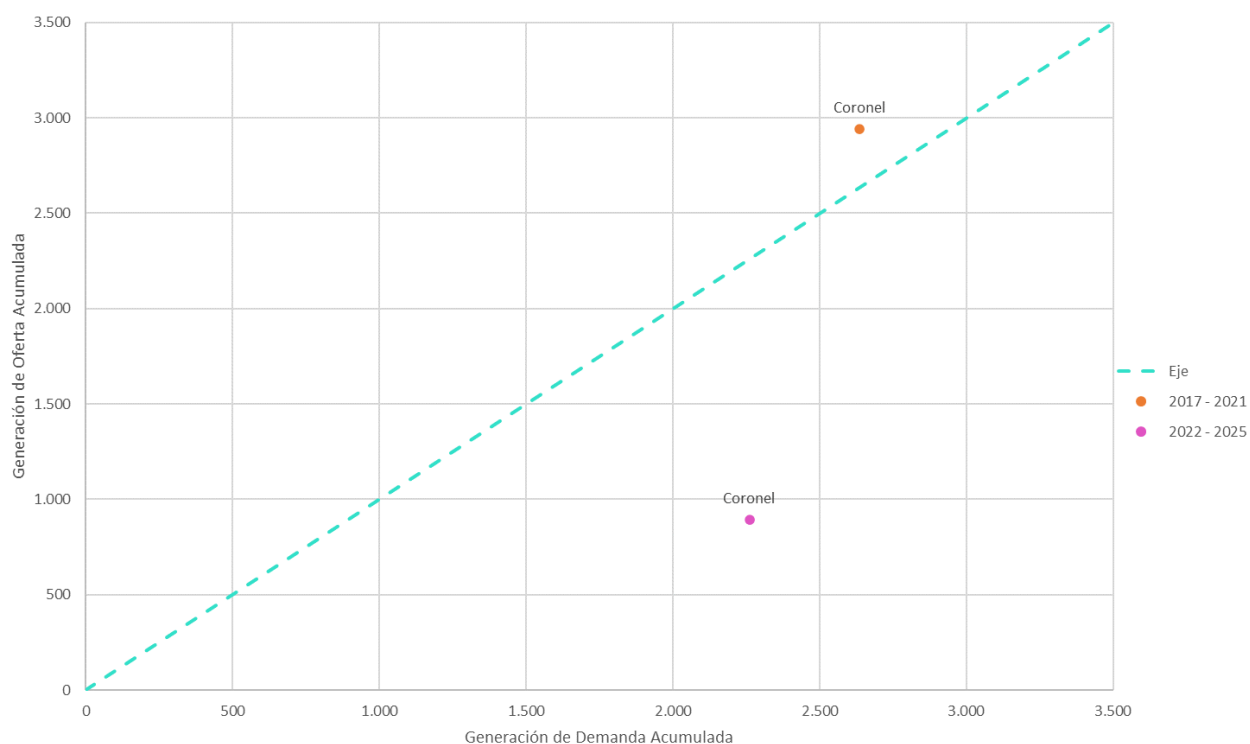
COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
CORONEL	64	62

Tabla 5. Personas en situación de calle  
Fuente: Elaboración propia en base a encuesta personas en situación de calle. marzo 2021

# ANÁLISITERRITORIALDELABRECHAYELDÉFICITPOTENCIAL

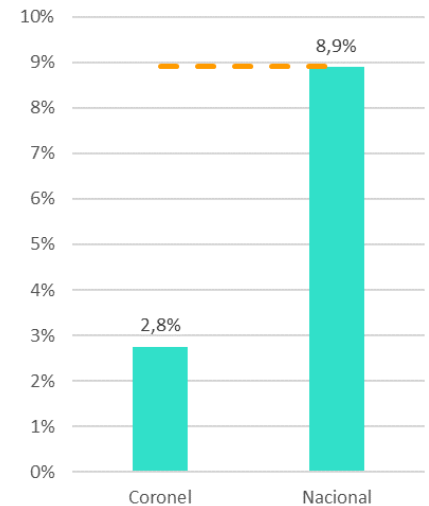
La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos. En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021.

En el siguiente gráfico se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), observándose, además, que la oferta habitacional al año 2025 disminuye en comparación al período anterior.



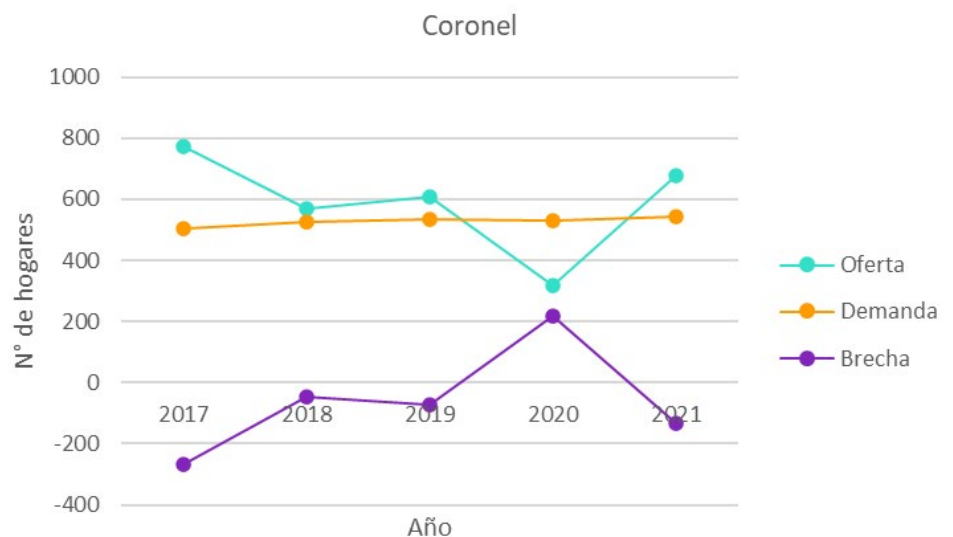
**Figura 4. Brecha habitacional acumulada**  
Fuente: Mendía, 2022

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. La comuna de Coronel tiene un 2,8% de déficit potencial respecto al total de hogares.



**Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares**  
Fuente: Menda, 2022

En el gráfico siguiente (Figura 6) se muestra la generación de oferta y demanda habitacional acumulada entre el año 2017 y el año 2021 para la comuna de Coronel. Se observa que la demanda se mantiene constante, en cifras cercanas a los 500 hogares, mientras que la oferta disminuye de forma considerable en el año 2020, lo que se ve reflejado en la curva de la brecha habitacional para ese año.



**Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional**  
Fuente: Menda, 2022



## ANEXO 4: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE HUALPÉN

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

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 **Hualpén** tiene **un requerimiento total de 1.433 viviendas**, que está compuesto en casi su totalidad por un déficit cuantitativo de 1.370 viviendas. De acuerdo al último catastro de TECHO (2021), en la comuna existen 19 familias en campamentos y 44 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
1.370	19	44	1.433	5%

**Tabla 1.** Déficit habitacional de Hualpén

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 1.370 viviendas, correspondiendo el 41% a allegados externos, seguido de un 37,3% de hogares allegados hacinados y, por último, a un 21,7% de hogares irrecuperables.

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
HUALPÉN	1.370	297	21,7%	562	41,0%	511	37,3%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de Hualpén  
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
HUALPÉN	51	8,3%	10,1	8,3%	3,9%

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

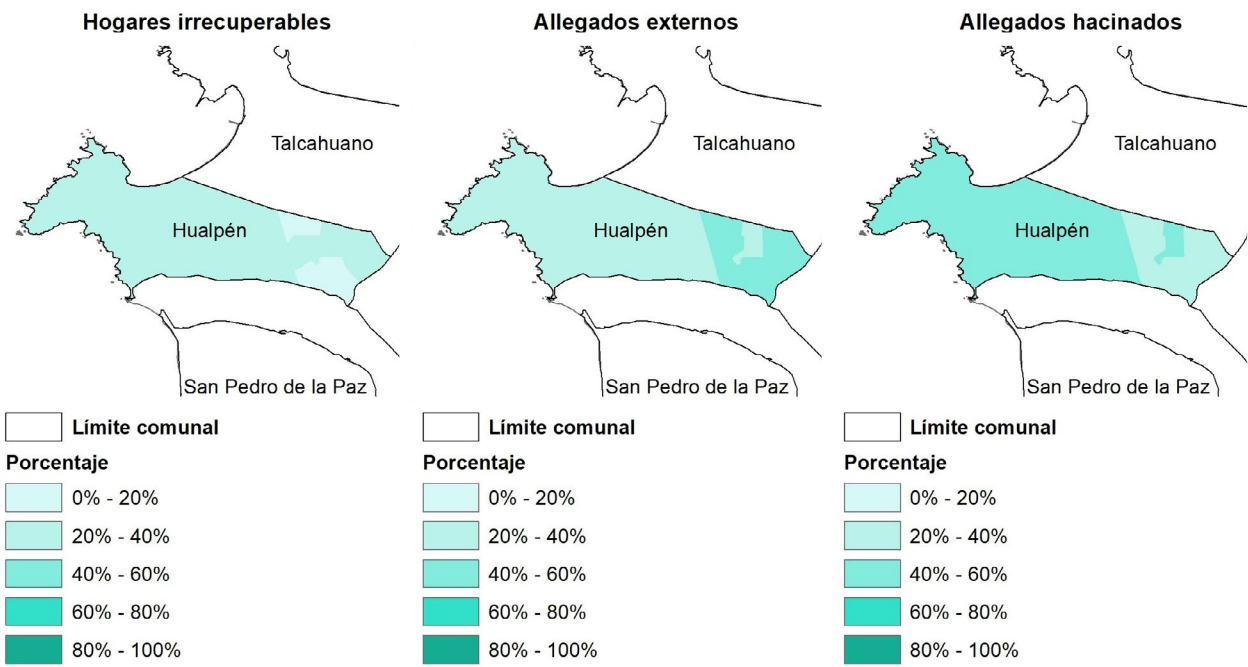


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Hualpén tiene 297 viviendas con materialidad irrecuperable.

## Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

La comuna de Hualpén tiene 562 allegados externos.

## Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la comuna de Hualpén hay 511 allegados hacinados.

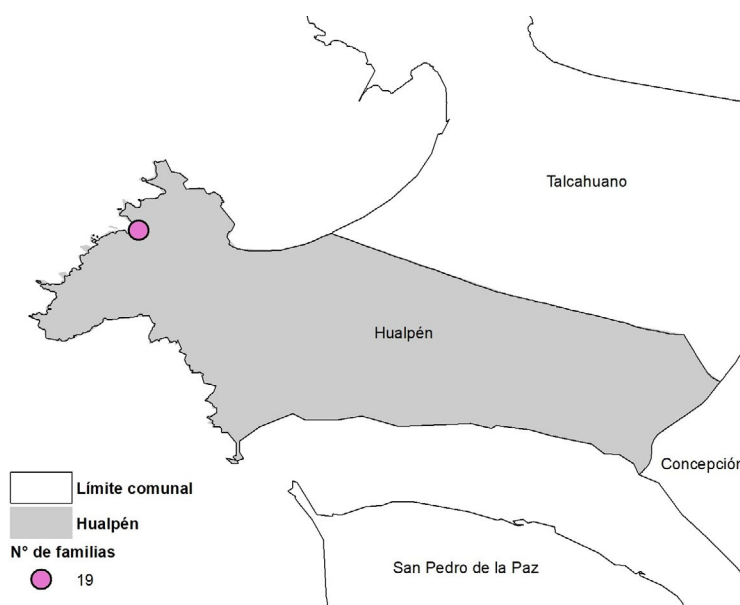
## Familias en campamentos

En la comuna de Hualpén se tiene registro de un campamento que alberga a 19 familias.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
HUALPÉN	1	19

**Tabla 4. Familias en campamentos**

Fuente: TECHO 2021



**Figura 3. Número de familias en campamentos**

Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Hualpén existe un requerimiento de 44 hogares de personas en situación de calle.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
HUALPÉN	45	44

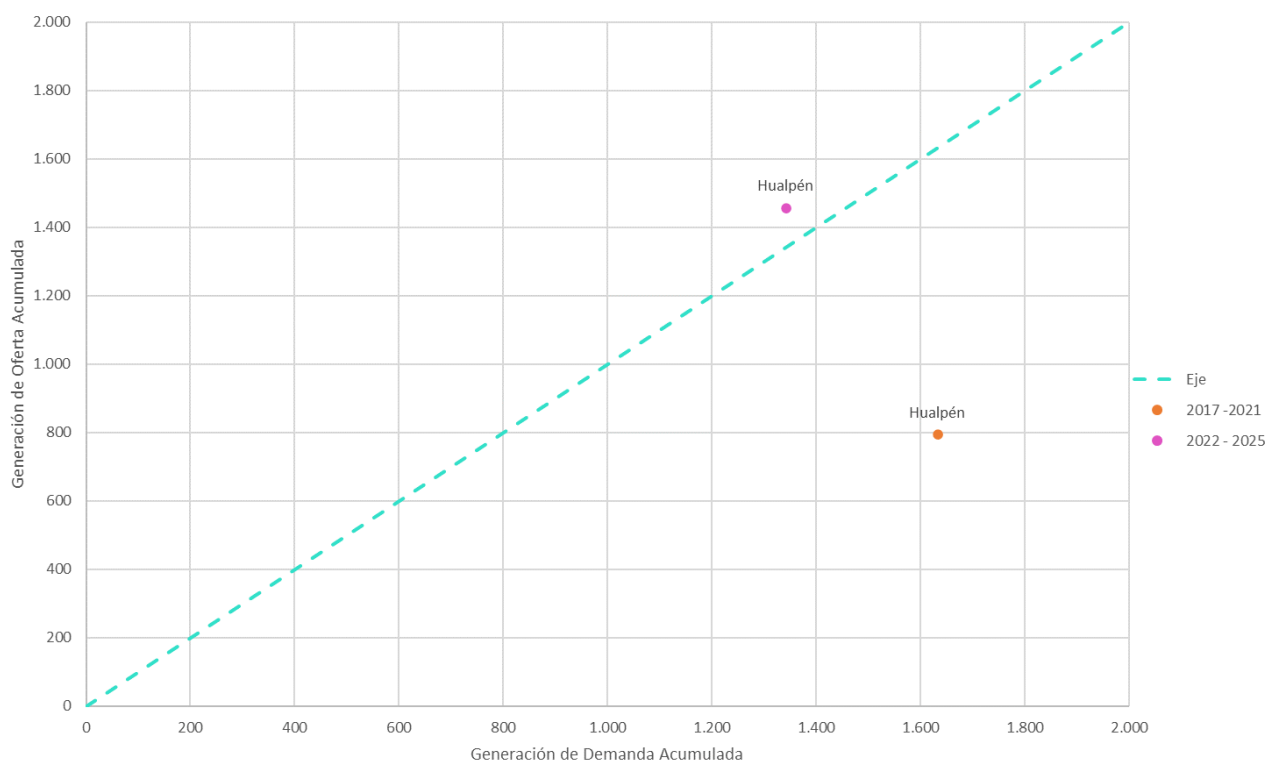
**Tabla 5. Personas en situación de calle**

Fuente: Elaboración propia en base a encuesta personas en situación de calle. marzo 2021

# ANÁLISITERRITORIALDELABRECHAYELDÉFICITPOTENCIAL

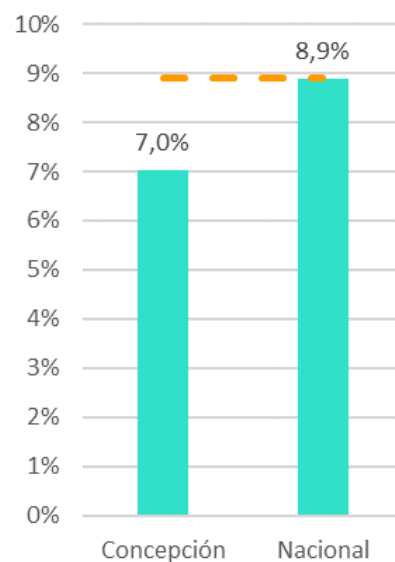
La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos. En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021.

En el siguiente gráfico se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), observándose, además, que en la oferta habitacional al año 2025 se planifica un aumento de la oferta habitacional en el Plan de Emergencia Habitacional.



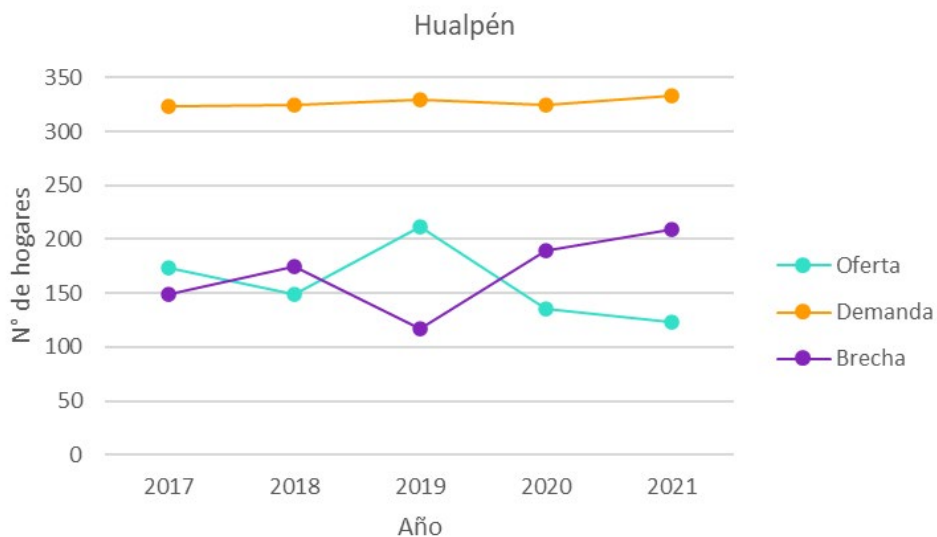
**Figura 4. Brecha habitacional acumulada**  
Fuente: Mendía, 2022

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. La comuna de Hualpén tiene un 5,7% de déficit potencial respecto al total de hogares.



**Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares**  
Fuente: Menda, 2022

En el gráfico siguiente (Figura 6) se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Hualpén en los años 2017 a 2021. Se observa que la demanda habitacional se mantiene en cifras cercanas a los 300 hogares, mientras que la oferta tiene un aumento en el año 2019 que supera los 200 hogares, lo que genera una disminución de la brecha habitacional para tal año.



**Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional**  
Fuente: Menda, 2022



# ANEXO 5: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE HUALQUI

## CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE HUALQUI

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 **Hualqui** tiene **un requerimiento total de 652 viviendas**, que está compuesto en su casi totalidad por un déficit cuantitativo de 532 viviendas. De acuerdo con el último catastro de TECHO (2021) en la comuna existen 120 familias en campamentos y no se tiene registro 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
532	120	0	652	8,5%

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

## Déficit cuantitativo

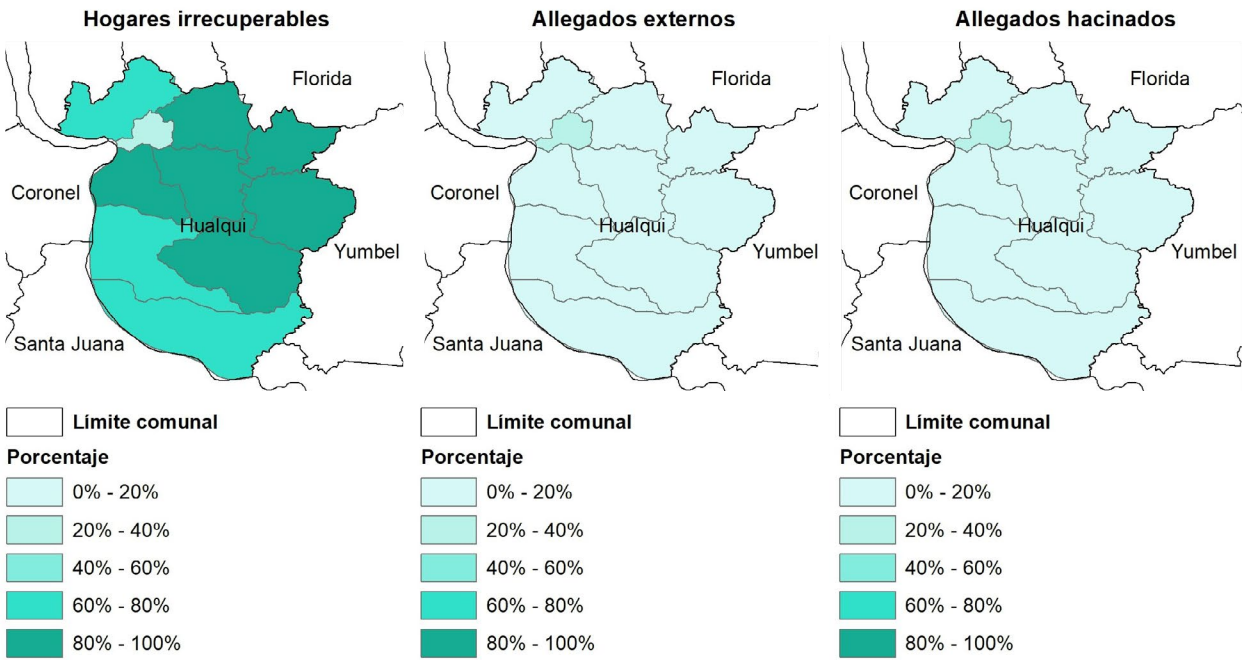
Como se enunció anteriormente, el déficit cuantitativo corresponde a 532 viviendas, de las cuales el 56,4% corresponde a hogares irrecuperables, el 27,3% a hogares allegados hacinados y el 16,4% a allegados externos.

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
HUALQUI	532	300	56,4%	87	16,4%	145	27,3%

**Tabla 2. Déficit cuantitativo de Hualqui**  
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
HUALQUI	58	19,7%	5,6	4,4%	0,8%

**Tabla 3. Datos sociodemográficos de hogares con déficit habitacional cuantitativo de Hualqui**  
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 Hualqui tiene 300 viviendas con materialidad irrecuperable.

## Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

La comuna de Hualqui cuenta con 87 allegados externos.

## Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la comuna de Hualqui hay 145 allegados hacinados.

## Familias en campamentos

La comuna de Hualqui tiene registro de un campamento que alberga a 120 familias.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
HUALQUI	1	120

Tabla 4. Familias en campamentos  
Fuente: TECHO 2021



Figura 3. Número de familias en campamentos  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

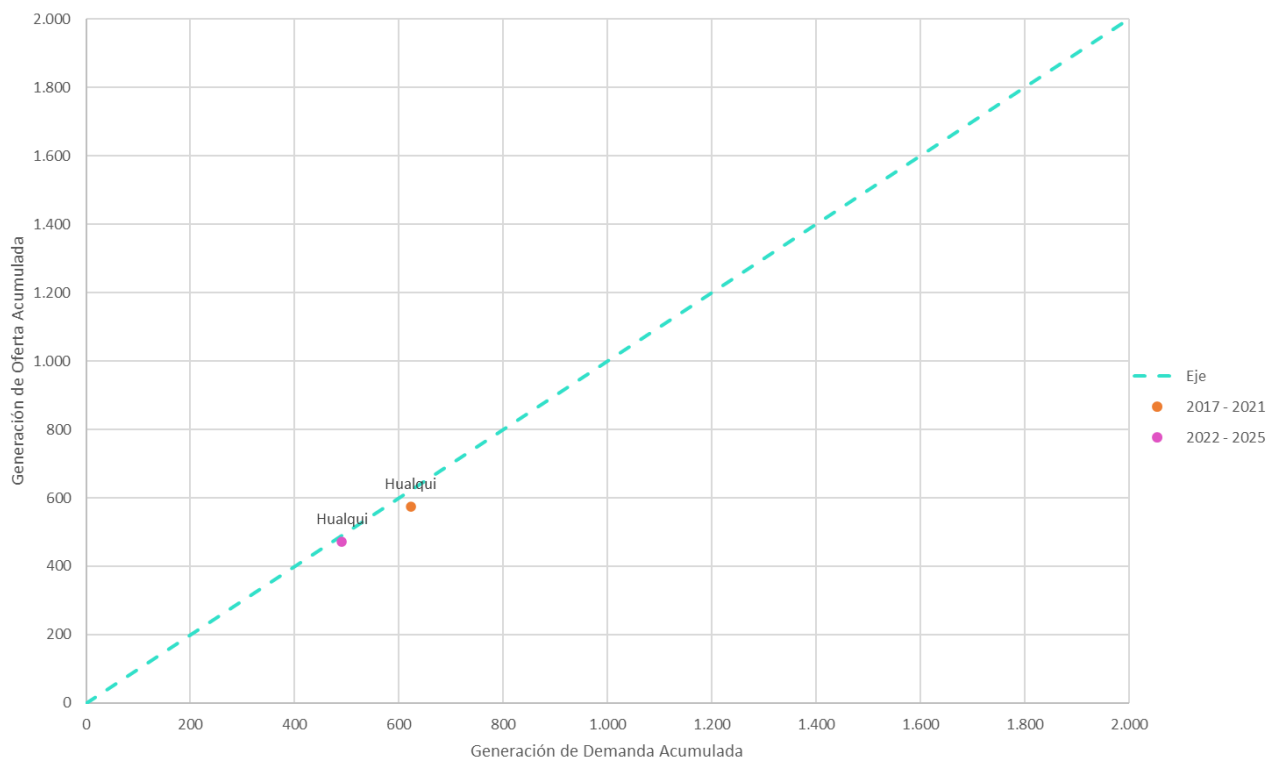
## Personas en situación de calle

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 Hualqui no hay registro de personas en situación de calle.

# ANÁLISITERRITORIALDELABRECHAYELDÉFICITPOTENCIAL

La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos. En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021.

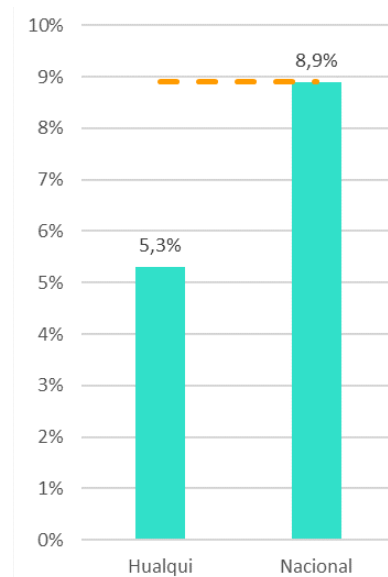
En el siguiente gráfico se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), observándose, además, que la oferta habitacional a 2025 es menor a la oferta del período anterior.



**Figura 4. Brecha habitacional acumulada**

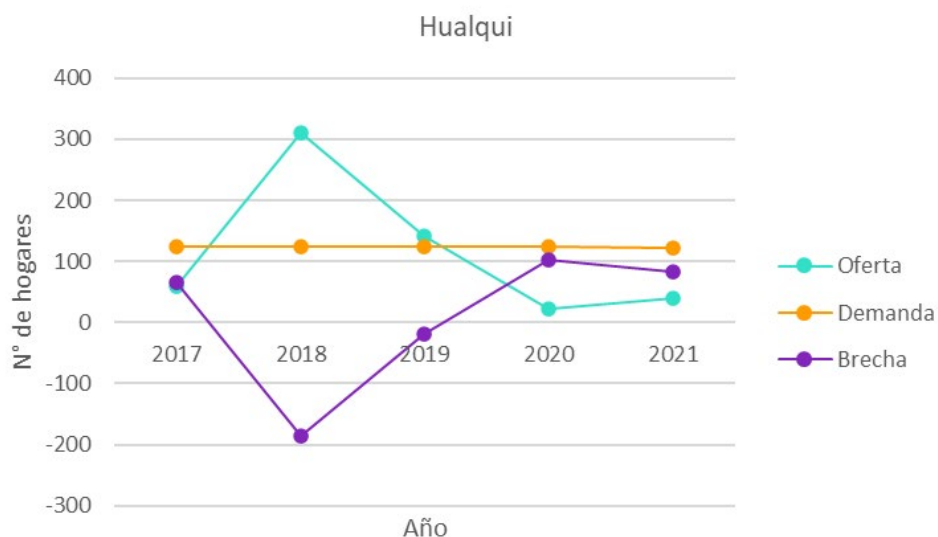
Fuente: Mendía, 2022

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. La comuna de Hualqui tiene un 5,3% de déficit potencial respecto al total de hogares.



**Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares**  
Fuente: MENDÍA, 2022

En el gráfico siguiente (Figura 6) se observa que la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Hualqui tiene cifras bajas, por lo que la brecha tuvo números negativos en los años 2018 y 2019, aumentando en los años 2020 y 2021, aunque no supera los 100 hogares.



**Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional**  
Fuente: MENDÍA, 2022

# ANEXO 6: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE LOTA

## CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE LOTA

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 **Lota** tiene **un requerimiento total de 2.601 viviendas**, que está compuesto por un déficit cuantitativo de 1.012 viviendas. De acuerdo al último catastro de TECHO (2021) en la comuna existen 1.573 familias en campamentos y 16 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
1.012	1.573	16	2.601	19,1%

**Tabla 1. Déficit habitacional de Lota**  
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 1.012 viviendas. De ellas, el 48,5% está compuesto por hogares irrecuperables, el 35,1% por allegados hacinados y, por último, un 16,4% por allegados externos.

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
LOTA	1.012	491	48,5%	166	16,4%	355	35,1%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de Lota  
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
LOTA	43	10,4%	6,8	9,5%	7,0%

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

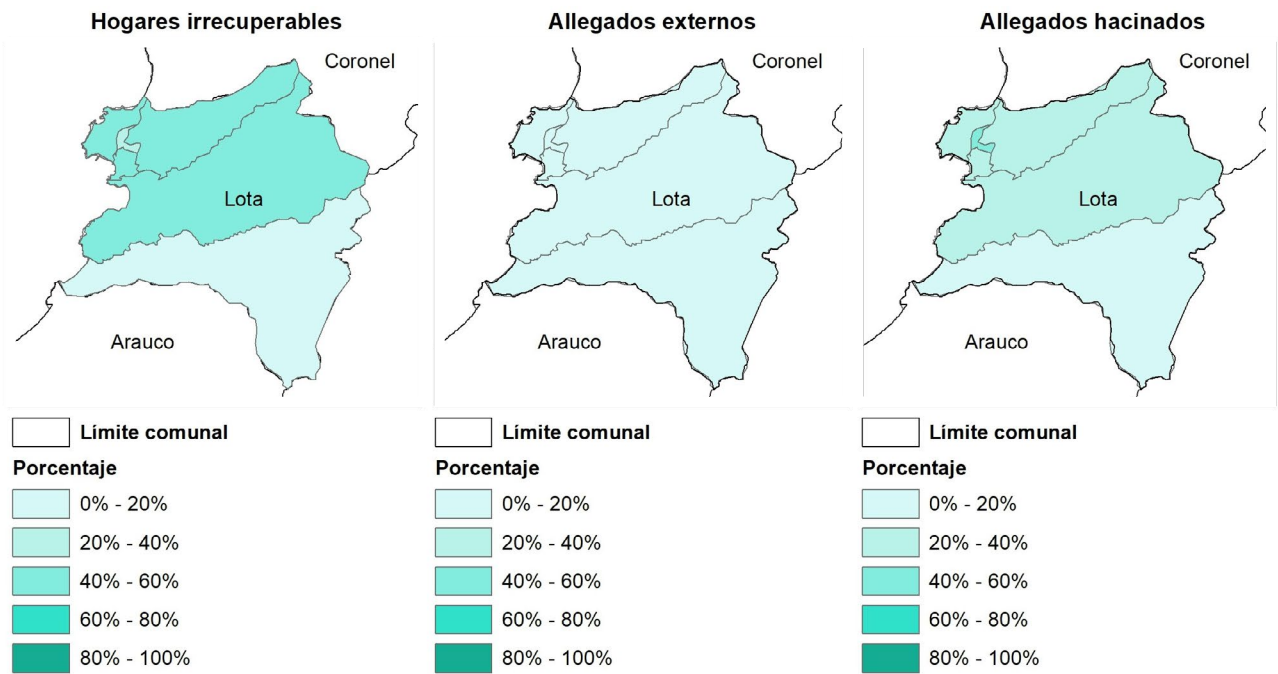


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Lota tiene 491 viviendas con materialidad irrecuperable.

## Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

La comuna de Lota tiene 166 allegados externos.

## Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la comuna de Lota hay 355 allegados hacinados.

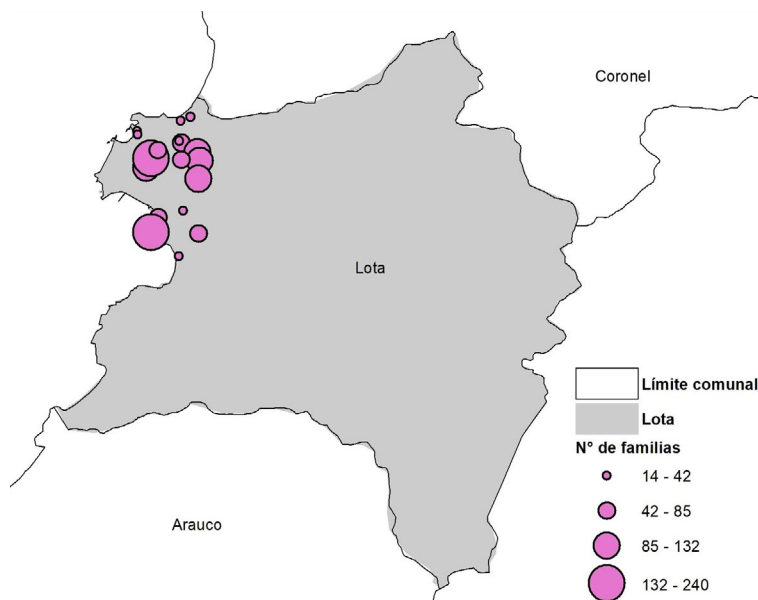
## Familias en campamentos

En la comuna de Lota tiene registro de 20 campamentos con 1.573 familias.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
LOTA	20	1.573

**Tabla 4. Familias en campamentos**

Fuente: TECHO 2021



**Figura 3. Número de familias en campamentos**

Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Lota existe un requerimiento de 16 hogares de personas en situación de calle.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
LOTA	16	16

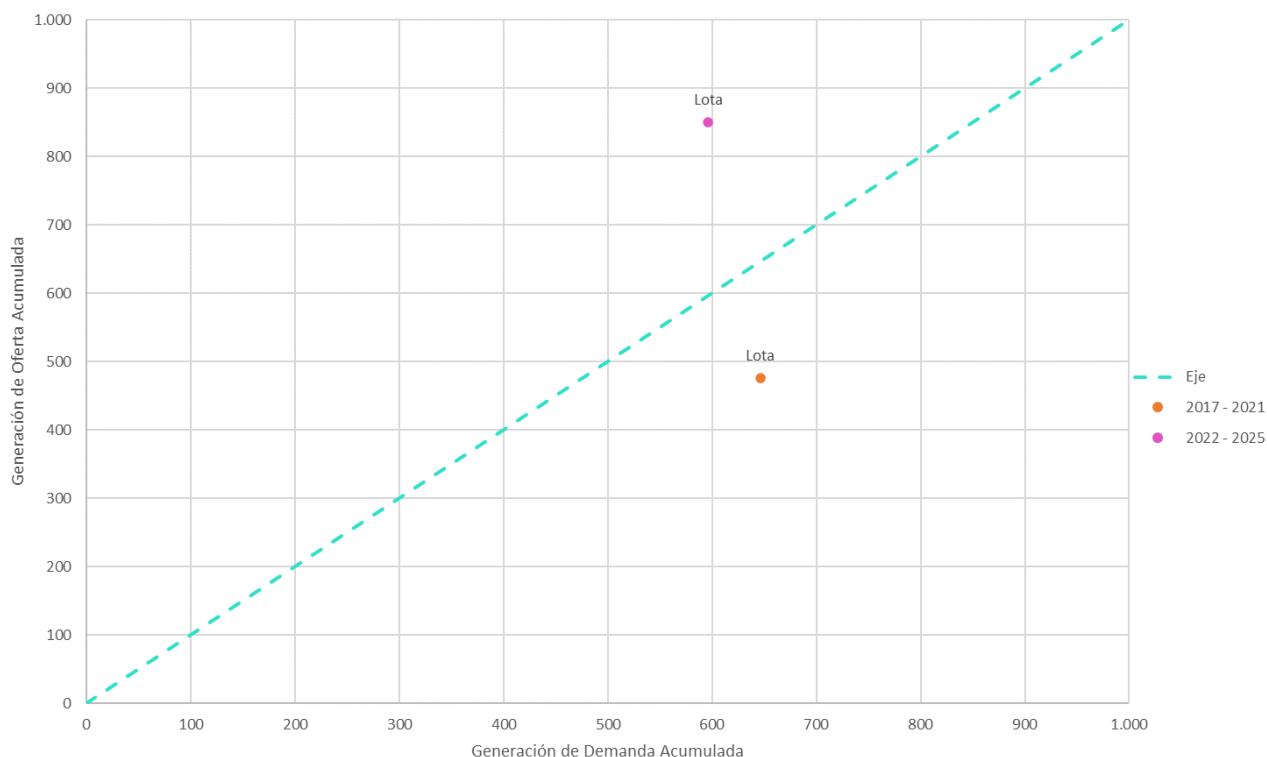
**Tabla 5. Personas en situación de calle**

Fuente: Elaboración propia en base a encuesta personas en situación de calle. marzo 2021

# ANÁLISITERRITORIALDELABRECHAYELDÉFICITPOTENCIAL

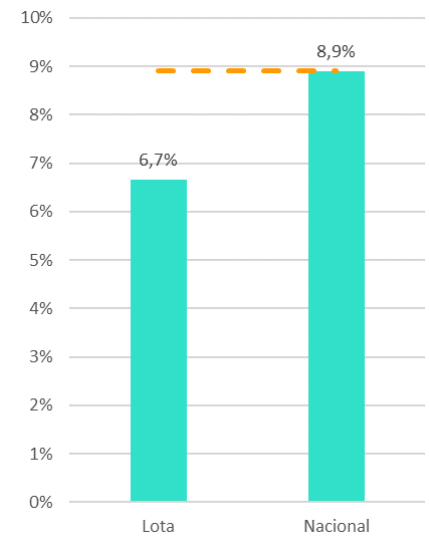
La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos. En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021.

En el siguiente gráfico se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), observándose, además, que la oferta habitacional a 2025 proyectada por el Plan de Emergencia Habitacional será mayor al período anterior.



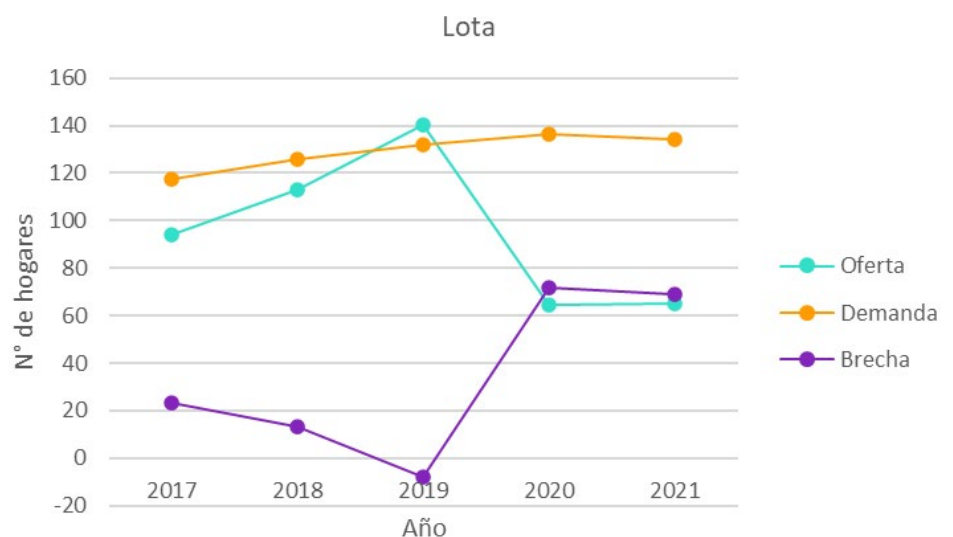
**Figura 4. Brecha habitacional acumulada**  
Fuente: Mendía, 2022

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. La comuna de Lota tiene un 6,7% de déficit potencial respecto al total de hogares estimados al año 2021.



**Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares**  
Fuente: MENDÍA, 2022

En el gráfico siguiente (Figura 6) se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Lota se observa que la demanda habitacional se mantiene en cifras cercanas a los 120 hogares, mientras que la oferta aumenta desde el año 2017 al año 2019, disminuyendo en los años 2020 y 2021, lo que provoca un aumento de la brecha habitacional en los años 2020 y 2021.



**Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional**  
Fuente: MENDÍA, 2022

## ANEXO 7: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE PENCO

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

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 **Penco** tiene **un requerimiento total de 1.066 viviendas**, que está compuesto en su casi totalidad por un déficit cuantitativo de 1.030 viviendas. De acuerdo al último catastro de TECHO (2021) en la comuna existen 33 familias en campamentos y tres 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
1.030	33	3	1.066	7,3%

**Tabla 1.** Déficit habitacional de Penco

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 de Penco corresponde a 1.030 viviendas, de las cuales el 47,4% corresponden a hogares irrecuperables, un 34,8% a allegados hacinados y un 17,9% a allegados externos.

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
PENCO	1.030	488	47,4%	184	17,9%	358	34,8%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de Penco  
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
PENCO	51	8,7%	8,2	8,2%	2,8%

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

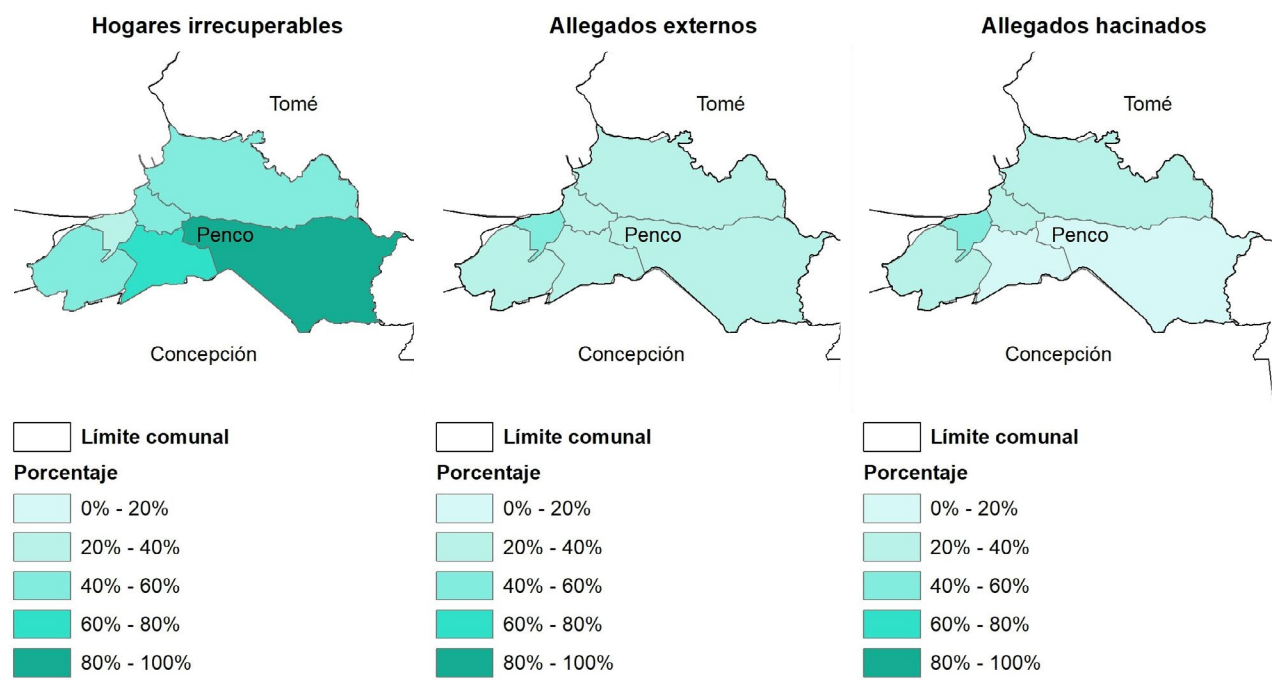


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.



## 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 Penco tiene 488 viviendas con materialidad irrecuperable.

## Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

La comuna de Penco tiene 184 allegados externos.

## Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas, establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la comuna de Penco hay 358 hogares allegados hacinados.

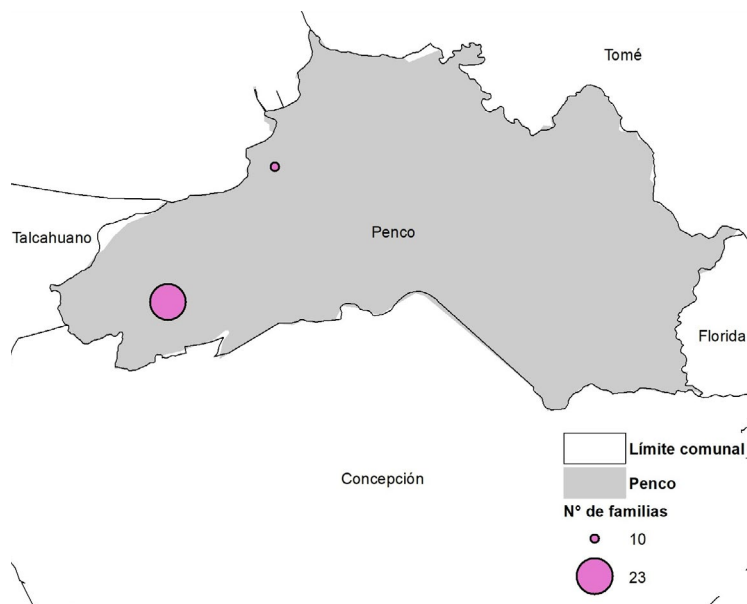
## Familias en campamentos

En la comuna de Penco se tiene registro de dos campamentos que albergan a 33 familias.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
PENCO	2	33

**Tabla 4. Familias en campamentos**

Fuente: TECHO 2021



**Figura 3. Número de familias en campamentos**

Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Penco existe un requerimiento de tres hogares de personas en situación de calle.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
PENCO	3	3

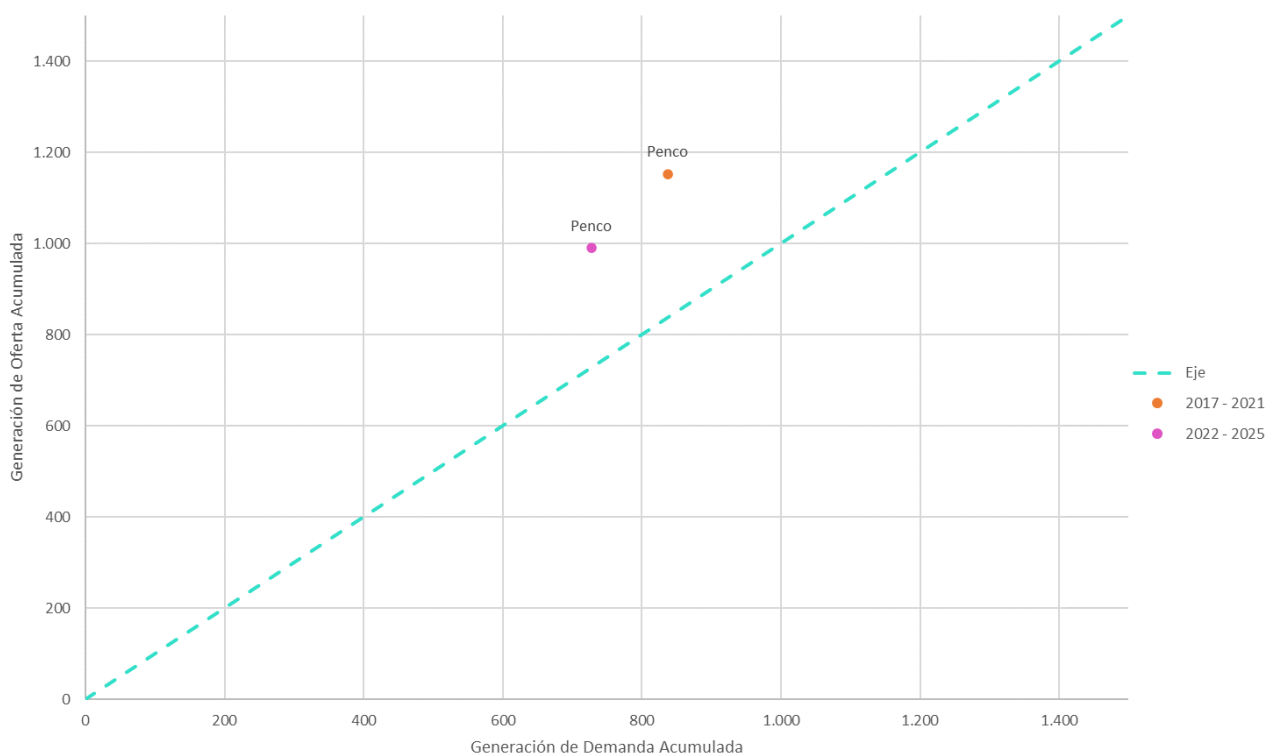
**Tabla 5. Personas en situación de calle**

Fuente: Elaboración propia en base a encuesta personas en situación de calle. marzo 2021

# ANÁLISITERRITORIALDELABRECHAYELDÉFICITPOTENCIAL

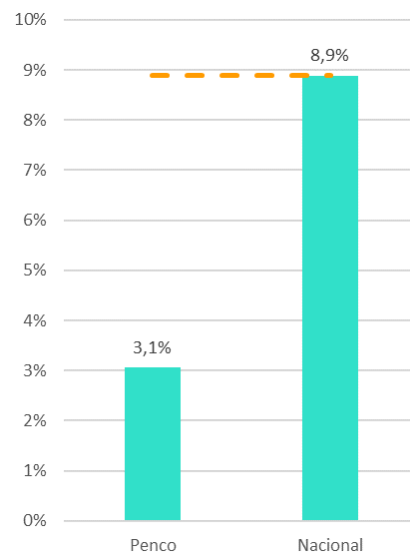
La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos. En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021.

En el siguiente gráfico se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), observándose, además, que la oferta habitacional a 2025 del Plan de Emergencia Habitacional es menor al período anterior.



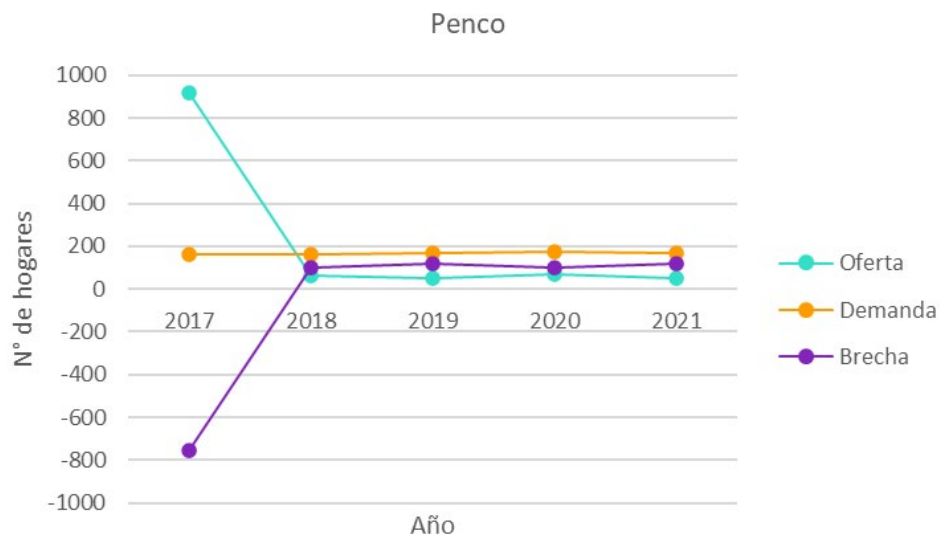
**Figura 4. Brecha habitacional acumulada**  
Fuente: Mendía, 2022

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. La comuna de Penco tiene un 3,1 % de déficit potencial respecto al total de hogares.



**Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares**  
Fuente: MENDÍA, 2022

En el gráfico siguiente (Figura 6) se observa la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Penco se mantiene en cifras menores a los 200 hogares en los años 2018 a 2021, mientras que en el año 2017 la oferta habitacional era cercana a los 900 hogares, lo que lleva a que la brecha habitacional tenga cifras negativas para ese año.



**Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional**  
Fuente: MENDÍA, 2022

## ANEXO 8: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE SAN PEDRO DE LA PAZ

### CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE SAN PEDRO DE LA PAZ

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 **San Pedro de la Paz** tiene **un requerimiento total de 1.495 viviendas**, que está compuesto en casi su totalidad por un déficit cuantitativo de 1.387 viviendas. De acuerdo al último catastro de TECHO (2021) en la comuna existen 80 familias en campamentos y 28 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
1.387	80	28	1.495	3,6%

**Tabla 1.** Déficit habitacional de San Pedro de la Paz

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 de San Pedro de la Paz corresponde a 1.387 viviendas, de las cuales el 45,4% corresponde a hogares allegados hacinados, el 30,4% a hogares irrecuperables y un 24,2% a hogares allegados externos.

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
SAN PEDRO DE LA PAZ	1.387	421	30,4%	336	24,2%	630	45,4%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de San Pedro de la Paz  
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
SAN PEDRO DE LA PAZ	49	5,0%	9,6	5,4%	2,4%

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

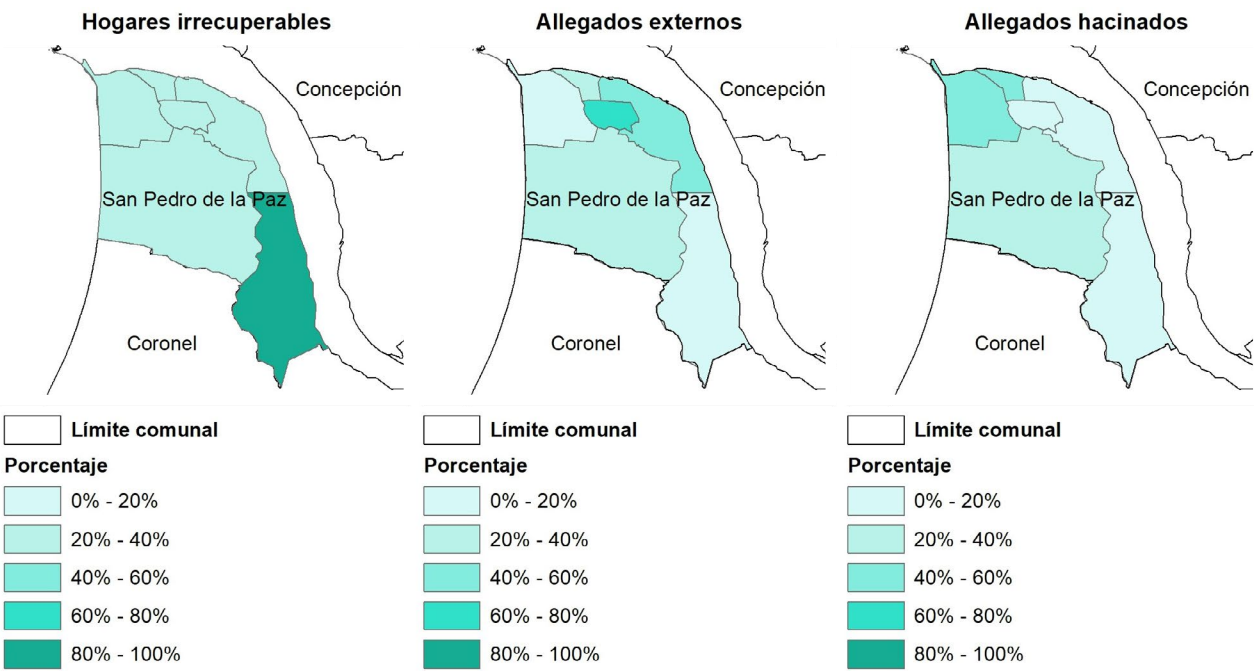


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 San Pedro de la Paz tiene 421 viviendas con materialidad irrecuperable.

## Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

La comuna de San Pedro de la Paz tiene 336 allegados externos.

## Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la comuna de San Pedro de la Paz hay 630 hogares allegados hacinados.

## Familias en campamentos

La comuna de San Pedro de la Paz tiene registro de dos campamentos que albergan a 80 familias.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
SAN PEDRO DE LA PAZ	2	80

Tabla 4. Familias en campamentos  
Fuente: TECHO 2021

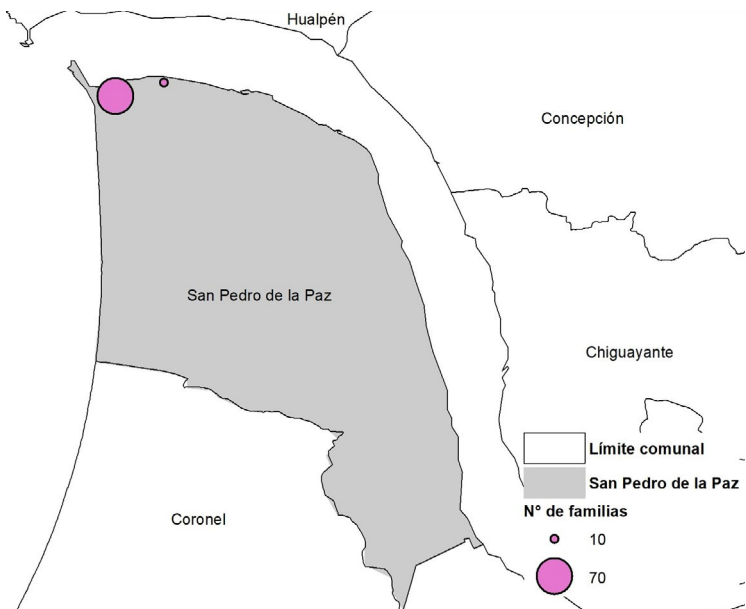


Figura 3. Número de familias en campamentos  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 San Pedro de la Paz existe un requerimiento de 28 hogares de personas en situación de calle.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
SAN PEDRO DE LA PAZ	29	28

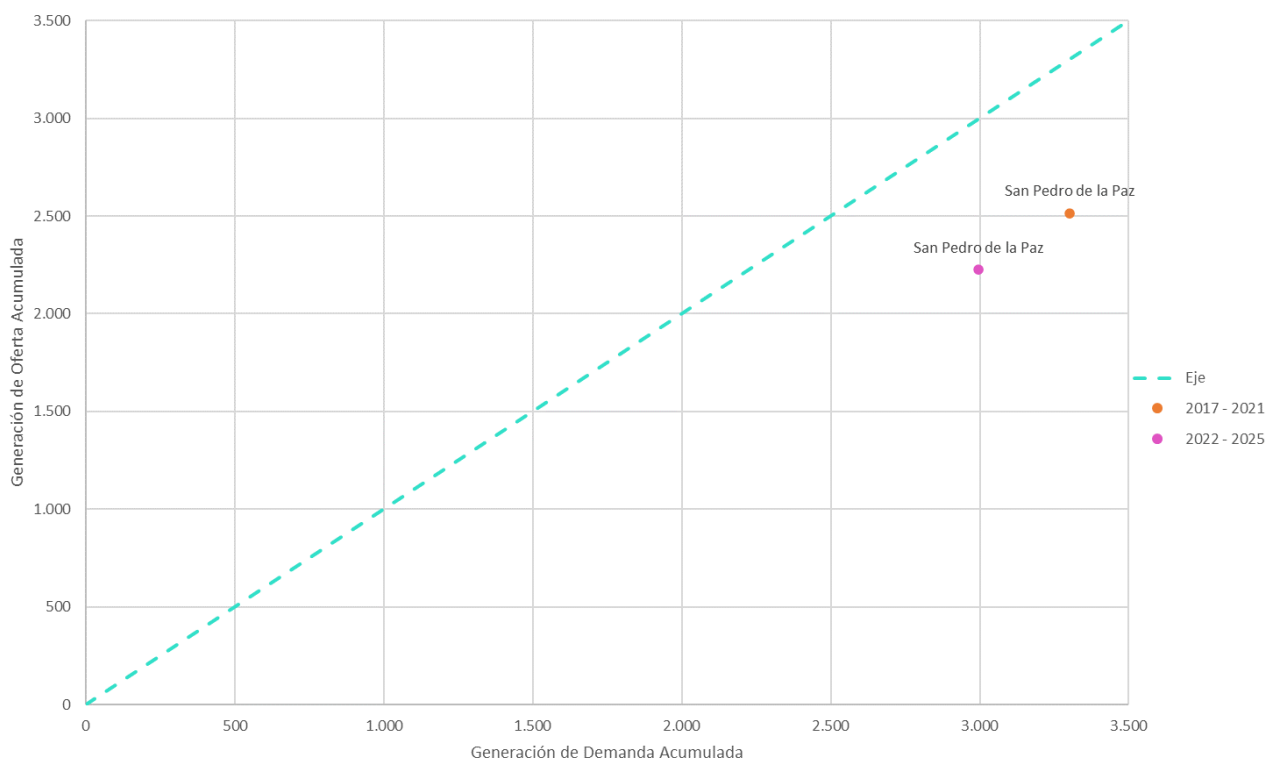
Tabla 5. Personas en situación de calle  
Fuente: Elaboración propia en base a encuesta personas en situación de calle. marzo 2021



# ANÁLISITERRITORIALDELABRECHAYELDÉFICITPOTENCIAL

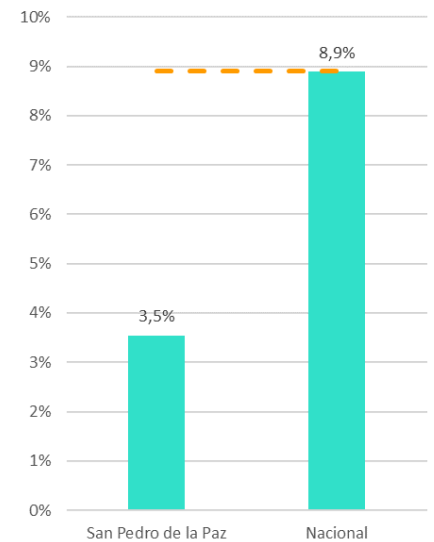
La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos.

En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021. En el siguiente gráfico se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), observándose, además, que la oferta habitacional al año 2025 proyectada por el Plan de Emergencia Habitacional será menor a la oferta del período 2017-2021.



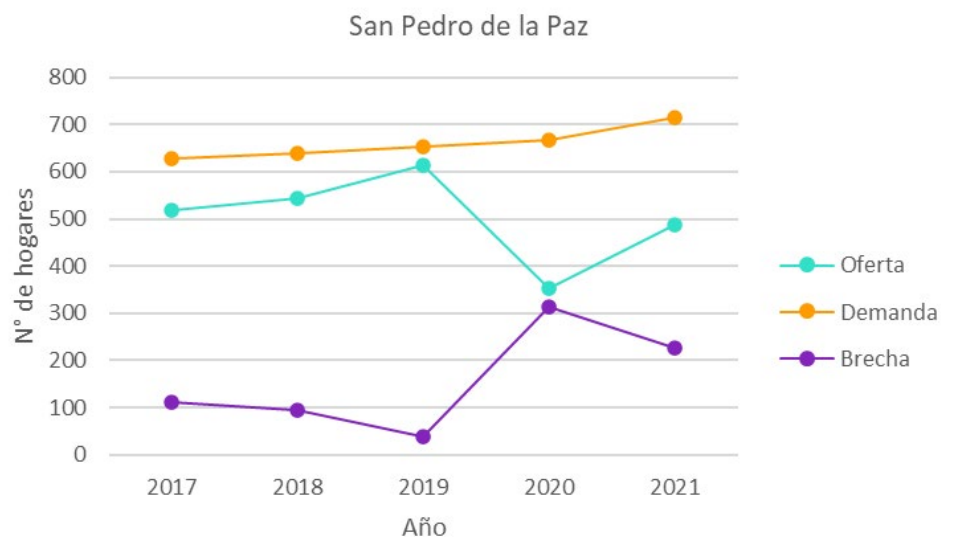
**Figura 4. Brecha habitacional acumulada**  
Fuente: Mendía, 2022

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. La comuna de San Pedro de la Paz tiene un 3,5% de déficit potencial respecto al total de hogares estimados para el año 2021.



**Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares**  
Fuente: MENDÍA, 2022

En el gráfico siguiente (Figura 6) se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de San Pedro de la Paz. En él se observa que la demanda habitacional aumenta 100 hogares en un período de cinco años, mientras que la oferta tiene un aumento hasta el año 2019, disminuye en el año 2020 y luego aumenta nuevamente en 2021. La brecha habitacional se mantiene en cifras menores a los 300 hogares.



**Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional**  
Fuente: MENDÍA, 2022

# ANEXO 9: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE SANTA JUANA

## CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE SANTA JUANA

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 **Santa Juana** tiene **un requerimiento total de 215 viviendas**, compuesto en su totalidad por un déficit cuantitativo.



**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
215	0	0	215	4,6%

**Tabla 1.** Déficit habitacional de Santa Juana  
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 215 viviendas, de las cuales el 63,3% corresponde a hogares con materialidad irrecuperable, el 26% a hogares allegados hacinados y el 10,7% a allegados externos.

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
SANTA JUANA	215	136	63,3%	23	10,7%	56	26,0%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de Santa Juana  
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
SANTA JUANA	63	15,5%	5,7	9,0%	0,0%

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

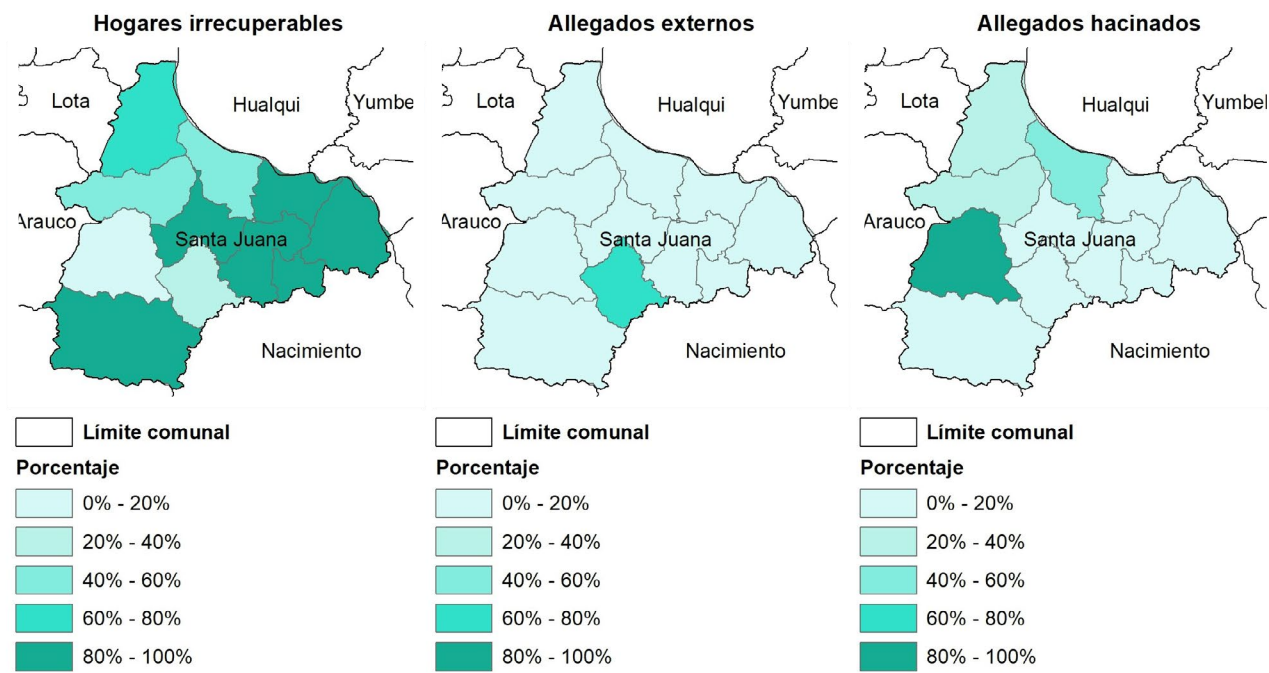


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Santa Juana tiene 136 viviendas con materialidad irrecuperable.

## Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

La comuna de Santa Juana tiene 23 hogares allegados externos.

## Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la comuna de Santa Juana hay 56 hogares allegados hacinados.

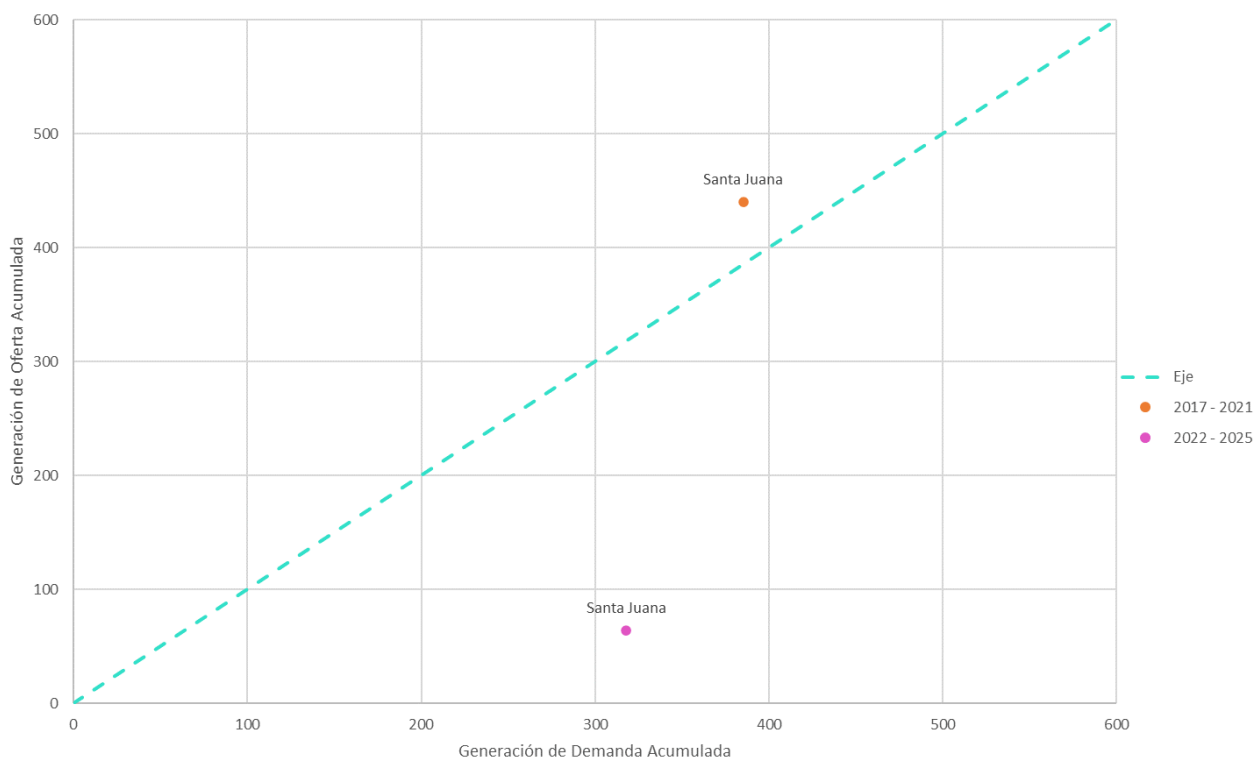
## Familias en campamentos

La comuna de Santa Juana no tiene registro de familias en campamentos.

# ANÁLISITERRITORIALDELABRECHAYELDÉFICITPOTENCIAL

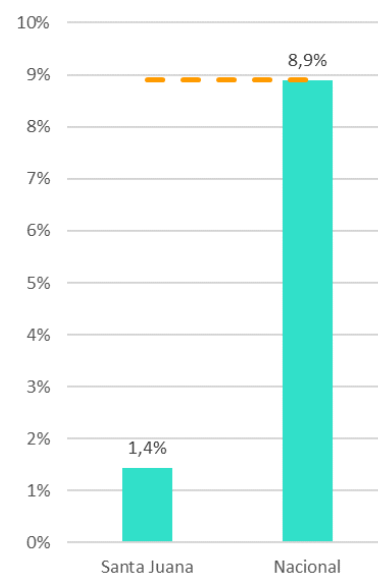
La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos. En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021.

En el siguiente gráfico se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), observándose, además, que la oferta habitacional al año 2025 definida por el Plan de Emergencia Habitacional disminuye en relación al período anterior.



**Figura 3. Brecha habitacional acumulada**  
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. La comuna de Santa Juana tiene un 1,4% de déficit potencial respecto al total de hogares estimados para el año 2021.



**Figura 4. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares**  
Fuente: MENDÍA, 2022

En el gráfico siguiente (Figura 5) se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Santa Juana, se observa que la demanda se mantiene constante en cifras cercanas a los 100 hogares, mientras que la oferta presenta un fuerte crecimiento en el año 2020, lo que provoca una disminución de la brecha habitacional para ese año.



**Figura 5. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional**  
Fuente: MENDÍA, 2022

# ANEXO 10: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE TALCAHUANO

## CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE TALCAHUANO

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 **Talcahuano** tiene **un requerimiento total de 4.692 viviendas**, que está compuesto por un déficit cuantitativo de 2.753 viviendas. De acuerdo al último catastro de TECHO (2021) en la comuna existen 1.772 familias en campamentos y 217 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
2.753	1.772	217	4.692	10,1%

**Tabla 1. Déficit habitacional de Talcahuano**  
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 2.753 viviendas, de las cuales el 39,3% corresponde a hogares irrecuperables, el 32,1% a hogares allegados externos y el 28,6% a hogares 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
TALCAHUANO	2.753	1.083	39,3%	884	32,1%	786	28,6%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de Talcahuano  
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
TALCAHUANO	48	13,9%	9,5	13,3%	14,6%

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

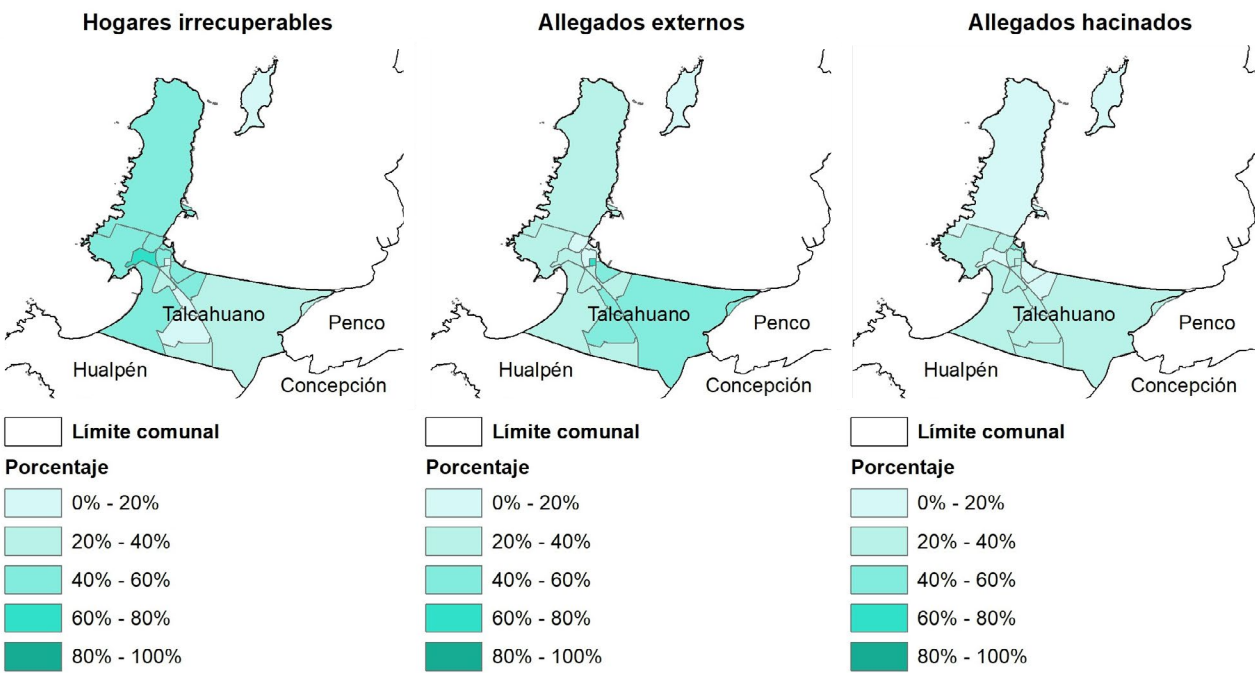


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Talcahuano tiene 1.083 viviendas con materialidad irrecuperable.

## Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

La comuna de Talcahuano tiene 884 hogares allegados externos.

## Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la comuna de Talcahuano hay 786 allegados hacinados.

## Familias en campamentos

La comuna de Talcahuano tiene registro de 25 campamentos que albergan a 1.722 familias.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
TALCAHUANO	25	1.722

Tabla 4. Familias en campamentos  
Fuente: TECHO 2021

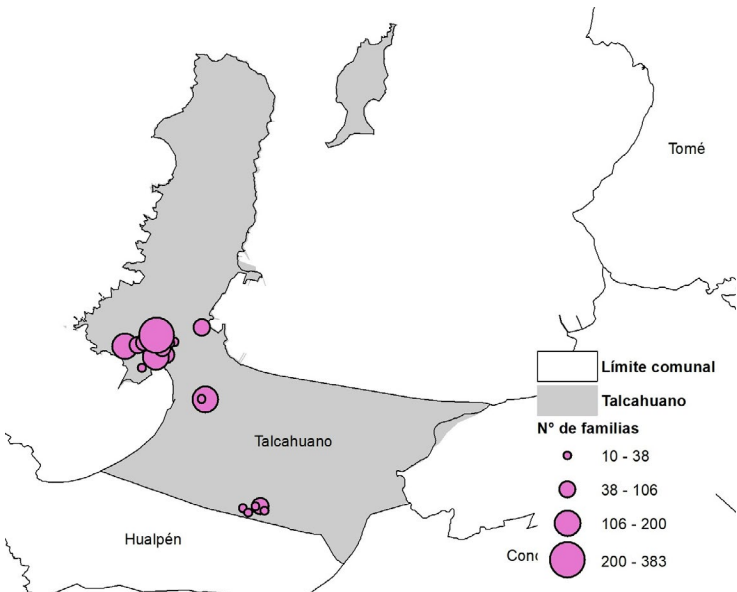


Figura 3. Número de familias en campamentos  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Talcahuano existe un requerimiento de 217 hogares de personas en situación de calle.

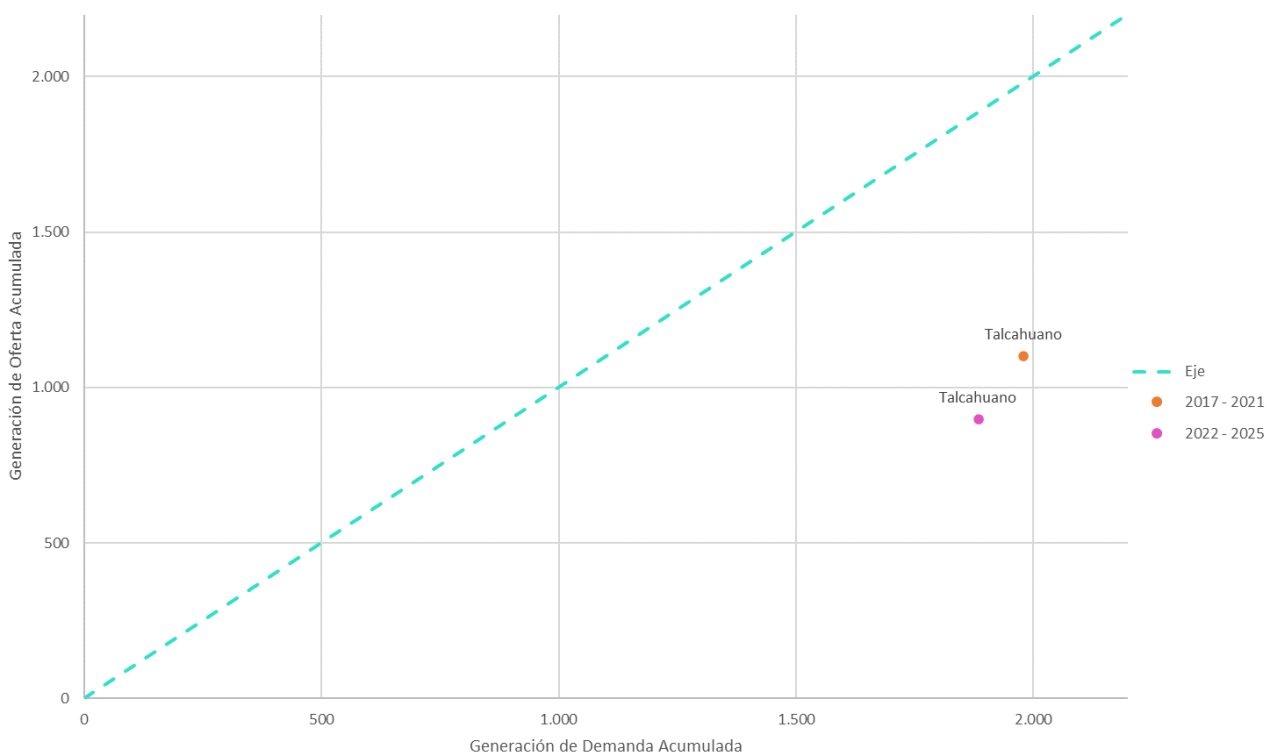
COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
TALCAHUANO	223	217

Tabla 5. Personas en situación de calle  
Fuente: Elaboración propia en base a encuesta personas en situación de calle. marzo 2021

# ANÁLISITERRITORIALDELABRECHAYELDÉFICITPOTENCIAL

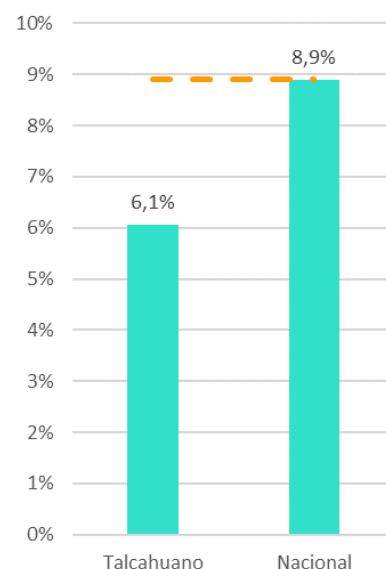
La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos. En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021.

En el siguiente gráfico se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), observándose, además, que la oferta habitacional al año 2025 definida por el Plan de Emergencia Habitacional disminuye en relación al período anterior.



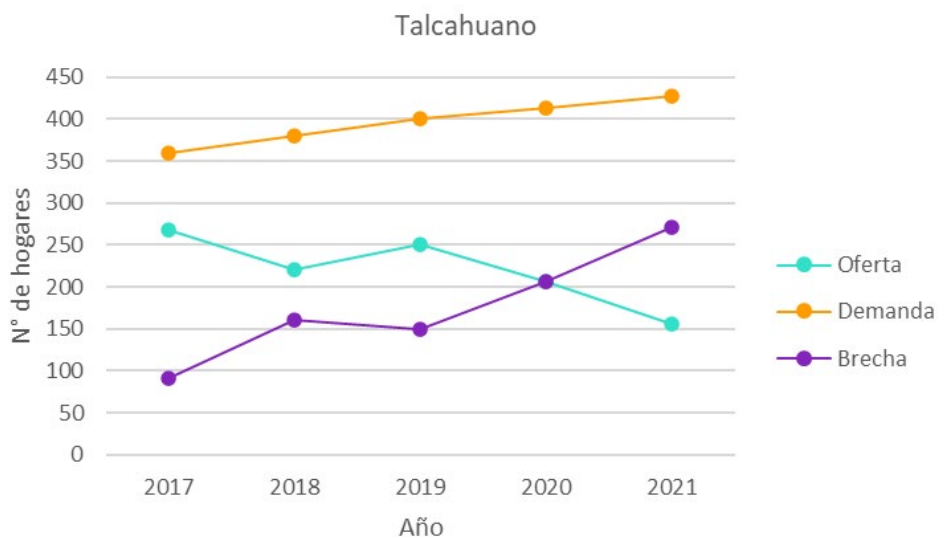
**Figura 4. Brecha habitacional acumulada**  
Fuente: Mendía, 2022

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. La comuna de Talcahuano tiene un 6,1% de déficit potencial respecto al total de hogares.



**Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares**  
Fuente: MENDÍA, 2022

En el gráfico siguiente (Figura 6) se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Talcahuano. En él se observa que la demanda habitacional tiene un leve y constante aumento desde el año 2017 al año 2021, mientras que la oferta disminuye, lo que provoca que la curva de la brecha habitacional aumente a lo largo del período, llegando a cifras cercanas a los 250 hogares.



**Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional**  
Fuente: MENDÍA, 2022

# ANEXO 11: INFORMACIÓN DÉFICIT HABITACIONAL DE TOMÉ

## CARACTERIZACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA COMUNA DE TOMÉ

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 **Tomé** tiene **un requerimiento total de 1.376 viviendas**, que está compuesto en su casi totalidad por un déficit cuantitativo de 1.161 viviendas. De acuerdo al último catastro de TECHO (2021) en la comuna existen 162 familias en campamentos, y existen 53 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
1.161	162	53	1.376	7,6%

**Tabla 1. Déficit habitacional de Tomé**  
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 1.161 viviendas, de las cuales el 58,9% corresponde a hogares con materialidad irrecuperable, el 25,2% a hogares allegados hacinados y el 15,9% a hogares allegados externos.

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
TOMÉ	1.161	684	58,9%	185	15,9%	292	25,2%

Tabla 2. Déficit cuantitativo de Tomé  
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
TOMÉ	55	15,8%	7,4	8,1%	1,8%

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

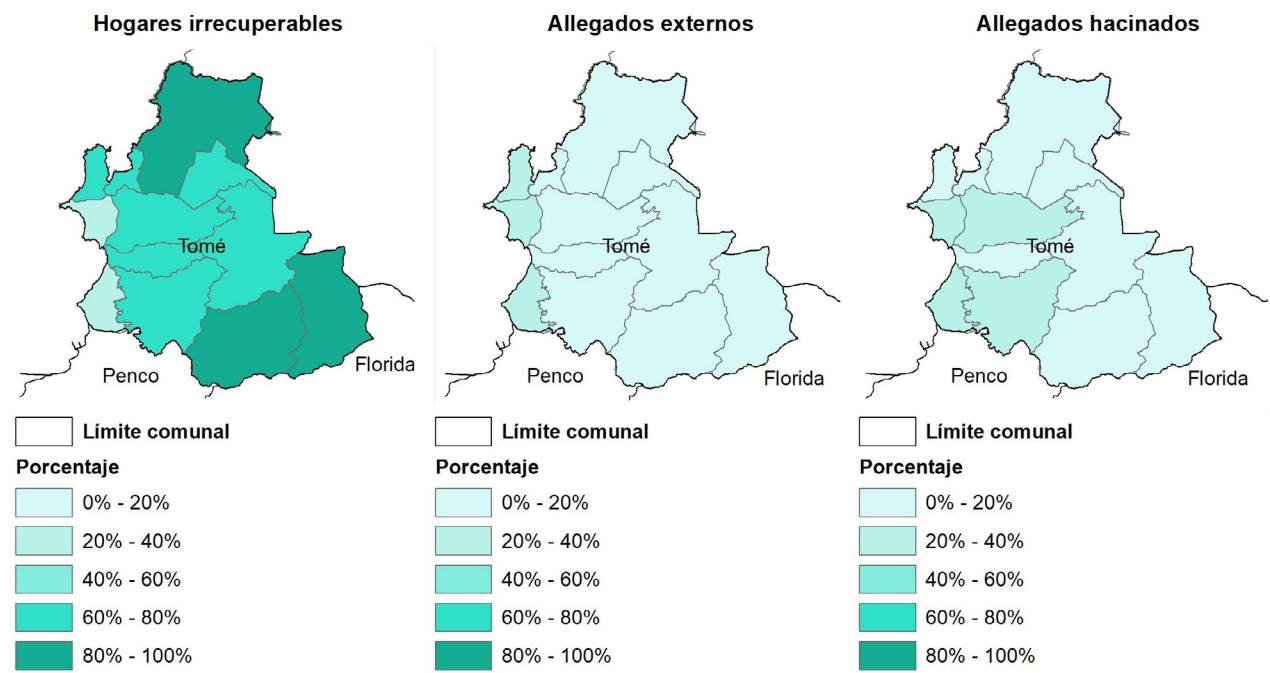


Figura 2. Porcentajes del déficit cuantitativo en cada distrito censal  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Tomé tiene 684 viviendas con materialidad irrecuperable.

## Allegados externos

De acuerdo a la metodología del Ministerio de Desarrollo Social, el allegamiento se entiende como dos hogares y/o núcleos familiares que comparten la misma vivienda. La definición de hogar se entiende como un grupo que comparte el presupuesto de alimentación, mientras que núcleo se entiende como aquella agrupación en la cual hay cierto nivel de dependencia funcional y emocional entre sus integrantes. Las dos fuentes principales para medir allegamiento a nivel nacional son el Censo 2017 y la encuesta Casen, que cuenta con su versión más reciente en 2020.

La comuna de Tomé tiene 185 allegados externos.

## Allegados hacinados

El Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional de Estadísticas establecen el hacinamiento de acuerdo a la razón entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios que posee, con estándares que van desde 'Sin Hacinamiento' (menos de 2,5 personas por dormitorio) hasta 'Hacinamiento Crítico' (5 o más).

En la comuna de Tomé hay 292 allegados hacinados.



## Familias en campamentos

La comuna de Tomé tiene registro de ocho campamentos que albergan a 162 familias.

COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
TOMÉ	8	162

Tabla 4. Familias en campamentos  
Fuente: TECHO 2021

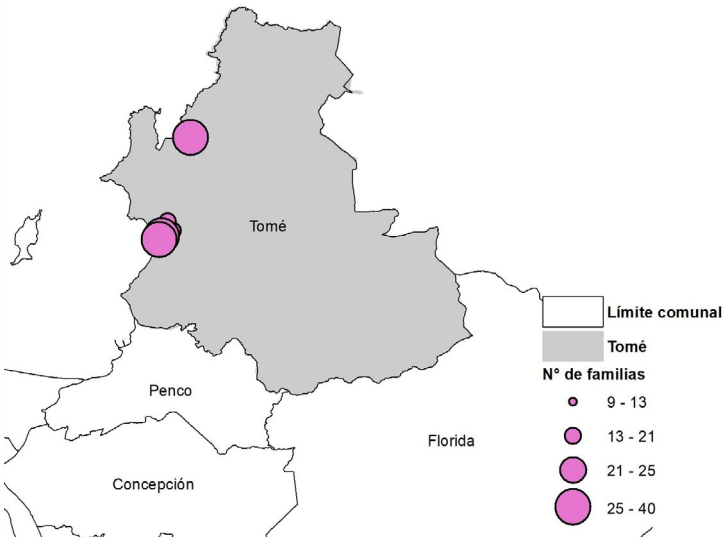


Figura 3. Número de familias en campamentos  
Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2017.

## 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 Tomé existe un requerimiento de 53 hogares de personas en situación de calle.

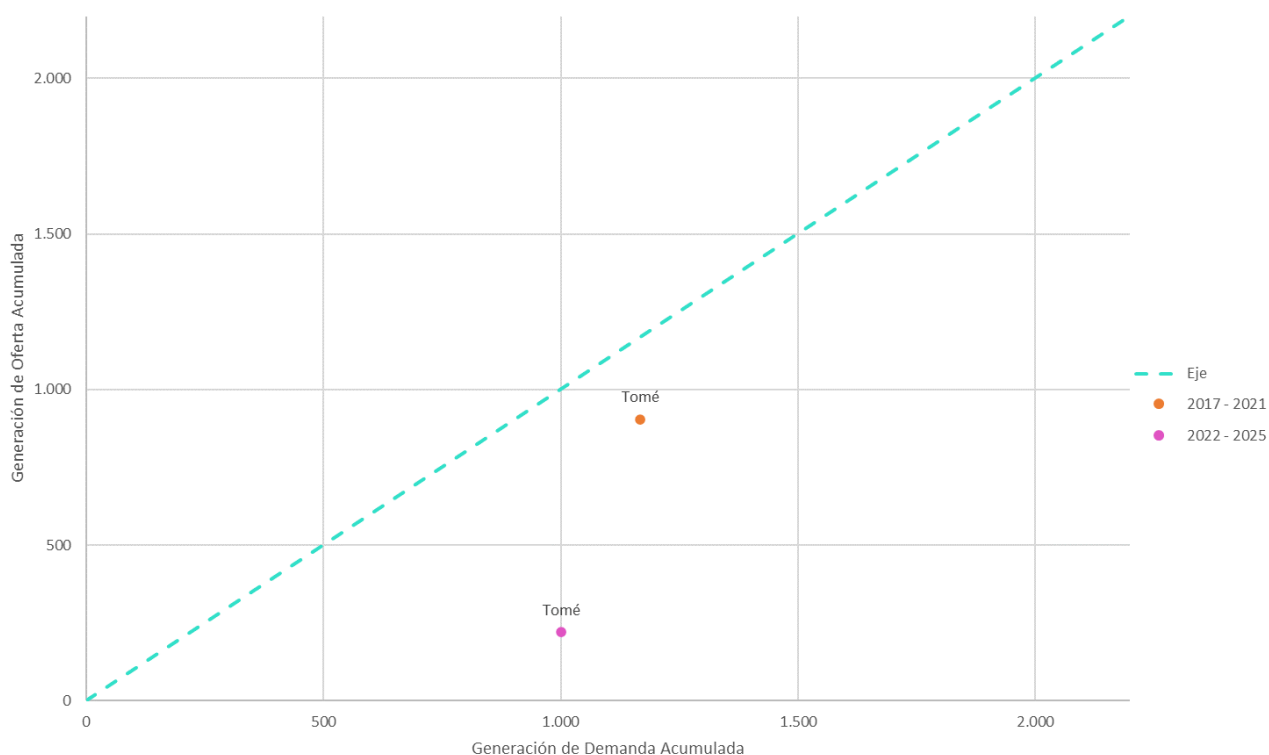
COMUNA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	TOTAL DE HOGARES
TOMÉ	55	53

Tabla 5. Personas en situación de calle  
Fuente: Elaboración propia en base a encuesta personas en situación de calle. marzo 2021

# ANÁLISITERRITORIALDELABRECHAYELDÉFICITPOTENCIAL

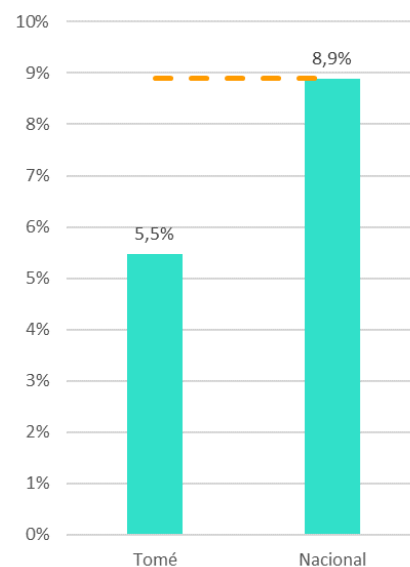
La brecha habitacional indica la diferencia entre la generación de nueva demanda y la generación de la oferta. En estos datos desarrollados por Mendía (2022) se analiza el déficit potencial cuantitativo, en el que no se consideran los hogares con personas en situación de calle ni en campamentos. En la metodología desarrollada se estima la demanda y la oferta habitacional para los años 2017 a 2021.

En el siguiente gráfico se integra la demanda proyectada al año 2025 y la oferta habitacional del Plan de Emergencia Habitacional (Minvu, 2022), observándose, además, que la oferta habitacional al año 2025 definida por el Plan de Emergencia Habitacional disminuye en relación al período anterior.



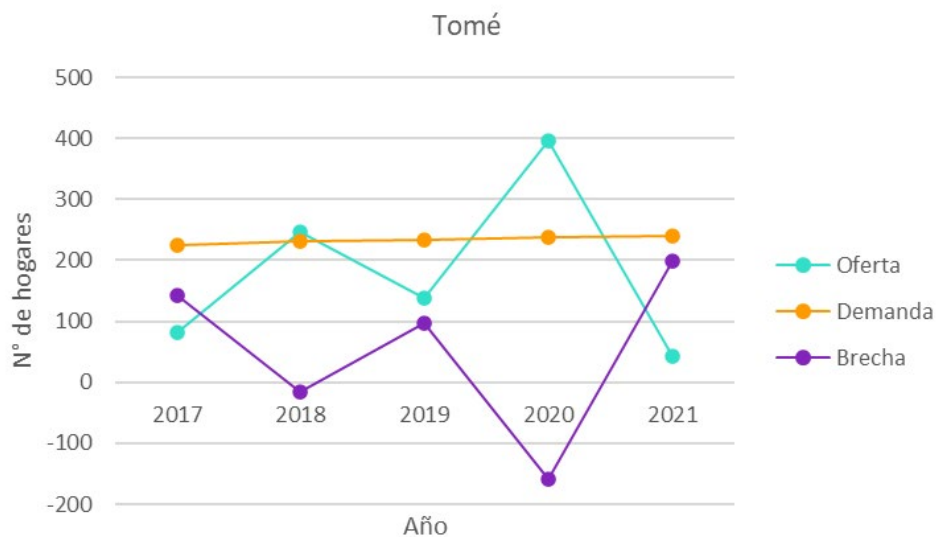
**Figura 4. Brecha habitacional acumulada**  
Fuente: Mendía, 2022

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. La comuna de Tomé tiene un 5,5% de déficit potencial respecto al total de hogares.



**Figura 5. Déficit habitacional potencial sobre el número de hogares**  
Fuente: MENDÍA, 2022

En el gráfico siguiente (Figura 6) se muestra la generación de oferta y demanda habitacional para la comuna de Tomé. En él se observa que la demanda habitacional se mantiene constante en cifras menores a los 200 hogares, mientras que la oferta habitacional tiene un comportamiento más irregular, destacando un aumento mayor en el año 2020, lo que provocó que la brecha habitacional para ese año disminuyera, llegando a cifras negativas.



**Figura 6. Generación de oferta, de demanda y brecha habitacional**  
Fuente: MENDÍA, 2022



---

Informe Territorial  
**Gran Concepción**  
Octubre 2022

