



Según la investigadora Joan Mac Donald:

# Un millón 300 mil viviendas es el déficit habitacional en el país

**Cifra triplica la estadística oficial del ministerio de la Vivienda, que indica sólo 420 mil viviendas faltantes**

El total de familias afectadas por problemas de vivienda en el país sobrepasaría el millón 300 mil, según un estudio realizado por la arquitecta e investigadora Joan Mac Donald.

“El déficit habitacional cuantitativo, que mide las carencias netas, ascendería en la actualidad en Chile a unas 940 mil viviendas; y el cualitativo, a otras 400 mil”, asevera la profesional.

La información aparece publicada en el informativo de la Corporación de Promoción Universitaria, CPU, la cual da a conocer una breve entrevista con la investigadora, en la que se detalla sobre la cifra proporcionada por ella.

### LA DIFERENCIA

—¿Cómo se explica la enorme brecha entre sus estimaciones y las del ministerio de la Vivienda, que dan cuenta de un déficit del orden de 420 mil viviendas?

—La estimación oficial se basa en un estudio reciente confeccionado por la Universidad Católica. Sin embargo, toma en cuenta sólo las deno-

minadas “carencias netas”, sin considerar un registro de cerca de 660 mil viviendas, que conformarían el déficit cualitativo.

De otro lado, las cifras oficiales se refieren a 1985, año en que se efectuó la encuesta en que se funda el estudio universitario. Es preciso, entonces, actualizar sus resultados para que ellos reflejen la situación imperante a comienzos de 1989.

—¿Disminuye mucho la brecha señalada cuando las estimaciones del ministerio de la Vivienda son objeto de esa actualización?

—La discrepancia virtualmente desaparece. Las diferencias se concentran más bien en la composición del déficit. Según nuestros cálculos, la carencia neta es mucho mayor, en tanto que el déficit habitacional cualitativo es más bajo. En cambio, los resultados actualizados del estudio universitario sugieren que un porcentaje mayor del déficit sería subsanable mediante mejoras parciales, disminuyendo así la necesidad de producción “fresca”. En todo caso, es posible



La carencia de una vivienda digna se ha acrecentado durante el último período, admiten investigadoras que refutan las cifras oficiales

aseverar que la magnitud del déficit asciende a 1,3 millones de viviendas. Ahora bien, la necesidad de unidades habitacionales nuevas fluctúa entre 730 mil y 940 mil, según la opinión política que se adopte. Estas van desde, en un extremo, la consolidación, mediante saneamiento y operaciones de mejoramiento, de la mayor cantidad posible de viviendas deficientes, hasta, del otro, la atención preferente vía erradicaciones o soluciones nuevas.

### LOS POBRES, LOS MAS “FREGADOS”

—Señala, usted, en su estudio que el déficit se concentra en los grupos de menores ingresos.

—El 80 por ciento del déficit se concentra en los tres quintiles inferiores de la distribución del ingreso, que dependen casi por completo del Estado para solucionar su problema. Ello pone de manifiesto la importancia que as-



La entrega de viviendas por parte del gobierno es ampliamente insuficiente para paliar el déficit habitacional, según especialistas independientes

—¿Hay algún cálculo del monto de recursos que habría que movilizar para superar el problema, teniendo en cuenta que las soluciones habitacionales han de ser adecuadas a la realidad de cada estrato socioeconómico?

—Se trata de cifras de gran envergadura. El cálculo arroja casi 160 millones de UF, de

los cuales el sector público tendría que aportar unos 140 millones. De manera que si se pretendiera cubrir el déficit en 4 años, el desembolso anual para el fisco tendría que ser del orden de los 35 millones de UF, casi el 4 por ciento del PGB, suponiendo que el sector privado destina el equivalente a otro 2 por ciento a la inversión en vivienda.

### 90 MIL NUEVAS FAMILIAS AL AÑO

—¿Sin considerar las necesidades de las nuevas familias que se van formando?

—Así es. El número de hogares aumenta en unos 90 mil al año, período en el que terminan depreciándose unas 20 mil viviendas antiguas. Ahora bien, la necesidad de alojar nuevas familias debe resolverse mediante la producción “fresca”, sin perjuicio de programas de mejoramiento y mantención que permitan recuperar viviendas o retardar su obsolescencia definitiva.

# Un Millón 300 mil viviendas es el déficit habitacional en el país [artículo].

Libros y documentos

## **AUTORÍA**

Mac Donald, Joan

## **FECHA DE PUBLICACIÓN**

1989

## **FORMATO**

Artículo

## **DATOS DE PUBLICACIÓN**

Un Millón 300 mil viviendas es el déficit habitacional en el país [artículo]. retr.

## **FUENTE DE INFORMACIÓN**

[Biblioteca Nacional Digital](#)

## **INSTITUCIÓN**

[Biblioteca Nacional](#)

## **UBICACIÓN**

Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 651, Santiago, Región Metropolitana, Chile