

**MESA DE TRABAJO DÉFICIT URBANO-HABITACIONAL
DOCUMENTO N°9**

**“PREMISAS Y PRECAUCIONES PARA EL DISEÑO DE
INDICADORES DE DÉFICIT URBANO-HABITACIONAL”**

1. **El estudio del déficit urbano-habitacional es un enfoque de diagnóstico y no de gestión.** Los indicadores de déficit urbano-habitacional son *insumos para el diseño y la gestión de las políticas públicas*, mas no constituyen criterios normativos para la implementación de determinadas estrategias o soluciones. Estas últimas dependen de los fines y objetivos estratégicos particulares de las diferentes instituciones y agentes públicos y privados que poseen competencia en la atención del déficit urbano-habitacional en sus múltiples dimensiones, componentes y escalas territoriales y político-administrativas.
2. **El diseño de indicadores de déficit urbano-habitacional responde a un propósito descriptivo.** Su objetivo central es *describir la magnitud (absoluta y relativa) de las carencias urbano-habitacionales y caracterizar su interrelación, distribución territorial e incidencia sobre determinadas categorías de población*. La elaboración de indicadores específicos requeridos para juzgar y evaluar la factibilidad, pertinencia, costos, impacto y rentabilidad social y económica de diferentes acciones tendientes a reducir el déficit urbano-habitacional en sus distintos componentes es de responsabilidad exclusiva de las instituciones, organismos, empresas u organizaciones pertinentes, con arreglo a sus particulares prioridades.
3. **El análisis del déficit urbano-habitacional requiere el desarrollo de estimaciones independientes para los componentes de vivienda, infraestructura, servicios y espacios públicos en conjunto con indicadores sintéticos.** Aunque se reconoce una fuerte correlación entre las carencias existentes en materia de vivienda, infraestructura, servicios y espacios públicos, cabe advertir que *los indicadores que se construyan para describir cada uno de estos componentes y sus subcomponentes deberán ser analizados, inicialmente, de manera independiente*. De esta manera, los diagnósticos elaborados serán operativos para los diferentes actores e instituciones encargados de ejecutar acciones para reducir el déficit urbano-habitacional. Asimismo, se verifica que la obtención de *índices sintéticos* puede *aportar a los procesos de cuantificación y priorización de recursos conforme a los fines de la política pública*.
4. **Los indicadores de déficit urbano-habitacional que se utilicen deben ser adecuados para estudiar diferentes escalas territoriales y áreas geográficas del país.** Los múltiples indicadores de déficit urbano-habitacional que pueden formularse no serán pertinentes ni relevantes simultáneamente para todas las

escalas territoriales ni podrán ser analizados de manera uniforme para el conjunto del país. Por esta razón, se estima procedente **seleccionar un grupo reducido de indicadores de déficit urbano-habitacional** en atención a: (i) la **escala de análisis** que se aborde (país, región, área metropolitana, ciudad, comuna, barrio, localidad rural); (b) la **identidad, vocación productiva y características** demográficas, sociales, geográficas y culturales del área que se estudie; y, (iii) el **perfil y comportamiento de diferentes variables estratégicas** observadas en ella.

5. **Las tareas de diseño, medición y análisis de indicadores de déficit urbano-habitacional deben ser concebidas en términos de un proceso.** La naturaleza de los diagnósticos elaborados en base a indicadores de déficit urbano-habitacional es esencialmente contingente y su validez estará circunscrita a consideraciones históricas, políticas y territoriales singulares. La vigencia de los indicadores, rasgos y criterios con los que hoy se analiza el déficit urbano-habitacional puede verse amenazada en el futuro, en atención a cambios de diferente orden y escala. Por este motivo, se vislumbra la necesidad de **concebir el diagnóstico del déficit urbano-habitacional ya no en términos de un hito aislado, sino en términos de un proceso** que implica, entre otras exigencias: (i) el **monitoreo constante de la pertinencia** de los indicadores seleccionados; (ii) la **actualización periódica de la información disponible**; y, (iii) la **revisión crítica de las desagregaciones territoriales** y sociodemográficas utilizadas.
6. **Debe distinguirse claramente entre una expresión numérica y una expresión espacial de los indicadores.** Si bien es perfectamente factible desplegar a través de cartografías la información contenida en tablas estadísticas (y viceversa), cabe advertir que se trata de insumos de información de diferente naturaleza y que prestan distinta utilidad para el análisis. Mientras la **expresión numérica** permite **identificar volúmenes absolutos y relativos de carencias urbano-habitacionales** (controlando variadas categorías de interés), la **expresión espacial** de los indicadores **describe relaciones de concentración/dispersión, distancia/cercanía y homogeneidad/heterogeneidad** que resultan estratégicos para la gestión en el territorio.
7. **La expresión numérica de los indicadores debe privilegiar el estudio de la magnitud de las carencias urbano-habitacionales en términos de población afectada.** Aún cuando el análisis convencional de ciertos déficits en materia de infraestructura y servicios suele emplear unidades diferentes (p. ej.: kilómetros sin pavimentar, horas de atención médica no prestadas, áreas fuera de la cobertura operacional, etc.), el énfasis puesto en comprender las carencias urbano-habitacionales como un problema de calidad de vida, obliga a **desarrollar indicadores en los que el volumen de población afectada sea considerada como criterio principal para juzgar respecto de la magnitud de determinados déficits.** Para ello se sugiere emplear técnicas de análisis que permitan identificar con precisión la cantidad de personas, familias, hogares y grupos de población que no

reciben adecuada satisfacción a sus diferentes requerimientos urbano-habitacionales.

8. **La expresión espacial de los indicadores, en tanto, debe potenciar la vinculación entre coberturas cartográficas de diferentes características e identificar unidades territoriales relevantes para la planificación.** Según puede constatarse, las capas de información cartográfica disponibles para caracterizar los déficits en vivienda, infraestructura, servicios y espacios públicos son disímiles en cuanto a su estructura y características. En el caso del déficit en vivienda, al tratarse de unidades micro como hogares y viviendas, se hace necesario desplegar agregados en polígonos (como manzanas, barrios, distritos censales o comunas). En cuanto a la infraestructura, por tratarse principalmente de redes, su despliegue cartográfico se efectúa a través de líneas y polígonos, siendo factible distinguir áreas excluidas o carentes de cobertura. Los déficits de servicios y espacios públicos, por su parte, involucran una complejidad adicional, por el hecho de referir a puntos en el espacio, los que pueden ser analizados en términos de áreas de influencia o distancias relativas. La **complementación de estas diferentes capas** permitirá observar simultáneamente: (i) **áreas con mayor concentración de déficit habitacional**; (ii) **áreas sin cobertura de infraestructura**; y, (iii) **áreas sin acceso inmediato a servicios y espacios públicos**. Para poder relacionar la extensión de estas áreas con unidades operativas para la planificación, se hace necesario **definir desagregaciones territoriales menores** a las que se puedan referir las carencias (comunas en el caso de la región o área metropolitana; unidades vecinales o distritos censales en la escala de la ciudad; manzanas o calles en la escala del barrio; y comunidades o entidades pobladas en la escala de la localidad rural).