

METODOLOGÍA

Se analizan las condiciones de vivienda de las personas mayores de 60 años o más en Chile, abordando materiales de construcción, estado de las viviendas, costos de dividendos y arriendos, y la accesibilidad a servicios esenciales como transporte público, centros de salud y farmacias.

Para la elaboración se utilizó la Encuesta de Caracterización Socioeconómica (CASEN), elaborada por el MIDESOF. Se emplearon las bases de datos, correspondientes a 2015, 2017 y 2022.

El análisis consideró las macrozonas: Norte, Centro-Norte, Metropolitana, Centro-Sur, Sur y Austral (Ministerio de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación, 2024).

Los resultados se ponderaron por el factor de expansión regional de CASEN. Los valores de los dividendos de los de los arriendos son valores reales, ajustados según el último IPC reportado por el INE hasta junio de 2024. Estos valores se comparan con los IPC de diciembre de 2015, 2017 y 2022, lo que permite realizar una comparación de los costos habitacionales en distintos momentos.

TABLA 1: DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DEL TIPO DE VIVIENDA PARA LAS PERSONAS MAYORES EN CHILE EN 2015, 2017 Y 2022.

Tipo de Vivienda	2015	2017	2022
Casa aislada (no pareada)	50,09%	47,98%	46,28%
Casa pareada por un lado	28,40%	31,39%	28,82%
Casa pareada por ambos lados	11,38%	10,99%	13,38%
Departamento en edificio con ascensor	3,64%	3,21%	5,17%
Departamento en edificio sin ascensor	5,72%	5,69%	6,03%
Pieza en casa antigua o conventillo	0,14%	0,15%	0,13%
Mediagua o vivienda de emergencia	0,43%	0,41%	0,14%
Vivienda tradicional indígena	0,00%	0,03%	0,01%
Rancho o choza	0,14%	0,09%	0,00%
Vivienda precaria de materiales reutilizables	0,05%	0,06%	0,05%
TOTAL (número absoluto)	3.075.603	3.439.599	3.651.538

Tipo de vivienda: El mayor porcentaje de personas mayores vive en casas no pareadas y pareadas por un lado. La Tabla 1 muestra una tendencia a la disminución en la proporción de personas mayores (PM) que viven en casas aisladas (no pareadas).

TABLA 2: DISTRIBUCIÓN DEL MATERIAL UTILIZADO EN LAS PAREDES DE LAS VIVIENDAS DE PERSONAS MAYORES EN CHILE EN 2015, 2017 Y 2022.

Material Paredes Vivienda	2015	2017	2022
Hormigón	12,46%	15,59%	14,42%
Cemento	53,00%	50,02%	51,04%
Tabique forrado	29,51%	29,23%	29,20%
Tabique sin forrar	2,01%	2,10%	2,77%
Adobe, barro o quincha	2,95%	3,00%	2,47%
Materiales precarios o de desecho	0,06%	0,06%	0,11%

El hormigón y el tabique forrado continúan siendo materiales importantes en la construcción de viviendas para PM en Chile, en tanto que otros materiales tradicionales, como el adobe, han visto una disminución en su uso.

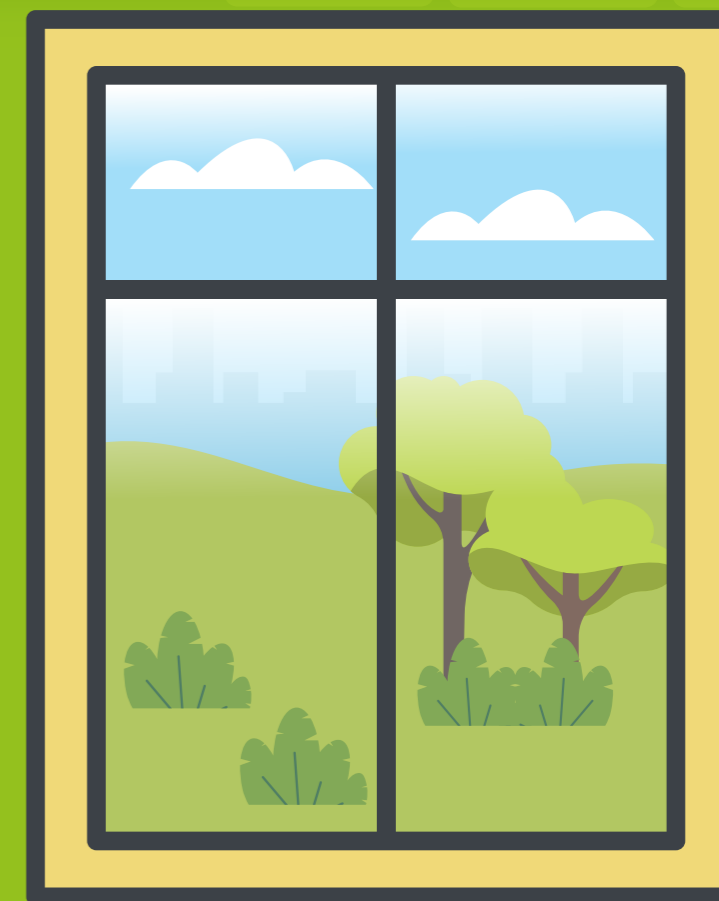



TABLA 3: DISTRIBUCIÓN SEGÚN CALIDAD DE LOS MUROS DE LAS VIVIENDAS DE PERSONAS MAYORES EN CHILE EN 2015, 2017 Y 2022.

Estado Muro	2015	2017	2022
Bueno	71,64%	72,25%	68,12%
Aceptable	22,28%	21,49%	26,46%
Malo	6,08%	6,27%	5,42%

La mayoría de los muros de las viviendas de PM está en buen estado.


TABLA 4: DISTRIBUCIÓN DEL MATERIAL UTILIZADO EN EL SUELO DE LAS VIVIENDAS DE PERSONAS MAYORES EN CHILE EN 2015, 2017 Y 2022.



Material suelo vivienda	2015	2017	2022
Madera o piso flotante	35,26%	35,66%	31,30%
Cerámico o porcelanato	54,26%	54,98%	61,62%
Alfombra o cubrepiso	2,28%	2,26%	1,22%
Baldosa de cemento	4,38%	3,14%	3,33%
Radier	3,66%	3,73%	2,31%
Tierra	0,17%	0,22%	0,22%

El principal material utilizado para el suelo es el cerámico o porcelanato. El uso de madera o piso flotante muestra una disminución entre los años 2015-2022. Otros materiales, como alfombra o cubrepiso, tienen baja proporción de utilización.

TABLA 5: ESTADO DEL SUELO DE LAS VIVIENDAS DE PERSONAS MAYORES EN CHILE EN 2015, 2017 Y 2022.



Estado Suelo	2015	2017	2022
Bueno	71,52%	72,63%	69,75%
Aceptable	21,33%	20,55%	24,44%
Malo	7,15%	6,82%	5,81%

La mayoría de los suelos se encuentra en buen estado. Sin embargo, entre un 6 y 7% de las viviendas presentan un mal estado del suelo, lo que implica mayor riesgo de caídas en las personas mayores.

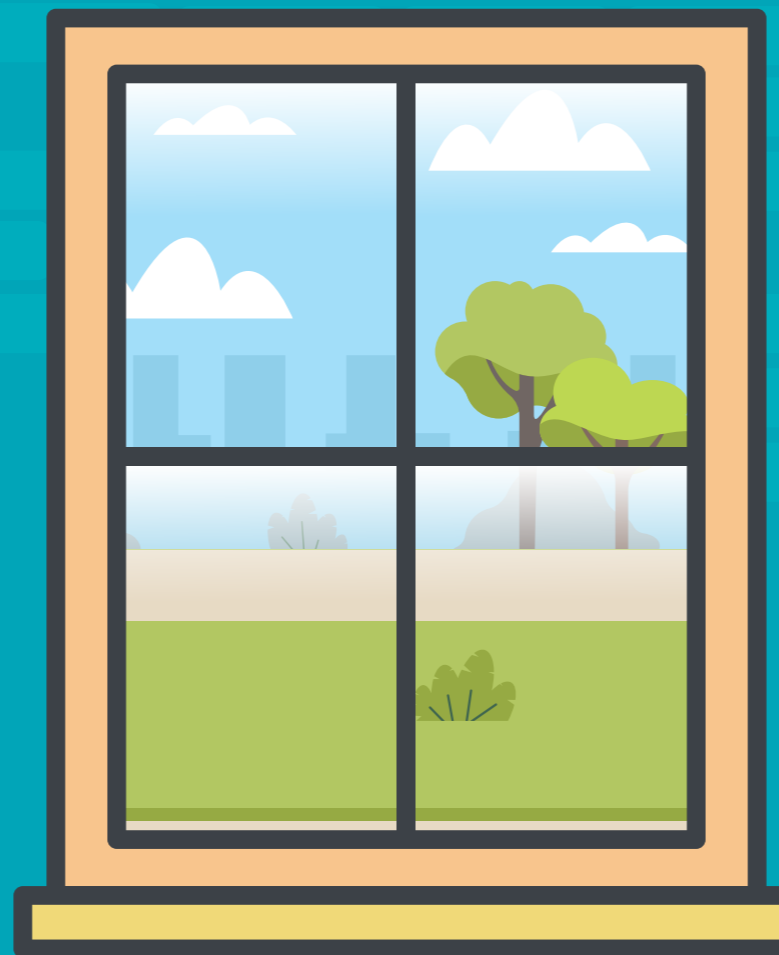



TABLA 6: DISTRIBUCIÓN DEL MATERIAL UTILIZADO EN LOS TECHOS DE LAS VIVIENDAS DE PERSONAS MAYORES EN CHILE EN 2015, 2017 Y 2022.



Material Techo Vivienda	2015	2017	2022
Tejas o tejuela	10,71%	12,06%	12,40%
Losa hormigón	7,88%	9,20%	9,89%
Planchas metálicas	59,90%	59,52%	64,60%
Planchas de fibrocemento (pizarreño)	21,47%	19,17%	12,94%
Fonolita o plancha de fieltro embrea	0,01%	0,01%	0,08%
Paja o coirón	0,01%	0,01%	0,01%
Materiales precarios o de desecho	0,02%	0,03%	0,08%

Las planchas metálicas son el principal material utilizado para la construcción del techo de las viviendas de las PM. Las tejas o tejuelas, aunque menos comunes que las planchas metálicas, también muestran un aumento en su uso, en tanto que las planchas de fibrocemento (pizarreño) muestran una disminución en su uso.



TABLA 7: ESTADO DEL TECHO DE LAS VIVIENDAS DE PERSONAS MAYORES EN CHILE EN 2015, 2017 Y 2022.

Estado Techo	2015	2017	2022
Bueno	69,10%	71,13%	67,26%
Aceptable	22,27%	20,04%	24,70%
Malo	8,63%	8,84%	8,04%

El estado del techo de las viviendas se reporta entre bueno y aceptable. Alrededor de un 8% se clasifica con un estado malo del techo, situación que prácticamente no varía en el período observado.



TABLA 8: SITUACIÓN DEL SITIO DE LA VIVIENDA EN LA QUE RESIDEN LAS PERSONAS MAYORES EN CHILE DURANTE 2015, 2017 Y 2022.

SITIO DE LA VIVIENDA	2015	2017	2022
Propio pagado	73,55%	72,58%	70,01%
Propio pagándose	4,91%	5,01%	4,97%
Propio compartido (pagado) con otras	2,20%	1,50%	1,10%
Propio compartido (pagándose) con otras	0,25%	0,29%	0,12%
Arrendado con contrato	5,26%	5,08%	6,93%
Arrendado sin contrato	2,08%	2,12%	2,39%
Cedido por servicio o trabajo	0,90%	0,83%	0,97%
Cedido por familiar u otro	8,94%	9,81%	9,99%
Usufructo	1,28%	2,03%	2,39%
Ocupación irregular (de hecho)	0,31%	0,39%	0,70%
Poseedor irregular	0,33%	0,36%	0,44%

Se describen diversas formas de tenencia del terreno, desde propiedad hasta ocupaciones irregulares. La proporción de PM que reside en un sitio propio pagado muestra una tendencia decreciente entre 2015 y 2022. Esta reducción, aunque moderada, podría reflejar un cambio en la capacidad de las PM para mantener la propiedad plena de sus viviendas. Alrededor de un 5% de PM aún está en proceso de pagar su vivienda.

Las viviendas arrendadas, con contrato o sin contrato, muestran un ligero incremento en su proporción.

Por otra parte, las PM que habitan en sitios cedidos por familiares u otros se mantiene estable, alrededor del 9%.

TABLA 9: DISTRIBUCIÓN DEL TAMAÑO DE LAS VIVIENDAS HABITADAS POR PERSONAS MAYORES EN CHILE EN 2015, 2017 Y 2022.

TAMAÑO VIVIENDA	2015	2017	2022
Menos de 30 m ²	3,73%	3,22%	3,69%
De 31 a 40 m ²	13,42%	11,74%	13,26%
De 41 a 60 m ²	35,29%	36,96%	33,51%
De 61 a 100 m ²	34,36%	32,72%	32,11%
De 101 a 150 m ²	10,76%	9,75%	10,66%
Más de 150 m ²	5,43%	5,62%	4,77%

Las viviendas con una superficie de entre 41 y 60 m² son las más comunes, representando más del 35% del total en cada encuesta realizada, seguidas de aquellas de 61 a 100 m².

Alrededor de un 16% de las PM habitan en viviendas pequeñas, de menos de 40 m².

