

ÍNDICE DE PRECARIEDAD HABITACIONAL

Hacia a la construcción del **Índice de
Pobreza Habitacional**

MAYO 2026

Autoras

Matilde Araya | Socióloga - Coordinadora de Investigación Aplicada
TECHO-Chile - matilde.araya@techo.org

Javiera Moncada | Planificadora Urbana – Directora Centro de Estudios – javiera.moncada@techo.org

Cómo citar este documento:

TECHO-Chile. (2026). Índice de precariedad habitacional: Metodología y resultados principales. Mayo 2026.



ÍNDICE

I. Introducción	04
I.I Definición de Pobreza Habitacional	06
I.II Índice de Precariedad Habitacional	06
I.III Etapas de Construcción del índice	07
II. Metodología	08
II.I Fuente de datos y unidad de análisis	09
II.II Definición de indicadores	09
II.III Construcción de la base de datos	10
II.IV Construcción del Índice de Precariedad Habitacional	11
II.V Perfiles de Precariedad Habitacional	12
III. Resultados	14
III.I Distribución de hogares según perfiles de precariedad habitacional	15
III.II Resultados regionales	16
IV. Conclusiones	18
V. Referencias y anexos	20

I. Introducción

En Chile, el acceso a una vivienda adecuada continúa siendo uno de los principales desafíos del país. Diversas estimaciones han permitido dar cuenta de la magnitud de esta problemática y de la persistente brecha habitacional que afecta a miles de hogares.

De acuerdo con los resultados del último Censo, el déficit habitacional cuantitativo supera los 491 mil requerimientos de vivienda, mientras que el déficit habitacional cualitativo alcanza más de 1,26 millones de viviendas, evidenciando que una parte significativa de los hogares no solo enfrenta la falta de vivienda, sino también condiciones inadecuadas de habitabilidad (INE, 2026). En esta misma línea, la Encuesta CASEN estima en cerca de 405 mil los requerimientos habitacionales, mientras que, con los datos de la CASEN, la Cámara Chilena de la Construcción proyecta una demanda de 834 mil viviendas, cifra que asciende a 977 mil al incorporar a las familias que viven en campamentos y a las personas en situación de calle (MDSF, 2026; CChC, 2026).

A ello se suma la magnitud de la pobreza en el país, con más de 3,4 millones de personas en situación de pobreza por ingresos y una cifra similar en pobreza multidimensional (MDSF, 2026), lo que da cuenta de la estrecha relación entre condiciones socioeconómicas y acceso a una vivienda adecuada. Asimismo, los campamentos continúan siendo una expresión relevante de esta problemática, con más de 120 mil hogares según el catastro más reciente de TECHO-Chile (2025).

Tradicionalmente, estas mediciones se han construido a partir de un conjunto de indicadores vinculados principalmente a las condiciones físicas y de ocupación de

la vivienda, tales como el hacinamiento, el allegamiento y la materialidad de la vivienda. Asimismo, en algunas estimaciones; como la de la Cámara Chilena de la Construcción; se incorpora el nivel de ingresos de los hogares como criterio para evaluar la asequibilidad a la vivienda¹.

Si bien estas mediciones han sido fundamentales para dimensionar la problemática habitacional en el país, presentan limitaciones para capturar de manera integrada las múltiples dimensiones que configuran la pobreza habitacional. En particular, aunque el déficit cualitativo incorpora ciertos aspectos de la calidad de la vivienda, otras dimensiones relevantes tienden a analizarse de forma fragmentada o con menor centralidad, como el acceso efectivo a servicios básicos, las condiciones sanitarias o la seguridad de la tenencia.

Asimismo, estas aproximaciones suelen centrarse en la identificación de carencias específicas, sin necesariamente dar cuenta de cómo estas se acumulan ni de las distintas intensidades con que afectan a los hogares. Esto dificulta una comprensión más completa de la pobreza habitacional, especialmente en contextos de informalidad, donde confluyen múltiples privaciones de manera simultánea.

En este contexto, desde el Centro de Estudios de TECHO-Chile se propone abordar el fenómeno desde una perspectiva más integral, que permita analizar de manera conjunta las distintas dimensiones que inciden en el bienestar habitacional. Para ello, se tiene como

¹ Capacidad de acceso a una solución habitacional según el ingreso del hogar y el precio de la vivienda.

objetivo elaborar un Índice de Pobreza Habitacional (IPH), una herramienta que busca sintetizar en una sola medida múltiples aspectos de la precariedad residencial, integrando tanto la presencia como la intensidad de las carencias que afectan a los hogares. De esta forma, el índice no solo recoge dimensiones ya consideradas en las mediciones tradicionales, sino que también permite observar cómo estas se combinan y se distribuyen en distintos niveles de criticidad.

En el presente informe se presentan los resultados de una primera etapa, correspondiente a la construcción del Índice de Precariedad Habitacional, que constituye la base para avanzar hacia una medición más integral de la pobreza habitacional en el país.

I.I Definición de Pobreza Habitacional

La pobreza habitacional es una condición de privación multidimensional que se configura cuando un hogar enfrenta carencias asociadas a la calidad, suficiencia y estabilidad de la vivienda que habita, así como a su contexto territorial y situación socioeconómica.

Esta condición no se expresa en una única dimensión, sino en la concurrencia de múltiples factores, entre ellos el déficit habitacional (tanto cuantitativo como cualitativo), el acceso a servicios básicos, la seguridad en la tenencia, las condiciones del entorno y la pobreza por ingresos del hogar.

En este sentido, la pobreza habitacional refleja la interacción entre precariedad

física, vulnerabilidad socioeconómica e inestabilidad residencial, configurando una desventaja estructural en el acceso y permanencia en el sistema habitacional.

I.II Índice de Precariedad Habitacional

A partir de la comprensión de la pobreza habitacional como un fenómeno multidimensional, este estudio propone una primera aproximación empírica a través del Índice de Precariedad Habitacional.

Este índice busca identificar y cuantificar las condiciones de vulnerabilidad habitacional de los hogares a partir de la acumulación de carencias en dimensiones estructurales de la vivienda. En particular, considera el déficit habitacional, el acceso a servicios básicos y la situación de tenencia, permitiendo capturar distintas expresiones de precariedad que afectan a los hogares.

A diferencia de aproximaciones basadas en indicadores aislados, el índice adopta un enfoque de conteo que permite observar la concurrencia de múltiples privaciones en un mismo hogar, entregando una medida más integral de la precariedad habitacional.

Para su construcción se utiliza un esquema de agregación de privaciones, siguiendo una lógica similar a la propuesta por el Método Alkire-Foster, lo que permite estimar el nivel de precariedad en función del número y combinación de carencias presentes en cada hogar.

En esta primera etapa, el índice se construye utilizando información

proveniente del Censo de Población y Vivienda 2024, lo que permite contar con una cobertura exhaustiva del territorio nacional y caracterizar las condiciones estructurales de la vivienda a nivel de hogar.

I.III Etapas de construcción del índice

El estudio se desarrolla en dos etapas complementarias, que permiten avanzar desde una aproximación inicial centrada en las condiciones estructurales de la vivienda, hacia una medición más integral de la pobreza habitacional.

La primera etapa corresponde a la construcción del Índice de Precariedad Habitacional, el cual se basa en dimensiones estructurales de la vivienda

que permiten identificar condiciones de vulnerabilidad habitacional a nivel de hogar. La estimación del índice se realiza utilizando información del Censo de Población y Vivienda 2024, lo que permite contar con una cobertura nacional y caracterizar las condiciones habitacionales de manera exhaustiva.

La segunda etapa amplía el enfoque anterior mediante la construcción del Índice de Pobreza Habitacional (IPH), incorporando dimensiones adicionales que permiten capturar de forma más comprehensiva las condiciones de vida de los hogares. Para su estimación se integran datos del Censo de Población y Vivienda 2024 y de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN 2024), lo que permite articular dimensiones habitacionales y socioeconómicas en una medida conjunta.

Tabla 1: Etapas construcción Índice de Pobreza Habitacional.

Etapa	Dimensiones	Fuente de datos
Etapa 1: Índice de <u>precariedad</u> habitacional	Déficit cuantitativo. Acceso deficitario a SSBB. Tenencia irregular	CENSO 2024
Etapa 2: Índice de <u>pobreza</u> habitacional (IPH)	Déficit cuantitativo Acceso deficitario a SSBB. Tenencia irregular Condiciones del entorno Pobreza por ingresos	CENSO 2024 CASEN 2024

Fuente: *Elaboración propia.*

II. Metodología

II.I Fuente de datos y unidad de análisis

El análisis se basa en la información proveniente del Censo de Población y Vivienda 2024, el cual permite caracterizar las condiciones habitacionales de los hogares a nivel nacional.

Para este estudio se consideran exclusivamente hogares que residen en viviendas particulares, excluyendo viviendas colectivas y personas en situación de calle.

La unidad de análisis corresponde al hogar, considerando un total de 6.482.694 hogares en la base utilizada para el cálculo del índice. Se excluyeron aquellos hogares que no contaban con información en uno o más de los indicadores requeridos para su

construcción.

La cobertura del análisis es nacional, permitiendo observar la distribución de las privaciones habitacionales en todo el territorio.

II.II Definición de indicadores

Para la construcción del índice se seleccionó un conjunto de indicadores que permiten capturar distintas dimensiones de la precariedad habitacional, agrupados en: déficit habitacional, acceso a servicios básicos y tenencia de la vivienda.

Cada indicador identifica una condición específica de privación. Cuando el hogar presenta dicha condición, el indicador toma valor 1, y 0 en caso contrario.

Tabla 2: Criterios y ponderaciones del Índice de Precariedad Habitacional².

Dimensión	Indicador	Condición de privación	Ponderación	Criterio	Peso dimensión
Déficit habitacional cuantitativo	Vivienda recuperable	Vivienda clasificada con materialidad recuperable	0,25	Excluyente (si hay privación grave y no grave, se considera el valor mayor)	0,5
	Hacinamiento ampliable	Vivienda con hacinamiento pero susceptible de ampliación	0,25		
	Hogares en allegamiento	Hogar allegado en la vivienda	0,5		
	Núcleos allegados hacinados	Núcleo allegado con hacinamiento	0,5		
	Hacinamiento no ampliable	Vivienda con hacinamiento no ampliable	0,5		
	Vivienda irrecuperable	Vivienda clasificada como materialidad irrecuperable	0,5		

Fuente: *Elaboración propia.*

² Detalle de la operacionalización de variables en el Anexo.

Tabla 2: Criterios y ponderaciones del Índice de Precariedad Habitacional².

Dimensión	Indicador	Condición de privación	Ponderación	Criterio	Peso dimensión
Acceso a servicios básicos ³	Proveniencia del agua	Fuente de agua no segura o sin conexión formal	0,1	Sumativo	0,3
	Distribución del agua	Distribución de agua sin red dentro de la vivienda o sin sistema alguno	0,1		
	Sistema sanitario	Vivienda sin sistema adecuado de eliminación de excretas	0,1		
Tenencia de la vivienda	Ocupación de la vivienda	Ocupación de hecho o sin título formal	0,2	Único	0,2

Fuente: *Elaboración propia.*

II.III Construcción de la base de datos

II.III.I Depuración del universo de análisis

Se definió como universo de estudio el conjunto de hogares particulares con moradores presentes. Sobre este universo, se realizó una depuración inicial que consideró:

- Exclusión de registros con valores perdidos (NA) en las variables requeridas para la construcción de los indicadores.
- Restricción a viviendas con tipo_operativo == 2 y con población residente (cant_per > 0).

II.III.II Recodificación de servicios básicos y condiciones de tenencia

Se recodificaron variables asociadas a servicios básicos y tenencia de la vivienda, construyendo indicadores a partir de variables censales originales. Este proceso incluyó:

- Provisión y distribución de agua (considerando diferencias urbano/rural).
- Acceso a electricidad, según fuente de provisión.
- Tipo de servicio higiénico, según condiciones de saneamiento.
- Situación irregular de tenencia de la vivienda, a nivel de hogar.

² Detalle de la operacionalización de variables en el Anexo.

³ Para la medición se excluyó la variable de acceso al agua, dado que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) no la considera dentro del déficit cualitativo. Según su definición, el acceso a servicios sanitarios comprende viviendas que presentan un sistema de distribución del agua, origen del agua o sistema de eliminación de excretas considerados deficitarios.

Las variables fueron transformadas en indicadores dicotómicos (0/1), donde 1 representa condición de privación.

II.III.III Construcción de componentes del déficit habitacional MINVU

Se operacionalizaron los componentes del déficit habitacional cuantitativo (INE, 2025)⁴, considerando tanto criterios tradicionales como la adaptación metodológica utilizada. En particular, se construyeron:

- Viviendas irrecuperables.
- Viviendas recuperables.
- Hogares allegados.
- Núcleos allegados en condición de hacinamiento.
- Viviendas con hacinamiento ampliable.
- Viviendas con hacinamiento no ampliable.

Cada componente fue transformado en una variable dicotómica, identificando la presencia (1) o ausencia (0) de la condición de déficit.

II.III.IV Integración de niveles de análisis y transformación a unidad hogar

Dado que los indicadores se construyen inicialmente en distintos niveles (vivienda, hogar y persona), se realizó un proceso de integración mediante el uso de identificadores comunes (id_vivienda, id_hogar).

Posteriormente, la base fue estructurada a nivel de hogar como unidad final de análisis. En este proceso:

- Las características de la vivienda fueron asignadas a todos los hogares que residen en ella.
- Para evitar duplicación de conteos, ciertos componentes (por ejemplo, viviendas irrecuperables o número de hogares allegados⁵) fueron restringidos al hogar principal (id_hogar == 1).

Una vez integrados los componentes, se construyó una base final donde:

- Cada fila corresponde a un hogar.
- Cada dimensión de deficiencia está representada por una variable dicotómica (0/1).

II.IV Construcción del Índice de Precariedad Habitacional

El índice se construye siguiendo la lógica del método de Alkire-Foster (con variaciones), a partir de una matriz de indicadores dicotómicos $g_{ij} \in 0,1$, donde cada hogar i presenta o no privaciones en cada indicador j . El índice contempla tres dimensiones, con los siguientes pesos: (1) el déficit habitacional representa el 50% del puntaje total, (2) el acceso a servicios básicos el 30%, y (3) la tenencia el 20% restante.

a) Dimensión 1: Déficit Habitacional (estructura jerárquica)

Esta dimensión se construye bajo una

⁴ En base al Manual de uso de microdatos censales (2025).

⁵ El allegamiento, definido originalmente a nivel de vivienda como exceso de hogares, se redistribuye a nivel de hogar identificando hogares secundarios y asignándoles dicha condición de forma dicotómica (1), mientras que el hogar principal no se clasifica como allegado, permitiendo así su incorporación consistente en el análisis a nivel de hogar.

lógica jerárquica y excluyente. El hogar recibe un puntaje wg si:

- Presenta al menos una privación grave (allegamiento, hacinamiento crítico, requerimiento de nueva vivienda o vivienda irrecuperable).
- Tiene un puntaje menor wl si, no presenta privaciones graves, pero sí presenta al menos una privación leve (requerimiento de ampliación o vivienda recuperable). Esta dimensión concentra un peso máximo de 0,5 en el índice, 0,25 si es privación leve.

$D1_i =$

- wg si existe al menos una privación grave
- wl si no hay privación grave y existe al menos una privación leve
- 0 en otro caso

donde wg corresponde al peso asignado a las privaciones graves y wl al peso asignado a las privaciones leves.

b) Dimensión 2: Acceso a Servicios Básicos (Sumativa)

A diferencia de la dimensión anterior, su construcción sigue una lógica sumativa, acumulando las privaciones presentes en cada indicador: acceso al agua, distribución del agua y sistema sanitario. En concreto, sigue la forma estándar del método Alkire-Foster. Esta dimensión tiene un peso total de 0,3 en el índice.

$$D2_i = \sum (w_j \cdot g_{ij}) \text{ para } j \in SSBB$$

c) Dimensión 3: Tenencia de la vivienda

En este caso, solo si la situación de tenencia corresponde a ocupación de hecho, se asigna la condición de privación. Esta dimensión representa un peso de 0,2

en el índice.

$$D3_i = wt \cdot gi$$

donde gi toma valor 1 si el hogar presenta privación en la dimensión de tenencia y 0 en caso contrario, y wt corresponde al peso asignado a esta dimensión.

d) Puntaje total del hogar

Finalmente, el Índice de Precariedad Habitacional del hogar se obtiene como la suma de las tres dimensiones:

$$c_i = D1_i + D2_i + D3_i$$

II.V Perfiles de Precariedad Habitacional

Para facilitar la interpretación del Índice de Precariedad Habitacional, se definieron cuatro perfiles de hogares que presentan al menos una privación. Estos perfiles se construyen a partir del puntaje obtenido en el índice y de la composición de las privaciones presentes en cada hogar.

El índice varía entre 0,1 y 1, donde los valores más altos representan una mayor acumulación de privaciones habitacionales. A partir de estos puntajes, se establecieron rangos que permiten ordenar a los hogares según niveles de criticidad y caracterizar la naturaleza predominante de la precariedad en cada perfil.

La composición de cada perfil permite identificar qué dimensión explica principalmente la situación de precariedad habitacional. El Perfil 1 agrupa hogares con mayor concentración de privaciones asociadas al déficit habitacional cuantitativo. El Perfil 2 corresponde a

hogares que combinan privaciones de menor severidad dentro del déficit habitacional (como viviendas recuperables o hacinamiento ampliable) con carencias en servicios básicos. El Perfil 3 concentra principalmente

hogares con privaciones leves asociadas al déficit habitacional. Finalmente, el Perfil 4 agrupa hogares cuya precariedad se explica exclusivamente por privaciones en servicios básicos.

Tabla 3: Composición principal de cada perfil.

Perfil	Rango Índice	Déficit cuantitativo	SSBB	Tenencia
Perfil 1	$N \geq 0,5$	92.1%	5.8%	2.1%
Perfil 2	$0,5 > N \geq 0,3$	57.2%	36.5%	6.3%
Perfil 3	$0,3 > N \geq 0,2$	90.5%	7.1%	2.4%
Perfil 4	$N \leq 0,1$	0.0%	100.0%	0.0%

Fuente: *Elaboración propia.*

III. Resultados

En total, de los 6.482.694 hogares analizados, 1.356.553 presentan al menos una privación, lo que equivale al 20,9% del total nacional.

Este resultado evidencia que uno de cada cinco hogares en el país enfrenta al menos una condición de precariedad habitacional, lo que da cuenta de la magnitud del problema a nivel nacional.

III.I Distribución de hogares según perfiles de precariedad habitacional

A partir de la construcción de perfiles de precariedad habitacional, es posible profundizar en la composición de los hogares que presentan al menos una privación, identificando distintos niveles de criticidad y la naturaleza predominante de sus carencias.

Tabla 4: Perfiles de la Precariedad habitacional.

Perfil	Cantidad	Acumulado
Perfil 1: Déficit cuantitativo	458.224	458.224
Perfil 2: Hacinamiento ampliable o vivienda recuperable y deficiencia en SSBB	112.845	571.069
Perfil 3: Hacinamiento ampliable o vivienda recuperable	538.794	1.109.863
Perfil 4: Acceso deficitario a algún SSBB	246.690	1.356.553

Fuente: *Elaboración propia.*

La distribución de los hogares evidencia que la precariedad habitacional en el país se encuentra fuertemente asociada al déficit habitacional, especialmente en sus expresiones menos severas.

El Perfil 1, que agrupa hogares en situación más crítica vinculada al déficit cuantitativo estructural, representa una proporción menor del total, pero concentra las situaciones de mayor urgencia.

El Perfil 2 refleja escenarios intermedios, donde se combinan privaciones de déficit habitacional leve con carencias en servicios básicos, evidenciando una acumulación de desventajas.

El Perfil 3 concentra la mayor cantidad de hogares, correspondiente a situaciones de déficit leve, principalmente asociadas a viviendas recuperables o con hacinamiento ampliable. Esto da cuenta de una alta prevalencia de condiciones de precariedad que, si bien no son críticas, requieren intervenciones para evitar su profundización.

Finalmente, el Perfil 4 agrupa hogares cuya precariedad se explica exclusivamente por carencias en servicios básicos, sin presencia de déficit habitacional.

III.II Resultados regionales

A nivel territorial, la precariedad habitacional presenta diferencias

significativas en términos de incidencia, intensidad y magnitud de hogares afectados (Tabla 5).

Tabla 5: Distribución regional de la incidencia, intensidad y volumen de hogares en precariedad habitacional

Región	Incidencia	Promedio IPH	Hogares
Arica y Parinacota	32,9%	0,40	25.692
Tarapacá	31,6%	0,45	36.552
Antofagasta	25,2%	0,40	52.193
Atacama	31,3%	0,35	31.488
Coquimbo	26,3%	0,31	75.520
Valparaíso	21,7%	0,31	150.253
Metropolitana	16,2%	0,37	412.664
O'Higgins	22,4%	0,31	77.396
Maule	22,2%	0,30	89.321
Ñuble	21,3%	0,29	40.013
Biobío	18,1%	0,30	103.075
La Araucanía	27,9%	0,26	102.834
Los Ríos	29,9%	0,24	44.002
Los Lagos	29,1%	0,24	96.019
Aysén	26,5%	0,26	10.472
Magallanes	14,4%	0,30	9.059

Fuente: *Elaboración propia.*

En las regiones del norte del país (Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y Atacama) se observan altos niveles de incidencia (entre 25% y 33%), junto con algunos de los valores más elevados del índice promedio (entre 0,35 y 0,45), destacando especialmente Tarapacá. No obstante, estas regiones concentran una menor cantidad de hogares en términos absolutos, lo que refleja una menor magnitud total pese a su alta intensidad relativa.

En la zona centro, se observa una

combinación de niveles intermedios de incidencia con un mayor volumen de hogares. Regiones como Coquimbo (26%; 0,31) y Valparaíso (22%; 0,31) concentran una cantidad relevante de hogares en situación de precariedad. En este grupo destaca la Región Metropolitana que, si bien presenta una menor incidencia (16%), exhibe un índice promedio relativamente alto (0,37) y concentra por amplio margen la mayor cantidad de hogares, consolidándose como el territorio de mayor peso en términos absolutos.

En la zona centro-sur, regiones como O'Higgins, Maule, Ñuble y Biobío presentan niveles relativamente homogéneos de incidencia (entre 18% y 22%) y valores del índice cercanos a 0,29-0,31, con volúmenes intermedios de hogares afectados.

Más al sur, La Araucanía, Los Ríos y Los Lagos exhiben algunas de las mayores incidencias del país (entre 28% y 30%), aunque con niveles promedio del índice más bajos (0,24-0,26), lo que sugiere una mayor extensión del fenómeno, pero con menor intensidad relativa.

Finalmente, las regiones extremas del sur presentan situaciones contrastantes: mientras Aysén registra una incidencia relativamente alta (26%) con bajo número de hogares, Magallanes muestra una menor incidencia (14%) y uno de los menores volúmenes del país, ambas con valores del índice en torno a 0,26-0,30.

Al analizar la composición de la

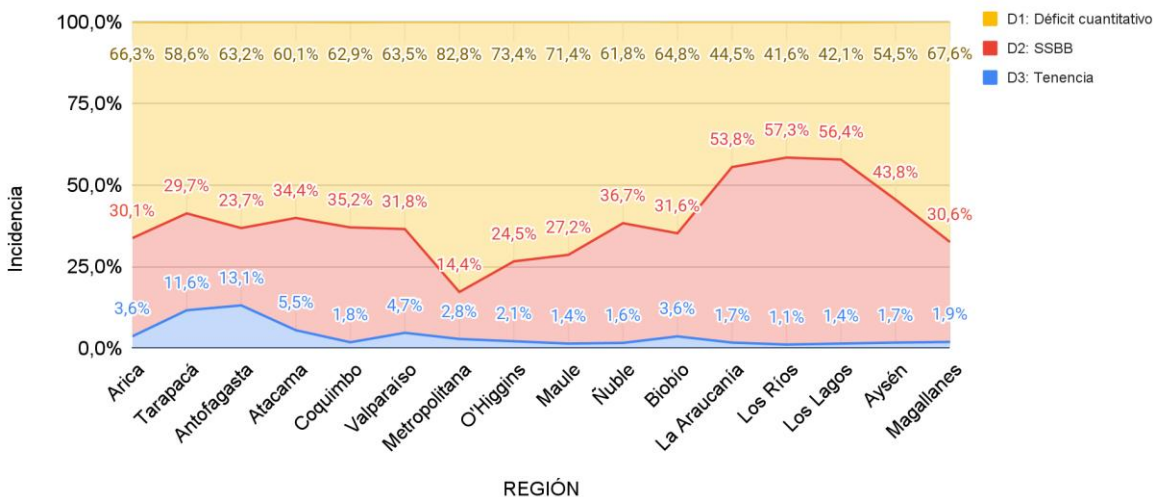
precariedad habitacional según dimensiones, se observan diferencias territoriales relevantes en la naturaleza de las privaciones.

En la zona centro del país destaca la prevalencia de privaciones asociadas al déficit habitacional cuantitativo, particularmente vinculadas a viviendas recuperables y situaciones de hacinamiento ampliable.

En la zona sur, en cambio, se observa una mayor incidencia de carencias asociadas al acceso a servicios básicos, especialmente en provisión de agua y acceso a sistemas sanitarios adecuados.

En la zona norte, si bien estas carencias presentan una menor incidencia relativa, continúan siendo significativas. Adicionalmente, esta zona destaca por una mayor prevalencia de tenencia irregular, en comparación con el resto del país.

Gráfico 1: Caracterización regional de la precariedad habitacional según dimensiones.



Fuente: *Elaboración propia.*

IV. Conclusiones

El presente estudio constituye una primera aproximación a la medición de la precariedad habitacional en Chile desde una perspectiva multidimensional, integrando distintas expresiones de vulnerabilidad vinculadas a la vivienda, el acceso a servicios básicos y la seguridad en la tenencia.

Los resultados evidencian que la precariedad habitacional corresponde a un fenómeno de magnitud nacional, afectando a más de 1,3 millones de hogares en el país. Sin embargo, esta problemática no se distribuye de manera homogénea, sino que presenta importantes diferencias territoriales tanto en términos de incidencia como en la naturaleza de las privaciones que enfrentan los hogares.

Mientras algunas regiones concentran mayores niveles de déficit habitacional estructural, otras presentan una mayor prevalencia de carencias vinculadas al acceso a servicios básicos o a situaciones de tenencia irregular. Esto da cuenta de que la precariedad habitacional no responde a una única expresión de vulnerabilidad, sino a configuraciones diversas que requieren estrategias diferenciadas de abordaje.

Asimismo, los resultados muestran que una parte importante de los hogares se encuentra en situaciones de precariedad consideradas intermedias o menos visibles, particularmente asociadas a viviendas recuperables o situaciones de hacinamiento ampliable. Esto evidencia la existencia de un amplio grupo de hogares que, si bien no forman parte de las situaciones más críticas del déficit habitacional, enfrentan condiciones que pueden profundizarse en ausencia de intervenciones oportunas.

En términos metodológicos, el índice propuesto permite avanzar hacia una comprensión más integral de las condiciones habitacionales, superando aproximaciones centradas exclusivamente en indicadores aislados o en expresiones tradicionales del déficit habitacional. El enfoque de acumulación de privaciones permite observar la concurrencia de distintas carencias en los hogares y aproximarse de mejor manera a la complejidad del fenómeno habitacional contemporáneo.

Esta primera etapa constituye, además, una base para el desarrollo de futuras mediciones orientadas a la construcción de un Índice de Pobreza Habitacional, incorporando dimensiones adicionales vinculadas al entorno y a la pobreza por ingresos de los hogares.

En este sentido, el estudio busca aportar a la discusión pública y al diseño de políticas habitacionales, visibilizando que las condiciones de precariedad habitacional exceden las expresiones más extremas del déficit y abarcan múltiples formas de vulnerabilidad residencial presentes en el país.

Reconocer y medir estas formas de precariedad constituye un paso fundamental para avanzar hacia políticas habitacionales que no solo aborden el déficit de vivienda, sino también las múltiples expresiones de vulnerabilidad residencial que afectan a los hogares en Chile.

V. Referencias y Anexos

V. Referencias

Cámara Chilena de la Construcción. (2026). Déficit habitacional disminuye en sectores vulnerables, pero problema persiste para familias de clase media.

Instituto Nacional de Estadísticas. (2024). Censo de Población y Vivienda 2024: Resultados preliminares.

Instituto Nacional de Estadísticas. (2025). Manual de uso de microdatos censales. Gobierno de Chile.

Ministerio de Desarrollo Social y Familia. (2026). Resultados Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN) 2024. Gobierno de Chile.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2025). Déficit Habitacional Cuantitativo Censo 2024. Resultados comunales y comparación con 2017 y 2002. Centro de Estudios de Ciudad y Territorio.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2022). Propuesta Actualización Metodológica del Déficit Habitacional. Centro de Estudios de Ciudad y Territorio.

TECHO-Chile. (2025). Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025. Santiago, Chile.

Anexo: Operacionalización de variables

Concepto	Variables originales CENSO		Nombres		Recodificación				
AGUA	6. El agua que usa esta vivienda proviene principalmente de:	1	Red pública	prov_agua	1	1	Red pública	URBANO	
		2	Pozo o noria		2	2	Pozo o noria	1	Aceptable
		3	Camión aljibe		3	4	Río, vertiente, lago, estero o aguas lluvia	2-5	Deficitario
		4	Río, vertiente, estero, canal, lago, agua lluvia, etc.		4	3	Camión aljibe	RURAL	
		-99	No respuesta		5	-99,NA	NA	1-2	Aceptable
		NA	No aplica					3-4	Deficitario
	7. ¿Cuál es el sistema de distribución del agua en esta vivienda?	1	Con llave dentro de la vivienda	distrib_agua	1	1	Con llave dentro de la vivienda	1	Aceptable
		2	Con llave dentro del sitio, pero fuera de la vivienda		2	2	Con llave dentro del sitio, pero fuera de la vivienda	2-3	Deficitario
		3	No tiene sistema, la acarrea		3	3	No tiene sistema, la acarrea		
		-99	No respuesta		4	-99,NA	NA		
		NA	No aplica						
SANITARIO	8. El servicio higiénico (WC) principal de esta vivienda es o está:	1	Dentro de la vivienda, conectado a una red de alcantarillado	tip_servhi g	1	1	Dentro de la vivienda, conectado a una red de alcantarillado	1-2	Aceptable
		2	Fuera de la vivienda, conectado a una red de alcantarillado		2	3	Conectado a una fosa séptica	3-8	Deficitario
		3	Conectado a una fosa séptica		3	4	Conectado a pozo negro (letrina sanitaria o cajón)		
		4	Conectado a pozo negro (letrina sanitaria o cajón)		4	5	En un cajón sobre acequia o canal		
		5	En un cajón sobre acequia o canal		5	6	En un cajón conectado a otro sistema		
		6	En un cajón conectado a otro sistema		6	7	Baño químico		
		7	Baño químico		7	8	Otro		
		8	Conectado a baño seco		8	9	No tiene servicio higiénico		
		9	No tiene servicio higiénico		9	-99, NA	NA		
		-99	No respuesta						
		NA	No aplica						

Anexo: Operacionalización de variables

Concepto	Variables originales CENSO		Nombres	Recodificación					
TENENCIA DE LA VIVIENDA	12. La vivienda que ocupa este hogar es:	1	Propia pagada	sit_viv	1	1-7,9	Ocupación aceptable	1	Ocupación aceptable
		2	Propia pagándose		2	8	Ocupación irregular	2	Ocupación irregular
		3	Arrendada con contrato						
		4	Arrendada sin contrato						
		5	Cedida por trabajo o servicio						
		6	Cedida por familiar u otro						
		7	Usufructo: solo uso y goce						
		8	Ocupada de hecho						
		9	Propiedad en sucesión o litigio						
		-99	No respuesta						
		NA	No aplica						



TECHO 
UN TECHO PARA CHILE

ces
centro de estudios