

## CASEN 2022: DESAFÍOS DE LA POBREZA EN VIVIENDA

**Carlos Aguirre-Núñez, Felipe Bettancourt, Matías Otth y Nicolás Rojas**

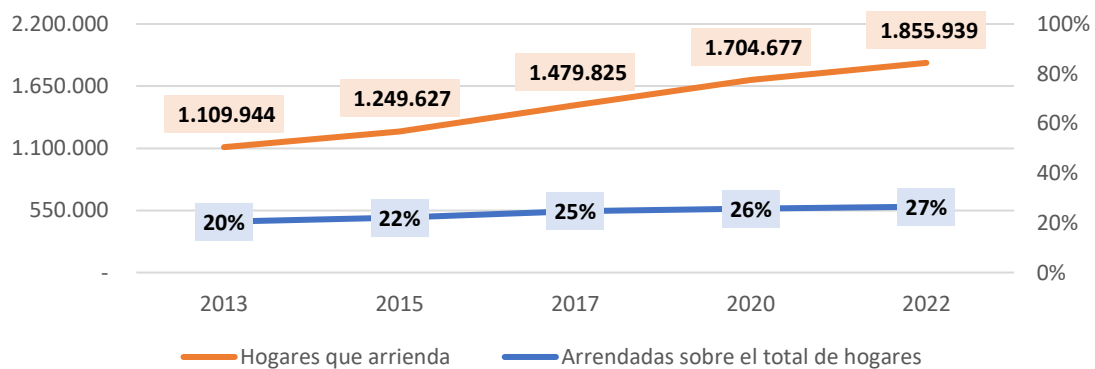
La encuesta CASEN no sólo presenta información relevante respecto de la pobreza por ingresos, también entrega la mirada multidimensional de la pobreza. Una de estas dimensiones es la de Vivienda y Entorno, y en ella se evalúa la situación de Habitabilidad (carencias de hacinamiento y estado de la vivienda), de los Servicios Básicos y del Entorno.

Dentro de los resultados que se miden en esta dimensión, podemos conocer la proporción de hogares que habita una vivienda propia o arrendada, y las diferencias existentes entre distintos grupos o segmentos de la población.

### El 27% de los hogares en Chile arriendan una vivienda

Mientras que el número de hogares que arriendan ha crecido sostenidamente en el tiempo, durante las últimas tres mediciones de CASEN la proporción de hogares que arriendan por sobre el total de hogares se ha mantenido estable.

**Gráfico N°1: Número de hogares que arriendan y porcentaje sobre el total de hogares a nivel nacional.**



Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2013, 2015, 2017, 2020 y 2022.

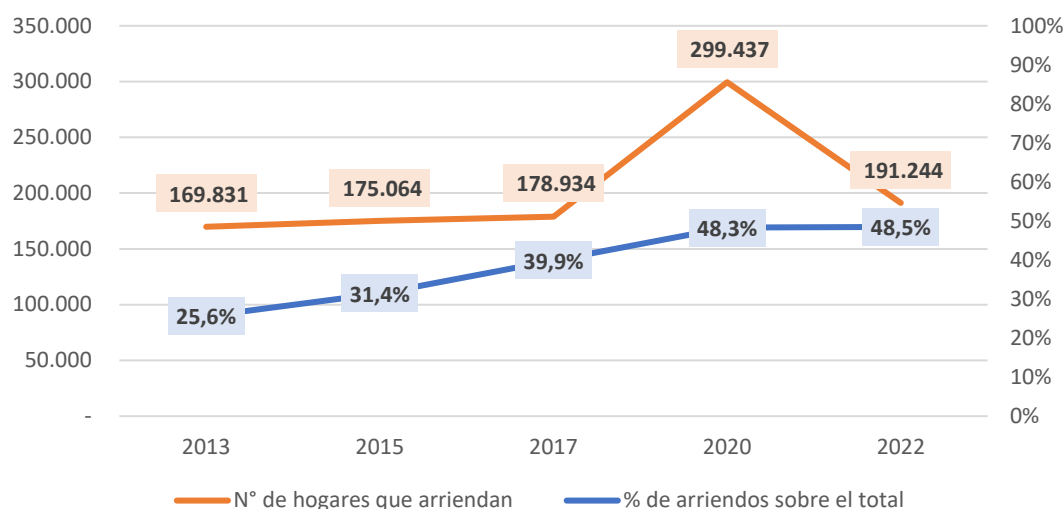
\*Para el periodo 2013-2022, todas las diferencias SON estadísticamente significativas al 95% de confianza para el número de hogares que arriendan una vivienda.

\* Para el periodo 2013-2022, las diferencias que NO SON estadísticamente significativas al 95% de confianza corresponden a los periodos 2017-2020 y 2020-2022 para el porcentaje de hogares que arrienda sobre el total.

### El 61% de los hogares en extrema pobreza viven en una vivienda arrendada

En el caso de los hogares que viven en pobreza y pobreza extrema, la realidad es distinta. El porcentaje de hogares que arrienda creció sostenidamente durante el periodo 2013-2020, para mantenerse estable entre las últimas mediciones CASEN, siendo una de las realidades más comunes de ocupación de la vivienda en los hogares de este segmento.

**Gráfico N°2: Número de hogares en pobreza que arriendan y porcentaje sobre total de hogares en pobreza**



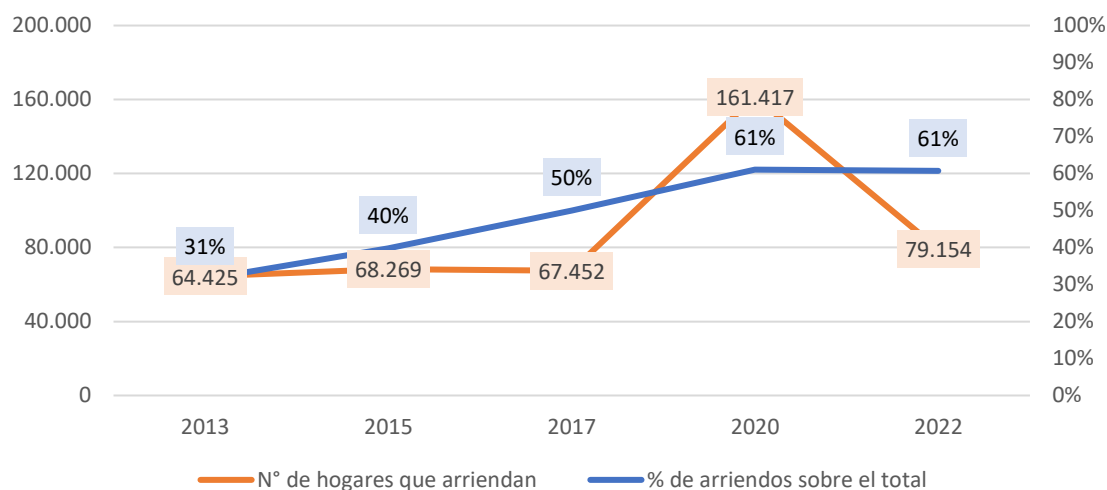
Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2013, 2015, 2017, 2020 y 2022.

\*Para el periodo 2013-2022, solo la diferencia entre el 2020 y los demás periodos y entre el 2013 y el 2022 SON estadísticamente significativas al 95% de confianza para el número de hogares en pobreza que arriendan.

\*Para el periodo 2013-2022, las únicas diferencias que NO SON estadísticamente significativas al 95% de confianza para el porcentaje de hogares en pobreza que arrienda sobre el total corresponde al periodo 2020-2022.

Así, en el caso de hogares en pobreza, la proporción de hogares que vive en una vivienda arrendada alcanza un 48,5% (gráfico N°2), y en el caso de hogares en pobreza extrema supera el 60% en las dos últimas mediciones (gráfico N°3).

**Gráfico N°3: Número de hogares en pobreza extrema que arriendan y porcentaje sobre el total de hogares en pobreza extrema**



Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2013, 2015, 2017, 2020 y 2022.

\*Para el periodo 2013-2022, las diferencias entre 2013, 2015 y 2017 NO SON estadísticamente significativas al 95% de confianza para el número de hogares en pobreza extrema que arriendan.

\*Para el periodo 2013-2022, solo la diferencia entre el 2020 y el 2022 NO ES estadísticamente significativa al 95% de confianza para el porcentaje de arriendos sobre el total de hogares en extrema pobreza.

Esta realidad constituye un desafío importante para las políticas públicas y su rol respecto de los hogares que viven en pobreza. La realidad del arriendo no es sólo un desafío para la clase media, y pensar en los desafíos de pobreza requiere extender la mirada más allá de únicamente la

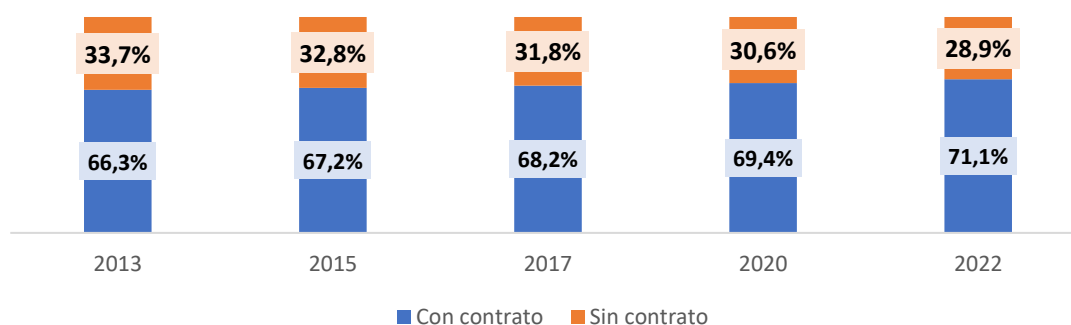
pobreza por ingresos que afecta a este segmento de la población. A la vez, el diseño de instrumentos de apoyo al arriendo debe tener en cuenta la situación de los hogares en pobreza para poder brindar un acceso oportuno y focalizado para acciones de apoyo.

### Uno de cada dos arriendos en hogares en pobreza ocurre sin contrato.

Por otro lado, una alerta surge respecto de la situación jurídica de esos arriendos. Si bien existe una tendencia estadísticamente significativa hacia la formalización de los arriendos en aproximadamente 5 puntos porcentuales entre 2013 y 2022 (gráfico N°4), se observa una realidad distinta al desagregar por la incidencia de pobreza. Mientras que en el promedio nacional más del 70% de los arriendos están respaldados por un contrato, en el caso de los hogares en pobreza (47,5%) y aquellos que viven en extrema pobreza (49,9%), esta cifra representa aún la mitad de los casos.

Esto es preocupante debido a que la falta de contratos, que protegen las condiciones de un arriendo puede llevar a una mayor exposición ante arbitrariedades o mayores dificultades en la resolución de conflictos, así como también a una limitación para el acceso a medidas de apoyo.

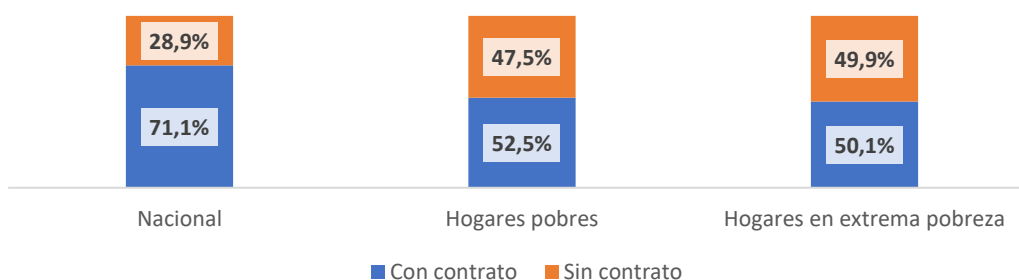
Gráfico N°4: Proporción de la calidad jurídica del arriendo a nivel nacional



Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2013, 2015, 2017, 2020 y 2022.

\*Para el periodo 2013-2022, las diferencias entre el 2022 y los años 2013, 2015 y 2017 SON estadísticamente significativas al 95% de confianza.

Gráfico N°5: Proporción de la calidad jurídica del arriendo a nivel nacional y en pobreza



Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2022.

\*Las diferencias entre los hogares en pobreza y los en extrema pobreza NO SON estadísticamente significativas el 95% de confianza.

### Vulnerabilidad jurídica afecta a las familias más jóvenes.

Aquellos hogares cuyo jefe de hogar tiene menos de 26 años presentan la mayor tasa de arriendos sin contrato, siendo esta diferencia estadísticamente significativa en contraste con todos los tramos etarios. Para los demás tramos no se puede concluir que existen diferencias

estadísticamente significativas. Por lo tanto, el fenómeno de vulnerabilidad jurídica en el contrato de arriendo tiene un peso mayor en las familias compuestas por jefes de hogar jóvenes.

**Tabla N°1: Hogares, arriendo y calidad jurídica: Análisis por edad**

Edad del jefe de hogar	Número de hogares según CASEN 2022				% A. sobre el total de hogares	% A. sin contrato sobre el total de arriendos
	Total	Arriendo (A.)	A. con contrato	A. sin contrato		
hasta 25	184.066	108.604	66.324	42.280	59%	39%
26-35	1.224.555	653.241	471.973	181.268	53%	28%
36-45	1.462.378	521.718	378.284	143.434	36%	27%
46-55	1.374.049	304.427	218.706	85.721	22%	28%
56-65	1.290.122	171.179	116.757	54.422	13%	32%
66 o más	1.462.923	96.770	67.829	28.941	7%	30%

Fuente: Elaboración propia en base a 2022.

\*Las diferencias entre los tramos en donde el jefe de hogar tiene hasta 25 y aquellos de 65 o más NO SON estadísticamente significativas al 95% de confianza para el total de hogares que arriendan y para aquellos que arriendan con contrato.

\*Para el caso del porcentaje de arriendos sin contrato, las únicas diferencias que SON estadísticamente significativas son las del tramo hasta 25 años con los demás tramos y para el tramo de 56 a 65 años con los tramos de 26-45 y 46-55.

### La vulnerabilidad jurídica del arriendo no es un fenómeno exclusivo de la Región Metropolitana

Si bien la Región Metropolitana concentra el mayor número de hogares que arrienda a nivel nacional, así como también el mayor número de hogares sin contrato, es importante mirar el fenómeno a nivel regional, debido a que la proporción de arriendos sobre el total de hogares y la situación jurídica de estos difiere.

La zona del Norte Grande es una de las zonas donde el arriendo cobra mayor relevancia como situación de ocupación de la vivienda. Ahí, la región de Tarapacá presenta una compleja combinación, con arriendos sin contrato cercanos al 40%.

Por otro lado, en la zona sur, si bien la situación de arriendo es menor que en el resto del país, presenta tasas sobre el 40% de arriendos sin contrato, especialmente en las regiones de Los Ríos, Los Lagos y Aysén presentan tasas sobre el 40%.

**Tabla N°2: Hogares, arriendo y calidad jurídica: Análisis por región**

Región	Número de hogares según CASEN 2022				% Arriendo sobre hogares	Sin contrato sobre arrendados
	Total	Arriendo (A.)	A. con contrato	A. sin contrato		
Región de Arica y Parinacota	86.757	22.686	14.589	8.097	26%	36%
Región de Tarapacá	128.988	46.675	28.533	18.142	36%	39%
Región de Antofagasta	244.373	70.921	41.027	29.894	29%	42%
Región de Atacama	113.570	24.419	16.527	7.892	22%	32%
Región de Coquimbo	313.490	69.870	49.098	20.772	22%	30%
Región de Valparaíso	707.687	168.570	124.387	44.183	24%	26%
Región Metropolitana de Santiago	2.869.925	971.137	754.158	216.979	34%	22%
Región del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins	369.146	74.342	43.942	30.400	20%	41%
Región de Ñuble	193.425	31.740	19.780	11.960	16%	38%
Región del Maule	427.851	80.194	47.321	32.873	19%	41%

<b>Región del Biobío</b>	589.131	114.424	74.529	39.895	19%	35%
<b>Región de La Araucanía</b>	367.063	61.267	37.481	23.786	17%	39%
<b>Región de Los Ríos</b>	148.305	27.771	15.118	12.653	19%	46%
<b>Región de Los Lagos</b>	327.911	63.116	36.039	27.077	19%	43%
<b>Región de Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo</b>	40.770	10.270	5.940	4.330	25%	42%
<b>Región de Magallanes y de la Antártica Chilena</b>	69.701	18.537	11.404	7.133	27%	38%

Fuente: Elaboración propia en base a 2022.

La mirada regional permite evidenciar la necesidad de estrategias diferenciadas para abordar las distintas dimensiones que impactan en la pobreza a nivel nacional. Cada región presenta desafíos particulares, y los desafíos de la Vivienda y Entorno no son la excepción.

El llamado es a que la autoridad integre debidamente los desafíos de esta dimensión en la ruta futura del trabajo por la superación de la pobreza. Para eso debe tener en vista las diferentes realidades regionales, y por ende una mirada descentralizadora de las estrategias, como también el foco puesto en estos segmentos de la población y la colaboración con entidades del mundo privado y de la sociedad civil.