

Censo 2024 revela grave déficit habitacional y hacinamiento en Tarapacá: 1 de cada 10 viviendas presenta hacinamiento



Según los nuevos datos del INE, la región de Tarapacá presenta el segundo mayor porcentaje de viviendas irrecuperables del país (4,5%) y lidera en hacinamiento crítico, con un 1,9%. Las cifras evidencian un estancamiento en la reducción del déficit habitacional estructural y muestran el avance sostenido de la verticalización de la vivienda en zonas urbanas.

Una radiografía compleja del estado de la vivienda en Chile, y particularmente en la región de Tarapacá, entregó el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) al publicar el pasado viernes los resultados del Censo de Población y Vivienda 2024 relativos a la tenencia y calidad de la infraestructura habitacional.

Si bien a nivel nacional el informe destaca una mejoría general en la calidad material de las viviendas —con un aumento de estructuras con techos y pisos en condiciones aceptables y una fuerte reducción de mediaguas—, la realidad regional muestra rezagos persistentes, especialmente en Iquique y Alto Hospicio, donde el hacinamiento y las viviendas irrecuperables siguen siendo una constante.

VIVIENDA PROPIA EN RETROCESO, ARRIENDO EN ALZA

Uno de los datos más significativos del Censo 2024 es la evolución del tipo de tenencia. A nivel país, el 61,1% de las viviendas son propias, divididas en 47,3% completamente pagadas y 13,8% en proceso de pago. En contraste, las viviendas arrendadas alcanzan el 26,2%, una cifra que refleja un crecimiento sostenido desde 2002, cuando representaban solo

el 17,7%.

Según este último Censo, las regiones con la mayor proporción de viviendas irrecuperables son Arica y Parinacota con 5,4% (4.098) y Tarapacá con 4,5% (5.262); mientras que la mayor cantidad (15.590) se encuentra en la región Metropolitana.

EL HACINAMIENTO ES OTRA DE LAS DIMENSIONES MEDIDAS EN EL CENSO 2024.

Los resultados evidencian una disminución en el porcentaje de viviendas con hacinamiento desde el 2002 (669.065 viviendas que equivale al 17,3%) al 2024 (388.287 que equivale al 6,1%).

No obstante, la cantidad de viviendas con hacinamiento entre el año 2017 (389.341 que equivale al 7,3%) y 2024 se ha mantenido estable.

Adicionalmente, el hacinamiento crítico presenta un incremento en los últimos 7 años, al pasar de 42.128 viviendas (0,8%) en 2017 a 57.332 (0,9%) en 2024.

Las regiones con mayor porcentaje de viviendas con hacinamiento son Tarapacá (10,9%), Arica y Parinacota (8,1%), y Antofagasta (7,9%).

Por último, las regiones con mayor porcentaje de viviendas con hacinamiento crítico son Tarapacá (1,9%), la Región Metropolitana (1,3%) y Antofagasta

(1,2%).

Este fenómeno, que también se replica en Tarapacá, responde a múltiples factores, entre ellos el aumento de los precios del suelo urbano, la baja oferta de soluciones habitacionales definitivas y el crecimiento poblacional por migración nacional e internacional, especialmente en comunas del norte del país.

VERTICALIZACIÓN DEL PARQUE HABITACIONAL

El Censo también evidencia una transformación significativa en la morfología de las viviendas. Mientras en 2002 el 82,7% de las viviendas eran casas y solo el 12% departamentos, para 2024 el porcentaje de departamentos alcanza el 19,9% a nivel nacional.

En la región de Tarapacá este fenómeno ha sido especialmente notorio, con un incremento de 11,5 puntos porcentuales en la proporción de departamentos desde 2002, uno de los mayores del país. El dato ilustra el avance de la verticalización urbana, una estrategia ampliamente utilizada en ciudades como Iquique y Alto Hospicio para densificar sin expandir territorialmente, pero que también ha derivado en nuevos desafíos, como la congestión, presión sobre servicios

básicos y dificultades en la planificación comunitaria.

VIVIENDAS IRRECUPERABLES: TARAPACÁ ENTRE LAS MÁS AFECTADAS

Si bien el número de viviendas irrecuperables a nivel nacional bajó desde 155.631 (4%) en 2002 a 72.642 (1,1%) en 2024, Tarapacá se mantiene como una de las regiones con mayor porcentaje de viviendas en condiciones estructurales críticas, con un preocupante 4,5% del total regional.

Esto significa que al menos 5.262 viviendas en la región deben ser reemplazadas completamente, ya que no cumplen con condiciones mínimas de habitabilidad. El dato refleja la ausencia de intervención estructural en sectores deteriorados, especialmente en áreas periurbanas y campamentos.

EL HACINAMIENTO NO CEDE: TARAPACÁ LIDERA EN CIFRAS CRÍTICAS

Una de las mayores alertas del informe del INE corresponde al hacinamiento, definido como la existencia de más de 2,5 personas por dormitorio. Si bien a nivel nacional se ha logrado una reducción desde el 17,3% en 2002 al 6,1% en 2024,

la situación en Tarapacá se mantiene por sobre el promedio nacional con un 10,9% de viviendas hacinadas. Peor aún, la región encabeza el ranking de hacinamiento crítico en el país, con un 1,9% de viviendas en esta condición, es decir, más de 1.300 hogares que superan niveles insalubres de convivencia, donde se vulneran derechos básicos a la intimidad, salud y calidad de vida. Estas cifras resultan particularmente graves si se consideran los aumentos migratorios, el crecimiento de la población flotante y la alta demanda de viviendas transitorias o informales, factores que han saturado la capacidad de respuesta de las políticas públicas locales.

MATERIALIDAD DE LAS VIVIENDAS: MEJORAS, PERO AÚN DESIGUALES

En cuanto a la calidad material, el censo revela mejoras. A nivel nacional, el 94,2% de los pisos están revestidos y en condiciones aceptables, y el 99,7% de los techos cumplen condiciones estructurales adecuadas, cifras que mejoran respecto a los censos de 2002 y 2017. Sin embargo, la mejora no se ha distribuido de forma homogénea en regiones como Tarapacá, donde aún persisten viviendas con deficiencias en aislación térmica, techumbres deterioradas y pisos de material precario, especialmente en sectores rurales o asentamientos no regularizados.

DÉFICIT HABITACIONAL: UNA BRECHA QUE NO SE CIERRA

Si bien el censo no entrega directamente el número de viviendas faltantes, cruzando las cifras de hacinamiento, viviendas irrecuperables y viviendas allegadas, se puede estimar que el déficit habitacional en la región de Tarapacá supera las 15.000 unidades, según proyecciones de organismos técnicos como Déficit Cero y TECHO-Chile. Esto se enmarca en un panorama nacional que, de acuerdo a estimaciones oficiales, mantiene un déficit estructural superior a las 640 mil viviendas, pese al impulso de planes como "Chile Construye" o "Plan de Emergencia Habitacional", que han enfrentado obstáculos por alzas de costos en materiales, restricciones presupuestarias y lentitud en la asignación de suelos.

CONCLUSIÓN: UN DESAFÍO URGENTE PARA EL ESTADO

Los datos del Censo 2024 son un llamado urgente a reactivar y acelerar las políticas de vivienda pública, especialmente en regiones como Tarapacá, donde el crecimiento urbano, la presión migratoria y la falta de infraestructura han generado un cóctel de vulnerabilidad estructural, que no se resuelve únicamente con nuevos proyectos habitacionales, sino también con intervenciones integrales que combinen planificación urbana, regularización, conectividad y acceso a servicios. Finalmente, el debate ya está abierto, y la comunidad espera respuestas concretas para revertir una situación



que no solo afecta a quienes hoy no tienen casa, sino a toda una región cuyo desarrollo sostenible depende de asegurar una vivienda digna como derecho humano esencial.

