



INVESTIGACIÓN

SITUACIÓN HABITACIONAL DE LAS PERSONAS MIGRANTES EN ALGUNAS COMUNAS URBANAS DE LA REGIÓN METROPOLITANA Y ANTOFAGASTA



Investigadores: Margarita Troncoso
Carmen Gloria Troncoso
Felipe Link

Fotos: Fundación Techo



INDICE

1.	RESUMEN EJECUTIVO	3
2.	INTRODUCCIÓN	6
3.	DIAGNÓSTICO POR DIMENSIONES	13
3.1.	Inclusión temprana	13
	Canales de Información	14
	Responsabilidades en la facilitación de condiciones para la inclusión social	15
	Prioridades de las personas migrantes	17
	Primeras estrategias de alojamiento	18
3.2.	Formas de la Precariedad Habitacional	20
	Arriendo abusivo	20
	Manifestaciones de la precariedad habitacional	24
	Posibilidades y limitaciones de la fiscalización	25
3.3.	Condiciones del Mercado Habitacional Formal	26
	Barreras de acceso al mercado formal de arriendo	26
	Sub arriendo	27
	Oferta Disponible/Déficit de vivienda transitoria	28
3.4.	Política habitacional	29
	Problemática Habitacional Migrante	29
	Barreras de la Política Habitacional	31
	Flexibilidad de los instrumentos / concepción estática de la vivienda en propiedad	32
	Evaluación política de arriendo como tenencia para personas migrantes	33
	Roles: Carácter sectorial del problema de vivienda y la política asociada (MINVU)	34
3.5.	Regularización migratoria	36
	Barreras de la regularización migratoria	36
	Formas de Discriminación	37
4.	ANEXOS	39



I. RESUMEN EJECUTIVO

El presente informe es un diagnóstico exploratorio de la situación habitacional migrante, focalizado en Antofagasta y algunas comunas del área metropolitana de Santiago (Quilicura, Estación Central, Santiago, Independencia, Recoleta, Renca); realizado a partir del análisis de datos primarios, cuantitativos y cualitativos. Específicamente a través de un análisis de datos cuantitativos descriptivos recolectados mediante encuesta a una muestra de 272 beneficiarios del SJM de Antofagasta y Santiago, y 26 entrevistas semi estructuradas a informantes clave de diversos ámbitos, principalmente representantes de organizaciones migrantes, expertos(as) de organizaciones no gubernamentales, sector privado, representantes del gobierno central y municipios (Ver detalle en anexos). Como resultado, este diagnóstico ha arrojado algunos hallazgos:

MUESTRA
272
BENEFICIARIOS

- Existe un **vacío institucional en atención a la Vulnerabilidad Habitacional Temprana**, derivado de a) un vacío de roles entre los actores públicos responsables (ministerios, municipios, etc.); b) inexistencia de alternativas habitacionales institucionales acorde a las necesidades migrantes, principalmente respecto al tiempo de permanencia en la primera vivienda (20% menor a un mes y 60% menor a seis meses), tipo de familia y limitaciones presupuestarias; y c) debilidad de los canales de información, siendo actualmente las redes personales la principal forma de acceso a vivienda e información.
- La **oferta habitacional accesible para las personas migrantes – tanto a través del mercado formal como informal - presenta una serie de deficiencias**, relacionadas con las precarias condiciones de tenencia (alta tasa de allegamiento y

arriendo de piezas), el bajo estándar de habitabilidad (hacinamiento y mala calidad constructiva), dificultad de fiscalización municipal y múltiples barreras de acceso al mercado habitacional formal (administrativas, económicas y sociales).

- **La Política Habitacional no se presenta hoy como una alternativa de solución real para la atención a la Vulnerabilidad Habitacional Temprana**, dado que presenta barreras temporales (plazos), administrativas (requisitos), de desconocimiento y dependencia del mercado habitacional formal, que se constituyen en limitaciones insalvables tal como están formulados sus instrumentos vigentes.

Los resultados de este diagnóstico se describen en función de cinco dimensiones que resultaron relevantes para comprender el fenómeno de la situación habitacional migrante, más allá de la vivienda propiamente tal. Estas dimensiones son:



Sobre estas dimensiones se identifica:

- Que **la regularización de la situación migratoria es clave para evitar el círculo de precariedad e informalidad habitacional**, dado que la dificultad y extrema dilatación de los trámites para obtener una visa y rut – requisito indispensable para acceder al mercado formal de vivienda – condicionan que la urgente necesidad de un techo sea resuelta por canales informales, generalmente en el mercado informal de arriendo¹.
- En este contexto, los datos recogidos de los cuestionarios permiten identificar un **grupo en torno al 15% que muestra los peores resultados en cada variable**, es decir, presenta la condición de vulnerabilidad más crítica, lo que hace **necesario focalizar en ellos las propuestas de solución**. No hay evidencia de diferencias importantes por nacionalidad, los resultados muestran una distribución equilibrada en cada grupo.
- Existe un vacío en el rol **de la atención de este grupo de personas migrantes en situación de vulnerabilidad crítica**, dado que su situación habitacional no puede ser atendida por los mecanismos formales de provisión de vivienda estatal o de mercado. Ante ello, se identifica la necesidad de acción de otros ministerios, especialmente del Ministerio de Desarrollo Social, de generación de una política pública coordinada, tomando como actor clave al gobierno local.
- Existe un **déficit de oferta de vivienda transitoria protegida/regulada**, que atienda la población más vulnerable a un valor accesible.
- Dado que el ajuste presupuestario para el envío de remesas es la primera prioridad de las personas migrantes, la política habitacional focalizada en este grupo debe lograr quebrar el cálculo costo beneficio respecto de precariedad habitacional por capacidad de ahorro. En este sentido, **las alternativas de vivienda formal, con buen estándar de habitabilidad, a un costo accesible, debe proveer algún incentivo para que la**

¹ Ver Anexo N°1.

persona migrante pueda preferirla por sobre alternativas que pudieran ser más baratas y precarias en el mercado informal habitacional.

- **La falta de canales de comunicación e información institucionales, efectivos y tempranos, aumenta el grado de vulnerabilidad de las personas migrantes recién llegados**, especialmente de aquellos que no cuentan con redes establecidas en el país, fomentando la proliferación de graves situaciones de engaño y abuso hacia ellos.
- **En Santiago existe mucha diversidad de oferta de alojamiento, formal o informal**. Sin embargo, el mayor porcentaje, para la primera vivienda se da en condición de vulnerabilidad residencial, por allegamiento (27%) o arriendo de pieza (53%). Entonces, **no sería un problema de disponibilidad de oferta, sino de estándar de calidad de esa oferta**. Mientras que **en Antofagasta la oferta de alojamiento sería más limitada**, lo que ha generado un **aumento muy significativo en los costos de arriendo**.
- **La temporalidad de la primera vivienda es de corto plazo**: para la gran mayoría es menor a un año y, en un porcentaje importante, menor a 6 meses. Incluso, para un grupo la permanencia en la primera vivienda no alcanza el primer mes.
- El **acceso a la primera vivienda** es principalmente a través de **redes personales**.
- **La calidad de la vivienda mantiene un estándar mínimo de servicios. Hay hacinamiento y también indicios de arriendo abusivo y desconfianza**, principalmente para el grupo más vulnerable.
- Las personas migrantes declaran tener como **objetivos de estabilidad a futuro la vivienda propia y la reunificación familiar, pero no poseen conocimientos de mecanismos de subsidios**.
- **Se requiere urgentemente dotar a las municipalidades de facultades fiscalizadoras reales**, que les permitan mayor control y capacidad de acción ante situaciones en que se ofrezcan servicios de alojamiento sin condiciones de habitabilidad adecuadas, ofreciendo vías de regularización de la oferta habitacional informal.
- Las barreras administrativas (regularización), económicas (solvencia) y sociales (discriminación) que dificultan que la población migrante acceda al mercado formal de arriendo, abren mayor espacio para el **desarrollo de alternativas de alojamiento informales que atienden la demanda habitacional insatisfecha**.
- A pesar de que el **subsidio de arriendo** parece ofrecer una solución pertinente a la realidad migrante, los requisitos para constituirse como sujeto de subsidio presentan las mismas rigideces de la política habitacional de vivienda en propiedad, finalmente **no logra ser una alternativa de atención a las personas migrantes recientemente llegadas, que conforman núcleos unipersonales o se encuentran en situación de irregularidad migratoria**. Mientras que, en el contexto económico de Antofagasta, no se constituye en alternativa viable por los altos costos de arriendo.
- **La política de vivienda, tanto en propiedad como arriendo, se reconoce como una herramienta secundaria de resolución del problema de habitabilidad migrante**, dado que las rigideces burocráticas del sistema de subsidios, principalmente respecto a las barreras temporales (ver Anexo I), le impiden focalizarse tanto en las personas migrantes recién llegados como en el grupo de migrantes más vulnerables (aquellos que no tienen resuelta su situación migratoria). Sumado a ello, se evidencia que no existe conocimiento sobre ella.



2. INTRODUCCIÓN

En la última década, Chile ha experimentado un alza importante en su porcentaje de población migrante, el cual se ha intensificado en los últimos dos años. Si para el año 2005 se estimaban en Chile 212.935 personas, para diciembre de 2017 este número se quintuplicó hasta sobrepasar el millón de personas migrantes en el país, de los que la mitad se concentran en la Región Metropolitana.

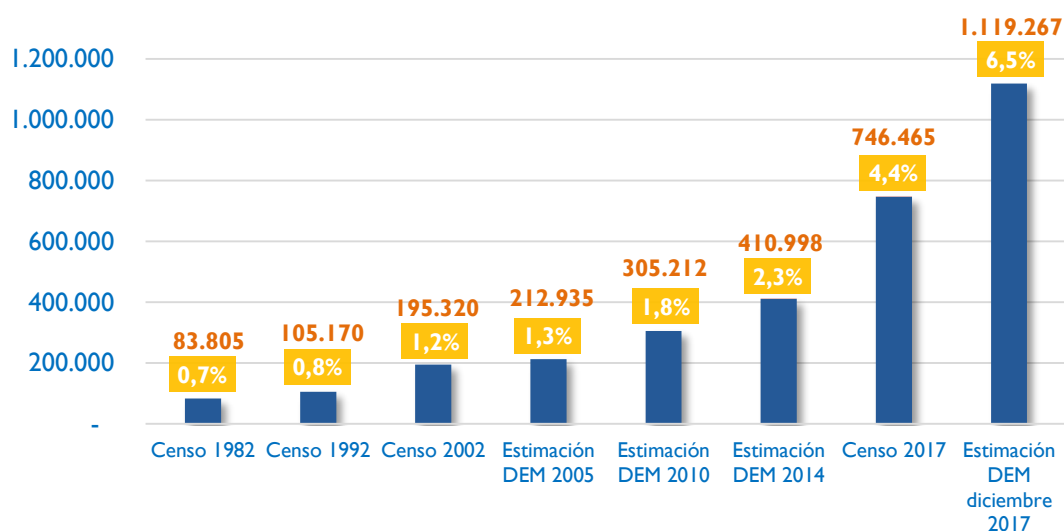
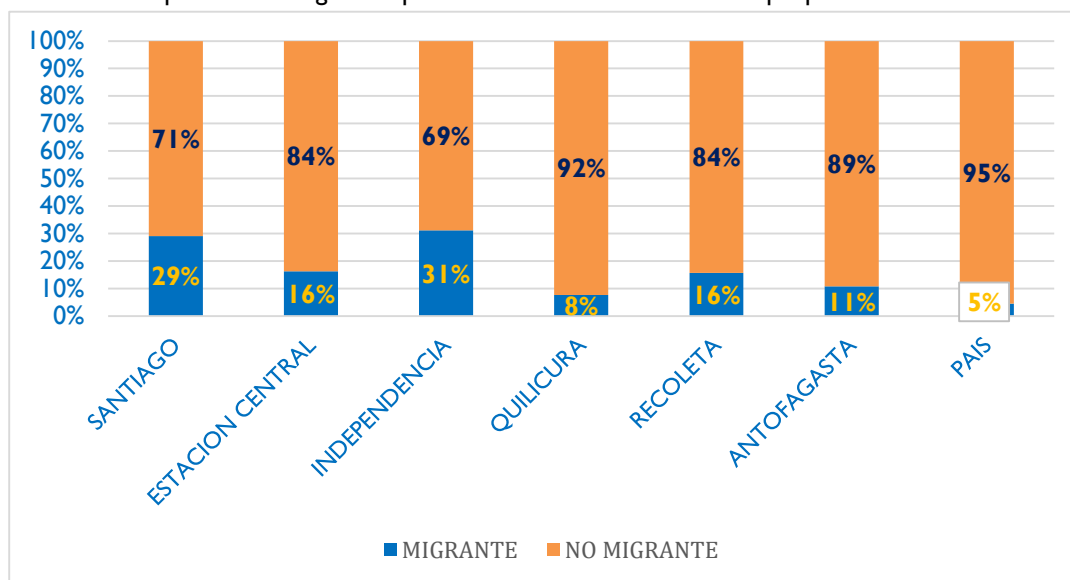


Gráfico I: Cantidad de migrantes residentes en Chile y porcentaje de personas migrantes respecto del total de residentes en Chile 1982-2018. Fuente: elaboración propia.

Considerando que a nivel nacional las personas migrantes representan el 5% de la población total, la proporción de migrantes presentes en algunas comunas es muy significativa. En Santiago e Independencia las personas migrantes representan alrededor de un tercio de la población total de cada comuna, seguidas por Estación Central, Recoleta y Antofagasta, donde la población migrante representa alrededor de un 15% del total (INE, 2017).

Gráfico 2: Proporción de migrantes por comuna. Fuente: elaboración propia en base a datos Censo



2017

Este explosivo aumento de población migrante ha puesto a prueba la capacidad de las políticas públicas del país en establecer un apropiado soporte social, dado que la situación actual de una parte importante de los grupos migrantes que han arribado en la legítima búsqueda de mejores horizontes de vida es de un estado de desprotección que condiciona la vulneración de muchos de sus derechos, entre otros, el de poder acceder a condiciones de residencia dignas.

De acuerdo con la encuesta Casen (2017), mientras el 78% de la población migrante del país arrienda la propiedad en que vive, el 35% sin contrato y pagando casi 20% más de valor de arriendo promedio que la población no migrante, el

25% vive en condiciones de hacinamiento, situación que se acentúa en algunas comunas del país, llegando a 56% en Estación Central. Esta realidad tiene causas y efectos múltiples, matizados a su vez por las particularidades de los diferentes conglomerados migrantes: desde exponer a condiciones de arrendamiento abusivas promovidas por la situación migratoria irregular, consecuencia de los burocráticos procesos de regularización migratoria, sumado a la presión por reducir al máximo sus costos de vida con el fin de aumentar los ahorros enviados a sus familias, lo que los lleva a sacrificar las propias condiciones de habitabilidad (Barboza, Bustos, Muñoz, Thayer, 2018). Cualquiera sea el caso, su realidad habitacional no cumple estándares mínimos de seguridad y habitabilidad.



Este problema es mayor en las ciudades con mayor presencia migratoria reciente y en proceso de metropolización, lo que agrega a la deficiente habitabilidad, problemas de movilidad, localización, acceso a servicios, tenencia, permanencia, etc. De la misma forma, los problemas que aquejan a la población migrante son problemas que han afectado a la población en situación de vulnerabilidad de Chile hace años, en una sociedad en donde no hay una garantía de derechos y éstos son vistos como privilegios desde una lógica en donde se compite por ellos: la explosión demográfica que ha significado la llegada de personas migrantes en situación de exclusión al país ha extremado las condiciones de vulnerabilidad, evidenciado las enormes desigualdades, las múltiples y paradójicas exclusiones que existen en Chile, así como la falta de políticas adecuadas para responder a la complejidad del fenómeno. Desde esta perspectiva, los desafíos que enfrenta el país con respecto al derecho a la vivienda son inmensos.

A pesar de que el año 2017 se eliminó el requisito de antigüedad de residencia para postular a beneficios habitacionales (DS N°22/2017 MINVU), por lo que ahora sólo se exige permanencia definitiva, aún en Chile no existe una política pública del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) que aborde la situación de las personas migrantes sin residencia definitiva, ni aquellos que, habiendo regularizado ya su situación migratoria, conforman hogares unipersonales (de acuerdo al Censo 2017, 21% a nivel nacional, llegando a 38% en algunas comunas como Santiago), o la problemática de los arriendos en condiciones irregulares, que afectan especialmente a la población en situación de mayor vulnerabilidad, todo lo cual se suma a las numerosas barreras de entrada que las personas migrantes deben sortear para recibir un trato justo e igualitario en el acceso a servicios públicos y derechos mínimos como es la vivienda.



En este contexto de creciente complejidad, el Servicio Jesuita a Migrantes (SJM), con apoyo de Fundación Colunga, han encomendado la realización de la presente investigación, cuyo principal objetivo es **desarrollar un diagnóstico exploratorio de la situación habitacional de la población migrante** que permita comprender a cabalidad las barreras y problemáticas particulares que enfrentan las diferentes comunidades en las ciudades que representan los destinos predominantes de la migración en Chile: Santiago, focalizando en las comunas con mayor presencia migrante, y Antofagasta.

La primera fase del estudio consistió en el desarrollo de una **revisión bibliográfica** y sistematización de toda la información proporcionada por el Servicio Jesuita a Migrantes, de modo de delimitar los alcances del conocimiento existente respecto a la problemática (estado del arte). Se identificaron categorías de temas, para luego detectar las principales dimensiones y variables subyacentes:

1. Fenómeno migratorio
2. Fenómeno migratorio en Chile
 - a) Perfil de las personas migrantes en Chile
 - b) Impactos urbanos
 - c) Precariedad habitacional de la población migrante
 - d) Demandas habitacionales de la población migrante
3. Políticas Habitacionales

4. Referentes internacionales
5. Propuestas

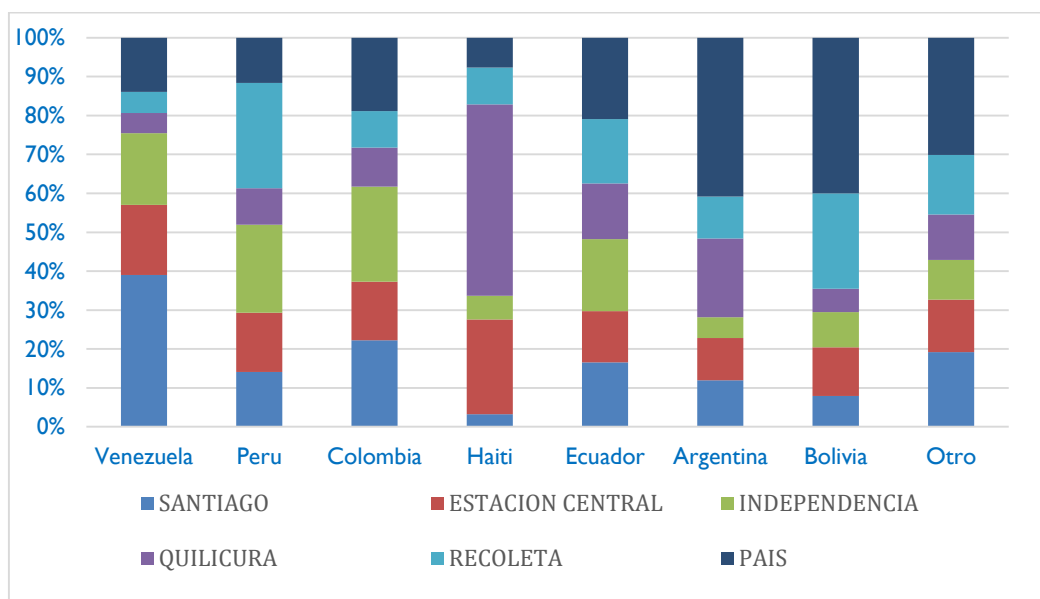


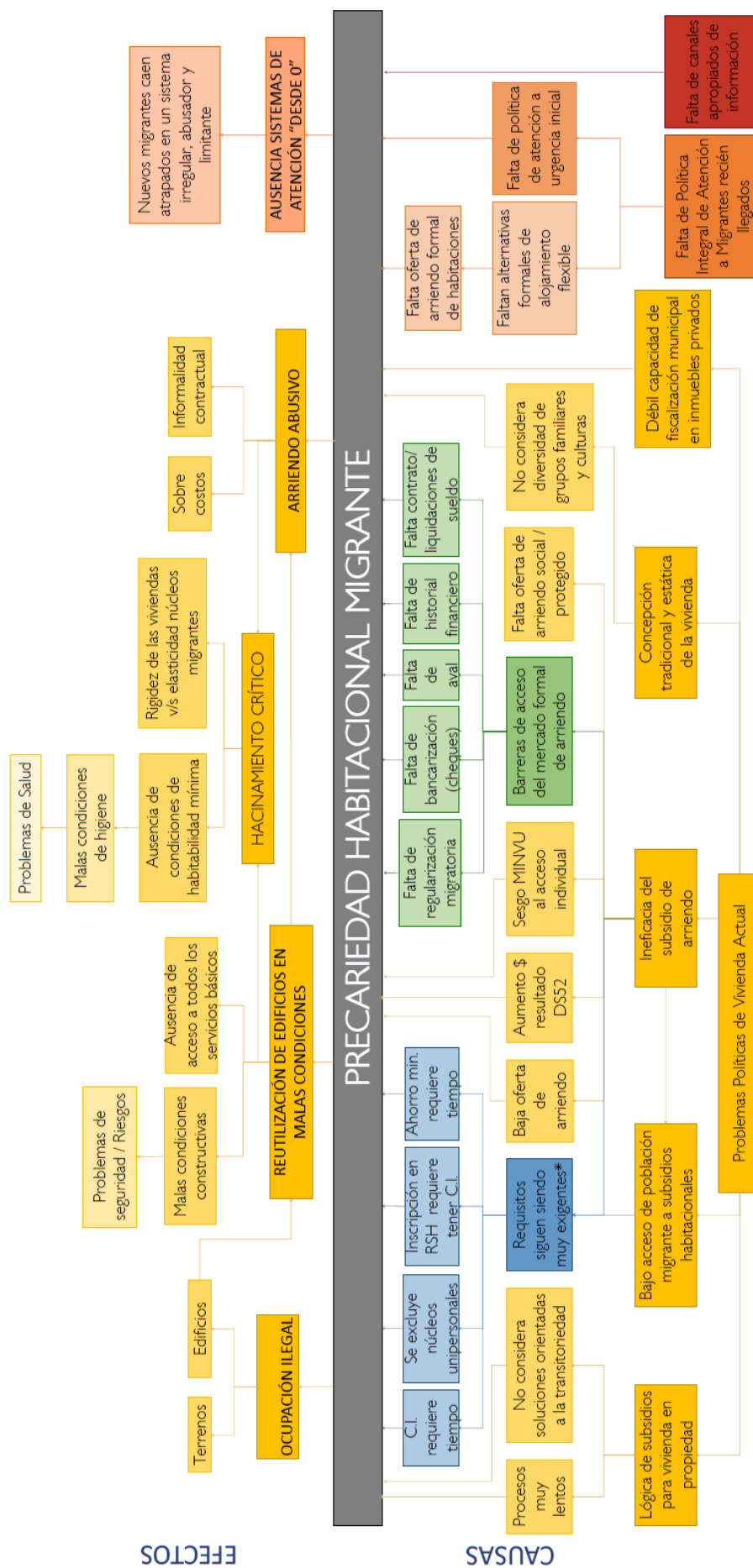
Gráfico 3: Migrantes según nacionalidad por comuna. Fuente: elaboración propia en base a datos Censo, 2017.

Como resultado de ello, se avanzó en la construcción de un Árbol de Problemas preliminar, a partir del cual se identificaron las principales dimensiones que componen la problemática y que orientaron la siguiente etapa del diagnóstico, correspondiente al levantamiento de información primaria (ver I, página siguiente).

En paralelo, se llevó a cabo una **recopilación y análisis de experiencias nacionales e internacionales** respecto a políticas y prácticas aplicadas de oferta habitacional con foco en interculturalidad y/o migración, con el objetivo de delinear orientaciones para integrar a las propuestas de política pública a plantear en la etapa final de la investigación, permitiendo prever y evitar las debilidades y amenazas que se detecten en el análisis de casos.

Del análisis de casos se extrajeron aprendizajes relevantes para la definición de propuestas, como, por ejemplo, que los programas y proyectos analizados incorporan una mixtura de objetivos, donde la vivienda o solución residencial es parte de un proceso y no necesariamente el único fin, contemplando la escala de vivienda asociada a alguna dimensión de intervención social; una fuerte orientación hacia la promoción de alianzas público-privadas tanto en los modelos de gestión como de financiamiento, generando mayor efectividad en la aplicación de programas intersectoriales y con múltiples objetivos; y cierto consenso acerca del valor de generar alternativas habitacionales que integren diferentes grupos de población, lo cual permite fomentar la heterogeneidad y con esto, que haya una mayor riqueza social y cultural en cada uno de los lugares analizados, evitando promover condiciones que fomenten la estigmatización de las iniciativas.

Figura 1 Árbol de Problemas
Fuente: elaboración propia



A continuación, el desarrollo del presente Diagnóstico se construyó a partir de las siguientes tareas:

- a) La realización de un análisis descriptivo de datos estadísticos secundarios de fuentes oficiales, tales como: Encuesta CASEN 2017, CENSO 2017 y datos del Departamento de Extranjería y Migración. Focalizado en las comunas de Santiago, Estación Central, Quilicura, Independencia, Renca, Recoleta y Antofagasta.
- b) Levantamiento de información de primera fuente respecto a las condiciones de habitabilidad, tenencia y permanencia de migrantes, a través de cuestionarios aplicados a las personas migrantes que se atienden en las oficinas del SJM en Santiago y Antofagasta, quienes reciben asesoría en distintos temas como regularización, trabajo, salud, educación y vivienda. Se logró el levantamiento de 272 casos².
- c) Entrevistas a actores clave de Santiago y Antofagasta, vinculados de manera directa a las diferentes dimensiones de la problemática habitacional migrante.

En el planteamiento original del estudio se comprometieron 12 entrevistas a realizar en Santiago y Antofagasta, los que se seleccionaron en conjunto con el SJM. A partir de esos entrevistados iniciales, surgieron otros nombres. Esta forma de incorporar nuevos actores a la muestra de entrevistas corresponde, a grandes rasgos, a la idea de bola de nieve en las metodologías cualitativas. Finalmente, se realizaron 26 entrevistas³, 12 en Antofagasta y 14 en Santiago:



- Actores públicos: autoridades y funcionarios públicos, sectoriales y municipales, responsables de la formulación y aplicación de políticas habitacionales, sociales y migratoria.
- Actores sociedad civil: dirigentes de asociaciones de migrantes, representantes de ONGs y organismos internacionales vinculados a temas de migración y vivienda y líderes religiosos.
- Académicos expertos en temáticas relacionadas con migraciones, política habitacional, herramientas institucionales de desarrollo urbano, vulnerabilidad socio-habitacional, mercado habitacional informal, etc.
- Actores sector privado: empresas y representantes gremiales inmobiliarios.

Las entrevistas se abordaron mediante un análisis de contenido simple, complementado con la información estadística descriptiva de datos primarios y secundarios. El análisis de las entrevistas corresponde a un análisis transversal de contenido, más allá del análisis entrevista por entrevista, es decir, se construyeron dimensiones, sub-dimensiones y categorías fundamentadas en los diferentes discursos de los entrevistados. Lo anterior corresponde al análisis de contenido simple definido por Krippendorff (1990⁴). Esto se traduce en que el diagnóstico se construye en base al conjunto de citas por dimensión y no a referencias particulares por entrevistado.

² Ver análisis y cruces de variables más relevantes de la encuesta (ciudad, nacionalidad, visa y nivel educacional) en Anexos N°3 y N°4.

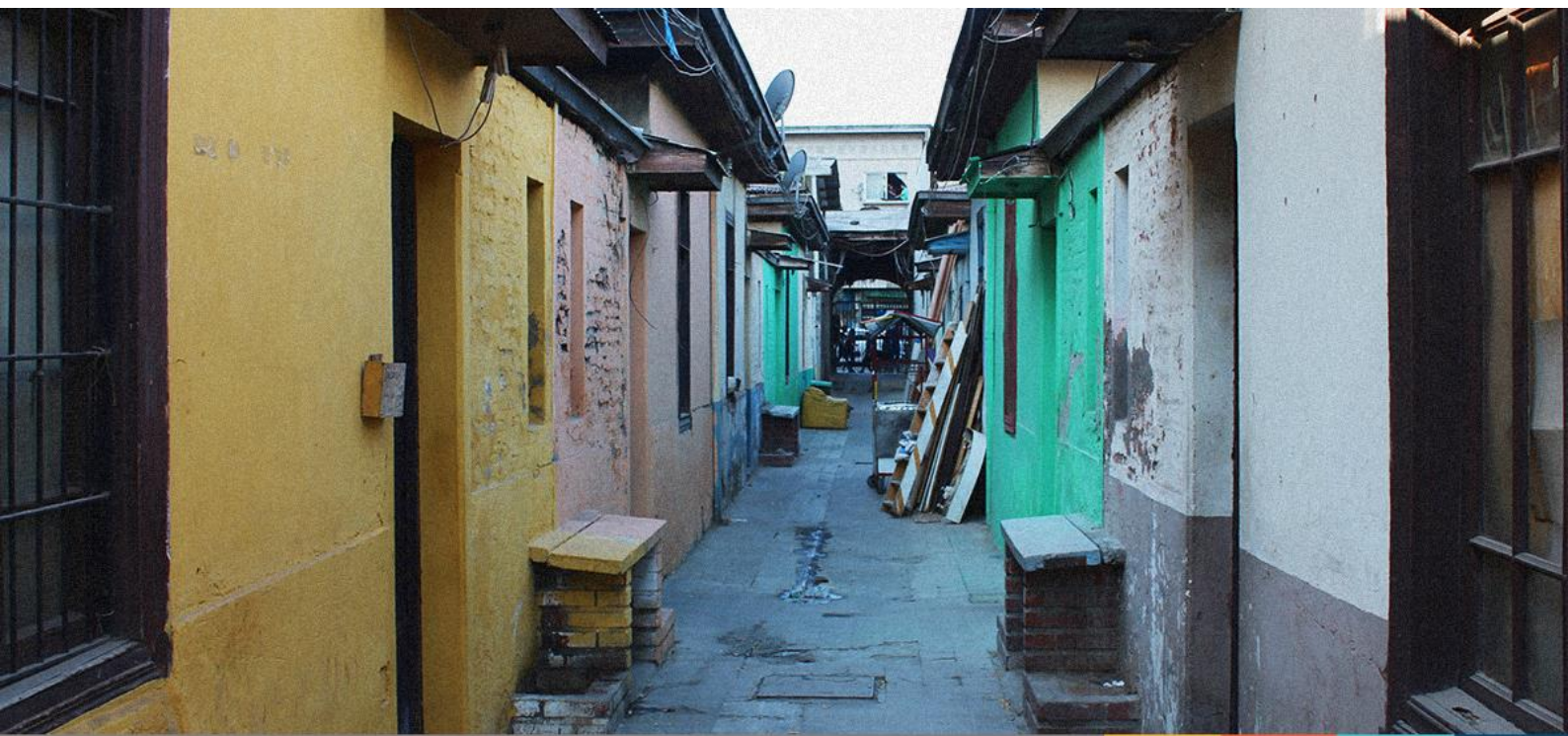
³ Ver listado de informantes clave entrevistados en Anexo N°2 Entrevistas realizadas.

⁴ Krippendorff, Klaus (1990) "Metodología de análisis de contenido. Teoría y Práctica", Paidós Comunicación, Buenos Aires, Argentina.



A continuación, los resultados de este diagnóstico se describen en función de las cinco dimensiones que resultaron relevantes para comprender el fenómeno de la situación habitacional migrante, más allá de la vivienda propiamente tal:

- Inclusión temprana.
- Formas de precariedad habitacional.
- Condiciones del mercado habitacional formal.
- Política habitacional.
- Regularización migratoria.



3. DIAGNÓSTICO POR DIMENSIONES

El análisis de las entrevistas y la integración con los datos levantados de los cuestionarios y bases de datos oficiales se realizó sobre la base de las principales dimensiones detectadas en el Árbol de Problemas, que son: *Inclusión temprana a personas migrantes*, *Regularización migratoria*, *Formas de la precariedad habitacional* y *Política habitacional*, a las que se sumó la dimensión *Condiciones del mercado habitacional formal*.

3.1. Inclusión temprana

El volumen del presente fenómeno de migración ha desafiado toda la estructura institucional chilena, poniendo a prueba la capacidad del aparato estatal en sus diferentes escalas de proveer un soporte social eficaz ante las diferentes aristas de este fenómeno, evidenciando la necesidad de actualizar nuestra política migratoria hacia estándares modernos y con enfoque de derechos, así como de proveer condiciones para la inclusión de las poblaciones en situación de mayor vulnerabilidad.

Una de las principales debilidades que ha quedado de manifiesto ha sido la dificultad del Estado a la hora de proveer una plataforma de inclusión temprana integral, capaz de facilitar condiciones para la integración de las personas migrantes en todos los ejes de desarrollo que implican el proceso de instalación en un nuevo país. La asimetría de información que vive la población migrante, en todo orden de materias, aumenta el riesgo de vulneración de sus derechos, exponiéndolos a situaciones de engaño y abuso que atentan contra su dignidad humana, en especial con relación a su situación habitacional.

En este contexto, se detecta la inexistencia de canales de información apropiados y eficientes respecto a los actores y roles con responsabilidad en la inclusión temprana de esta

población. Además, se identifican las primeras prioridades y estrategias de resolución de la necesidad de residencia de los grupos migrantes.

Canales de Información



Como primer antecedente, se detecta que no existe ningún tipo de mecanismo de información dirigido a personas migrantes en los puntos de ingreso formal al país, ya sean pasos fronterizos habilitados o el aeropuerto Arturo Merino Benítez. Por lo tanto, **no existen canales de información formales, diversos, efectivos y tempranos** que entreguen lineamientos, datos o vías de información que permitan a un migrante recién llegado orientarse en el país.

La falta de canales de información formales, efectivos y tempranos profundiza una condición de acceso asimétrico a la información de las personas migrantes recién llegadas, **aumentando el grado de vulnerabilidad** especialmente de aquellos con mayor nivel de precariedad social, es decir, carentes de redes de contacto establecidas en el país, fomentando la proliferación de graves situaciones de engaño y abuso hacia ellos.

Al no existir canales de información en los mismos puntos de ingreso al país, la primera fuente de información muchas veces la constituye las personas particulares que en dichos lugares ofrecen servicios de transporte o alojamiento, los que orientan sobre cómo moverse en la ciudad. Lo anterior genera el riesgo de que las personas migrantes más vulnerables, ante la desorientación de no saber a quién recurrir, caigan fácilmente en redes de engaño y abuso.

No obstante, en la mayoría de los casos se detecta a las **referencias personales como principal vehículo de información** de las personas migrantes recién llegadas, vínculos familiares que sirven de fuente de información para saber cómo moverse en Chile. Complementariamente, los grupos de connacionales generan una red de apoyo, redes de asociacionismo migrante a los cuales recurrir cuando recién se llega. Este grupo de migrantes presenta menor riesgo de caer en situaciones de engaño y abuso, y logran acceder de manera más rápida a los canales de información formales, ya sea de organizaciones de la sociedad civil como institucionales.

En relación a los canales de información empleados para acceder a la primera vivienda, no hay diferencias significativas por nacionalidad. En general, todos acceden a la primera vivienda a través de redes personales, con un porcentaje levemente superior en las personas migrantes de Haití y Colombia, que lo hacen a través de instituciones, aunque en ninguno de



los casos alcanza el 3%. Un 90% de los encuestados accede a la primera vivienda a través de redes personales, esto es, a través de algún familiar, amigo o conocido. Por lo tanto, **hay una falta de información a través de canales institucionalizados, que permitan enfrentar organizadamente la demanda por primera vivienda**. A pesar de lo anterior, menos de un 20% ha estado en 3 viviendas o más, por lo que no se observa una rotación constante, sino más bien, una permanencia breve en la primera vivienda, que se podría mejorar considerablemente con mejores canales de información y apoyo temporal.

Ante el vacío de canales de información oficiales, las **organizaciones no gubernamentales** han adquirido un importante rol de orientadores, dado que son una de las primeras instancias a las cuales se dirigen las personas migrantes en proceso de instalación en el país, entregando orientación y guía en un amplio rango de requerimientos, tales como procesos de tramitaciones o cubrir necesidades básicas como la vivienda.

Las **municipalidades** también se identifican como canales de información muy relevantes, pero en general se presentan como de segunda instancia, al cual el migrante recurre cuando ya se ha instalado a vivir en un territorio (comuna) determinado.

Otros actores que también han aprovechado el vacío de canales de información y atención se asocian a emprendimientos privados que cobran por asesorar en la realización de los trámites migratorios (se habla de los famosos “tramitadores”). Situación que muchas veces conduce a engaños o malas orientaciones que entorpecen los procesos de regularización migratoria de las personas.

En esta materia, se detecta una mala evaluación general respecto al rol de los diferentes consulados como plataformas de información y orientación para sus connacionales.

En conclusión, se identifica como fundamental el que existan canales de información efectivos, que faciliten a las personas migrantes acceder a redes de apoyo que les permitan insertarse de manera segura, para evitar situaciones de abuso producto de la asimetría de información, específicamente en el acceso a la primera vivienda. Lo que no existe es consenso respecto a las vías de comunicación más efectivas, dado que algunos conglomerados están muy familiarizados con medios digitales de comunicación, pero otros informantes mencionan grandes brechas en cuanto a alfabetización digital entre los diferentes conglomerados y perfiles de las personas migrantes.



Responsabilidades en la facilitación de condiciones para la inclusión social

Las opiniones de los informantes clave han permitido detectar algunas **debilidades en materia de roles a la hora de abordar las situaciones de exclusión en las que se encuentran muchas personas migrantes**, tanto en las primeras fases de su proceso de instalación en el país como durante estados más avanzados de su estadía.

Por una parte, se reconoce el rol del Ministerio del Interior, a través del Departamento de Extranjería y Migración (DEM), como el principal responsable de liderar todas las materias relacionadas tanto con la regularización del ingreso y permanencia de las personas migrantes, como de su proceso de integración a la sociedad.

De acuerdo con el diagnóstico de diversos informantes clave, el **DEM tiene todas las competencias para seguir llevando adelante sus funciones con relación a los procesos de regularización migratoria, pero no así para liderar las políticas de integración** de la población migrante a la sociedad chilena, que es lo que hace al coordinar los Consejos Técnicos de Políticas Migratorias, que agrupan a los servicios del gobierno local.

A modo de referente, se menciona que, en otros países, una vez que el proceso migratorio se consolida, el Ministerio del Interior respectivo delega en otros ministerios todo lo relacionado con políticas de integración, manteniendo sólo las competencias de frontera, modelo que difiere del chileno.

En este sentido, existe consenso en que, dado que la migración es un proceso integral que afecta todas las dimensiones de la vida de una persona, ésta debiera ser abordada por un ministerio que pueda coordinar y hacer acompañamiento efectivo en todas esas dimensiones relativas al desarrollo humano, tales como vivienda, salud y educación. En esa lógica, se identifica al **Ministerio de Desarrollo Social (MDS)** como el ente gubernamental más idóneo para liderar esta problemática de manera estructural, permitiendo que Interior se enfoque en las dimensiones que son más propias de su quehacer, como son los temas de seguridad interna y frontera. La política migratoria no puede llevarse a cabo desde un enfoque de seguridad, sino de derechos humanos, y los procesos de regularización no deben ver al migrante como una categoría sospechosa, pues no facilitarán la inclusión sino la exclusión.

No obstante, también se reconoce que, tal como está estructurado el gasto nacional, el MDS podría no tener suficientes recursos para hacerse cargo de esta materia, lo que constituye un desafío en materia de definición de políticas públicas y presupuesto que sería necesario explorar.

Por otra parte, se identifica que las **municipalidades** pueden tener – y en muchos casos, ejercen – un **rol muy importante en relación a la facilitación de condiciones para la inclusión temprana y permanente de las personas migrantes**, dada la proximidad que tienen con la población a la que atienden y su rápida capacidad de respuesta, la que supera con creces la capacidad de otros estamentos del Estado.

Al respecto, se mencionan iniciativas municipales de involucramiento en los procesos de regularización migratoria, de competencia del DEM, ejerciendo el rol de canal de información respecto al progreso de las tramitaciones, ayudando a descongestionar el servicio al reducir las atenciones netamente informativas.

No obstante este enorme potencial de acción y colaboración, los municipios resienten no haber sido formalmente involucrados en la definición de políticas públicas orientadas a la población migrante, dado que no están representados en los Consejos Técnicos de Políticas Migratorias, que agrupan a los servicios del gobierno local y son coordinados por el DEM, siendo que son los gobiernos locales quienes ven en terreno la implementación de las iniciativas planteadas a nivel ministerial y pueden aportar evidenciando las dificultades de implementación. Se menciona que el único vínculo de los gobiernos locales con extranjería es a través del sello migrante⁵.

Al respecto, se hace necesario acotar que existen diferencias sustantivas entre la disposición de los municipios con alta proporción de población migrante de la Región Metropolitana versus la Municipalidad de Antofagasta. Mientras los municipios de Santiago

⁵ Sello Migrante: creado por el Gobierno el año 2015 como un distintivo para municipalidades que trabajan la interculturalidad e inclusión de migrantes, su objetivo es crear y/o fortalecer la institucionalidad municipal necesaria para ejecutar planes, programas y proyectos orientados a la atención e inclusión de la población migrante, promoviendo la interculturalidad y reconociendo el aporte que las distintas comunidades pueden hacer al país y a su sociedad (De las Heras (2016) Los migrantes como sujetos del sistema de protección social en Chile, Centro de Políticas Públicas UC, Temas de la Agenda Pública, año 11, n°91).

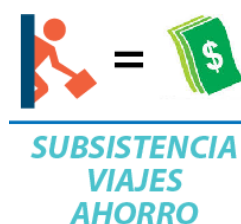
demandan más participación y protagonismo en la gestión de esta problemática, Antofagasta ha dado fuertes señales comunicacionales de no sentirse responsable de la situación de las personas migrantes en el territorio, a pesar de haber creado recientemente una dependencia exclusivamente dedicada a la atención de personas migrantes, llamada la Casa de la Diversidad.

También se menciona que los agentes gubernamentales en Antofagasta descansan mucho en las ONGs para el tratamiento de todo tipo de materias relacionadas con migrantes.

Finalmente, respecto al rol de los consulados en la atención a migrantes, se señala que a ellos, en tanto estados independientes, no les corresponde realizar funciones que son responsabilidad del Estado de Chile, como son las referidas a la inclusión temprana y permanente de las personas migrantes a nuestra sociedad.

Prioridades de las personas migrantes

Respecto a cuáles son las primeras prioridades que buscan resolver las personas migrantes al llegar al país, existe consenso generalizado en que **la prioridad es conseguir trabajo para poder generar ingresos que les permitan subsistir, pagar los gastos del viaje y ahorrar** lo suficiente para poder enviar remesas a sus familias de origen. Situación que choca con la creciente dificultad para encontrar trabajo que mencionan varios entrevistados, especialmente en Antofagasta.



En segundo lugar, las personas migrantes se abocan a resolver **el tema de la vivienda**, Aunque es una necesidad que los aqueja desde el primer día que llegan, muchos lo resuelven de manera precaria o transitoria hasta lograr estabilizar su situación laboral. Y siempre **supeditado a la prioridad del ahorro, lo que los motiva a sacrificar al máximo las condiciones de habitabilidad en pos de maximizar sus recursos**. Recién una vez que se estabilizan laboralmente, avanzan hacia condiciones de habitabilidad más satisfactorias.

A continuación, se abocan a resolver todo lo relativo a la documentación para poder insertarse de forma regular y permanente en la sociedad. Para luego enfocarse en resolver las demás dimensiones de desarrollo, tales como salud y educación.

En este proceso, un 74% declara tener alguna intención de vivienda propia en Chile.



Además, un 60% piensa traer algún familiar a vivir al país en el corto plazo (próximos 12 meses), lo que aumenta levemente en Santiago respecto a Antofagasta. Cabe resaltar que la principal razón declarada por la cual aún no pueden materializar estos objetivos es la inestabilidad

laboral, aunado a que sólo un 12% declara conocer los mecanismos de postulación a un subsidio de vivienda. Es decir, las opciones de vivienda a través de programas públicos no están llegando a este grupo de población particular.

Primeras estrategias de alojamiento

En general, las situaciones de alojamiento de mayor precariedad son personas que, recién llegadas y sin redes familiares, no encuentran donde pasar las primeras noches y terminan en situación de calle, durmiendo en espacios públicos, en la playa o en refugios para personas en situación de calle. Pero esta sería una situación más bien extraordinaria, dado que, como regla general, las personas migrantes llegan al país con recursos económicos para solventar su alojamiento por un periodo de tiempo variable, que depende de sus ahorros y las condiciones de alojamiento que consigan en primera instancia. Además, hay un grupo importante que sí accede a primera vivienda a través de redes personales y en condición de allegamiento, lo que activa sus redes de soporte más íntimas, evidenciando la ausencia de un apoyo formal por parte de las instituciones.

Las situaciones más precarias suelen estar asociadas con casos de personas migrantes que han sido víctimas de estafa o robo a su arribo al país, situación que no sería tan aislada, de acuerdo con los testimonios de gran parte de los entrevistados, aunque no es posible generalizar esta impresión. También, en casos en que los ahorros no logran cubrir el periodo de tiempo que demora la persona en conseguir ingresos para costear el arriendo, situación que se ha hecho más frecuente especialmente en Antofagasta, ante la creciente escasez de trabajo.

En términos generales, tanto en Santiago como Antofagasta se menciona que las personas migrantes que tienen familiares llegan a alojarse con ellos, y el que no tiene redes familiares llega a arrendar, principalmente en piezas, individual o compartida. No hay mayores diferencias entre ciudades, en cuanto a los recursos que se movilizan para acceder a la primera vivienda. Se trata de familiares, amigos o conocidos.

Otra situación crítica, detectada en ambas ciudades, se estaría dando con las personas migrantes que llegan en grupos familiares sin una red de contacto que les provea alojamiento, dado que no existen refugios para familias, sólo alternativas de refugios proporcionados por organizaciones no gubernamentales que reciben a personas solas y están siempre abarrotados. En casos como esos no existe más alternativa que arrendar piezas, situación que los altos costos de arriendo y la escasez de trabajo hacen cada vez menos sostenible.

En Santiago existe mucha diversidad de oferta de alojamiento, formal o informal, ya sea en el mismo lugar de trabajo, o personas particulares que arriendan piezas, hoteles donde arriendan piezas por la noche, o refugios de tipo social, de ONGs como el Hogar de Cristo. Entonces, **no sería un problema de disponibilidad de oferta, sino de estándar de calidad de esa oferta.**

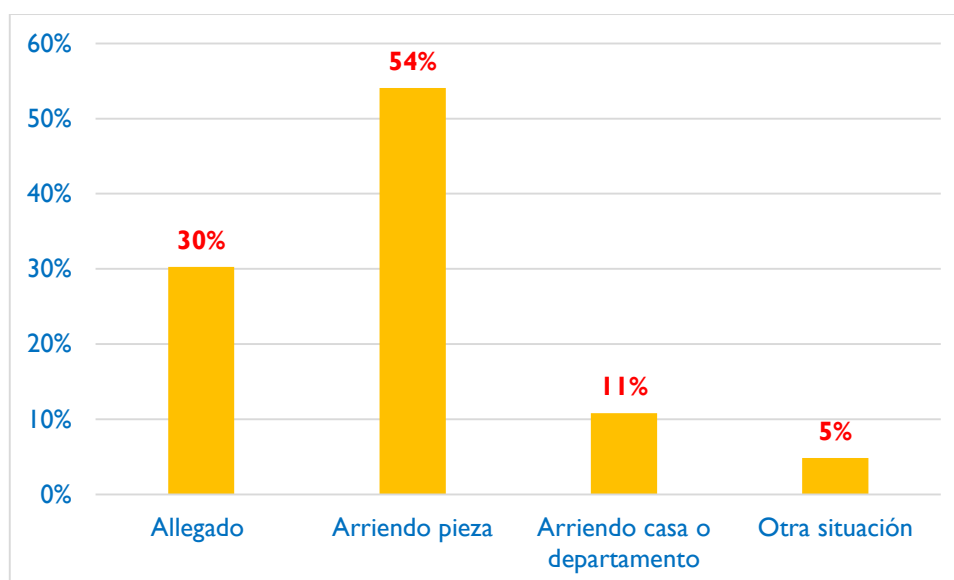
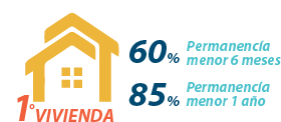


Gráfico 4: ¿De qué tipo fue su primera vivienda en Chile? Fuente: elaboración propia en base a resultados Anexo Cuestionario Habitabilidad y Vivienda a familias migrantes.

Mientras, **en Antofagasta la oferta de alojamiento sería más limitada, lo que ha generado un aumento muy significativo en los costos de arriendo.** Ante esto, se estaría evidenciando un cambio de tendencia particular a dicha comuna: si antes las personas migrantes llegaban a arrendar en el mercado formal y, ante la dificultad de seguir costearlo, se iban a un campamento, ahora muchos llegan directamente a arrendar al campamento, donde ha proliferado oferta de arriendo informal en terrenos tomados.

En relación a la **primera vivienda**, cerca del 60% de la población migrante tiene una permanencia menor a 6 meses de residencia, pasando a 85% con permanencia menor a 1 año. Es decir, se trata de una **solución contingente a un problema habitacional inmediato, pero que implica alta rotación inicial.** Esta primera vivienda corresponde, además, a un 27% en condición de allegamiento y a un 53% de arriendo de pieza individual o compartida, sin evidenciar diferencias significativas según nacionalidad. Se trata entonces de **un 80% que accede a una primera vivienda en condición de vulnerabilidad residencial. En Antofagasta esta situación es más crítica, considerando un 11,6% que se distribuye en situaciones poco frecuentes en Santiago como: hospedería regular, casa del empleador, situación de calle y anexo en campamento. El porcentaje de permanencia menor a 1 mes también es mayor en Antofagasta (29,6%) respecto a Santiago (15,7%).**



En relación a las condiciones de habitabilidad en la muestra, el grupo venezolano se diferencia del resto: en número de familias en la vivienda, superan el promedio con casi un 17% que declara tres familias o más en la misma vivienda. En cuanto al tiempo de permanencia en la primera vivienda, Venezuela también muestra porcentajes algo superiores al resto, considerando un 32% que permanece menos de un mes en la primera vivienda. Probablemente esto tiene que ver con la situación de allegamiento inicial, diferente, por ejemplo, a la población haitiana.

En cuanto a las expectativas de proyección en el país, un 74% declara tener intención de establecer su vivienda propia en Chile, o no lo descarta a futuro. Colombianos y

venezolanos son quienes menos descartan la posibilidad de establecerse definitivamente (sólo un 19% declara no tener el objetivo de vivienda propia, versus un 33% de peruanos y un 24% de haitianos). Sin embargo, colombianos y venezolanos declaran, en un 70%, no conocer la política de subsidios, con porcentajes levemente inferiores en los otros grupos.

3.2. Formas de la Precariedad Habitacional

Las debilidades del soporte institucional de inclusión temprana tienen como consecuencia directa el aumento de la vulnerabilidad de la población migrante a sufrir situaciones de abuso, especialmente en lo referido a las circunstancias en que resuelven una de las dimensiones básicas de su desarrollo humano: la vivienda.

A continuación, se abordan las circunstancias que configuran las diferentes situaciones de arriendo abusivo, las manifestaciones que adopta la precariedad habitacional en la que viven las personas migrantes en situación de vulnerabilidad, y las posibilidades y limitaciones de la fiscalización frente a esta situación.

Arriendo abusivo

Como punto de partida, el proceso de análisis de información primaria cualitativa permitió construir una definición del concepto de “arriendo abusivo”, ampliamente utilizado, pero escasamente definido en la bibliografía y entrevistas realizadas.



A partir de ello se entiende que **el arriendo abusivo se configura como una situación de aprovechamiento y explotación habitacional sobre la base de una relación asimétrica, donde el migrante se encuentra en una posición de desventaja – inducida principalmente por falta de información y limitadas posibilidades de acceso a otras alternativas habitacionales competitivas – que le impide establecer una relación de horizontalidad con el arrendador en la cual poder exigir un trato digno.**

Se materializa en una serie de condiciones específicas que configuran situaciones de abuso o aprovechamiento del que son víctimas las personas migrantes en el acceso a la vivienda, tales como **informalidad o inexistencia de condiciones contractuales, con exigencias de pagos específicos o retribuciones adicionales a las reguladas por un eventual contrato formal, cobros de rentas excesivas, muchas veces por sobre el valor de mercado, a cambio de condiciones de habitabilidad mínimas, riesgosas o derechamente precarias, y muchas veces en condiciones de hacinamiento.**



Figura 2: condiciones y características del arriendo abusivo. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos cualitativos recopilados por la investigación

Como se ha indicado anteriormente, tanto en Santiago como en Antofagasta, la condición de vulnerabilidad de las personas migrantes se caracteriza por la escasez de redes de apoyo que tiene en el país, sumado a una baja capacidad de acreditación de antecedentes por las condiciones de irregularidad migratoria o discontinuidad de residencia, las fuertes asimetrías de información y con brechas culturales respecto al nivel de formalidad de funcionamiento del aparato estatal y de mercado chileno.

La urgencia de las personas migrantes por conseguir donde habitar, sumado a la escasez de oferta de residencia que represente una alternativa eficaz a las particulares condicionantes del proceso de migración, muchas veces los obliga a sacrificar otras dimensiones de su vida por lograr acceder a ella.

Ejemplo de ello lo representa la percepción de **hacinamiento** de los encuestados, de los cuales hay un porcentaje importante que declara vivir en una vivienda que cuenta con 3 o más familias residentes, lo que implica **grados de hacinamiento considerables**. Complementariamente, se identifica una importante presencia de **viviendas sin disponibilidad de recintos comunes aparte de los dormitorios** (63,6%) o con una alta cantidad de dormitorios (11% de las viviendas con más de 6 dormitorios y 25% con más de 4 dormitorios). En general, todas estas características son peores en Antofagasta que en Santiago, donde un 40% declara un alto número o no saber la cantidad de familias en su propia vivienda, así como apenas un 19% declara disponer de un recinto común más allá de los dormitorios (versus un 29% en Santiago).

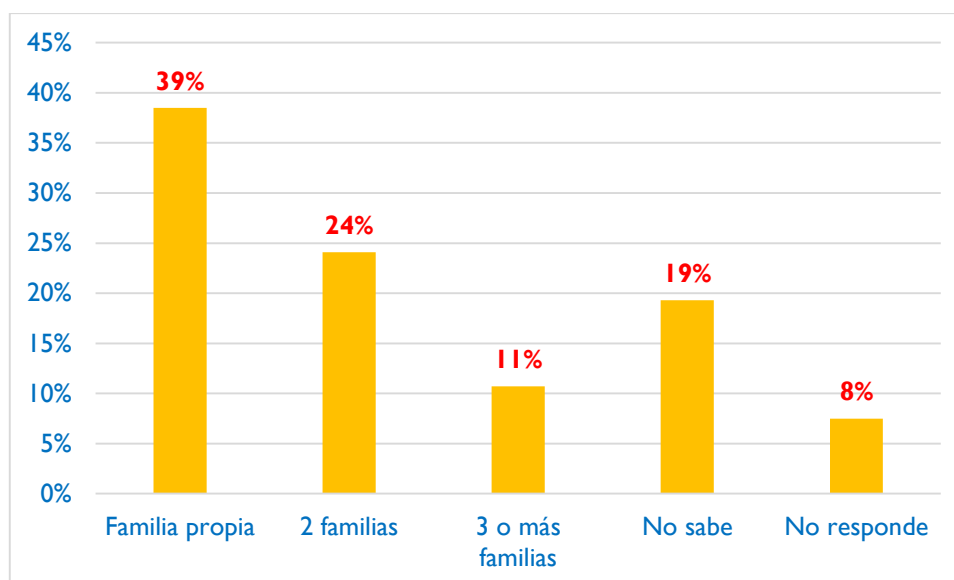


Gráfico 5: número de familias por vivienda. Fuente: elaboración propia en base a resultados Anexo Cuestionario Habitabilidad y Vivienda

Mientras 69% de los encuestados considera su vivienda como total o bastante segura, un 56% la considera con un buen estado general de conservación. Sin embargo, hay **aproximadamente un 12% que considera la vivienda como muy insegura y en mal estado general**. No hay diferencias significativas entre ciudades en la evaluación de la vivienda, tanto en seguridad como en estado de conservación.

Por último, en prácticamente todas las frecuencias observamos aproximadamente un **15% de respuestas que representan las condiciones más precarias en cuanto a la situación de vivienda**. Dado que un porcentaje importante, en torno al 60%, declara buenas condiciones generales de habitabilidad, se entiende que estas condiciones varían principalmente por situación socioeconómica y no necesariamente por nacionalidad y, a partir de ahí, por otras variables como composición del hogar o nivel educacional.

Como contrapunto, **las condiciones de la vivienda en cuanto a provisión de servicios básicos son relativamente buenas**, en el sentido de disponer prácticamente en un 100% de agua potable, energía eléctrica y algún sistema de alcantarillado.

Las condiciones de arriendo abusivo parecen ser consecuencia también de las barreras del mercado habitacional formal, dado que sus requisitos y mecanismos ponen en desventaja a la población migrante. Situaciones como la complejidad y burocracia de los trámites migratorios, el bajo nivel de ingresos, la falta de historial crediticio y respaldo bancario, e incluso la desconfianza que produce el mismo hecho de ser extranjeros, dado que los propietarios temen el riesgo de sobreuso y deterioro de su propiedad, ponen en situación de desventaja a las personas migrantes ante la obligación de competir en el mercado formal de acceso a la vivienda. Todo ello los obliga a recurrir a alternativas habitacionales informales de baja exigencia de requisitos, a cambio de altos niveles de precariedad habitacional.

Desde la perspectiva de las personas migrantes y académicos(as) entrevistados, las principales razones que contribuyen a profundizar las condiciones de arriendo abusivo se relacionan a la alta disposición al ahorro de las personas migrantes, que buscan minimizar sus gastos para aumentar al máximo las remesas enviadas a su país de origen, a costa de las condiciones de habitabilidad del lugar de residencia, sumado a la disposición a habitar en comunidad con su red de apoyo. Se trata de una estrategia de ahorro colectivo, con el objetivo de maximizar los ingresos en un contexto de oferta muy cara, lo que genera como consecuencia altos niveles de hacinamiento.

La mirada académica respecto al arriendo abusivo recogida en las entrevistas observa que existe una relación entre la magnitud del abuso y el nivel de funcionalidad de la vivienda respecto a las necesidades del migrante, principalmente en cuanto a localización y nivel de conectividad urbana. La escasez de oferta habitacional en localizaciones céntricas o cercanas a las fuentes de trabajo, sumado a la alta demanda de las personas migrantes por localizaciones que les permitan ahorrar costos de transporte, suman otro escenario propicio para el abuso.

Observamos que un 77% paga menos de \$150.000 mensuales y que en aproximadamente un 47% de los casos no hay requisitos para arrendar. Además, el 75% declara conocer al encargado del arriendo en la vivienda y confiar totalmente o bastante en él (41%). Según CASEN (2017), los arriendos sin contrato son más baratos, aunque tienen los riesgos asociados a la vulnerabilidad residencial, lo que puede aplicar también a esta muestra.

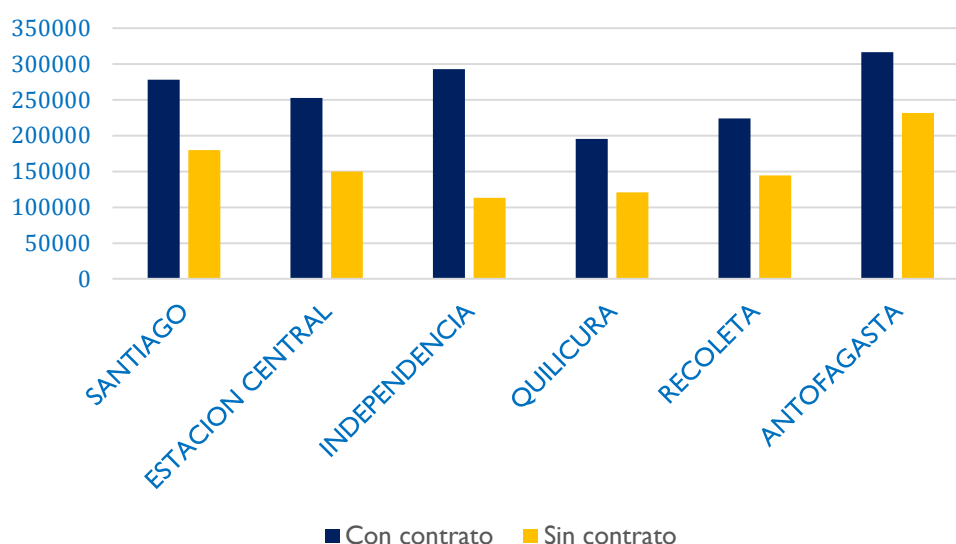


Gráfico N°6: Promedio pago por arriendo según comuna y tipo de relación. Fuente: elaboración propia en base a datos encuesta CASEN 2017

En relación a los requisitos de arriendo, se declaran bajos porcentajes en situaciones que se pueden entender como arriendo abusivo (monto no reembolsable, visa o a cambio de trabajo adicional). Al contrario, un 47% no declara requisitos, lo que facilita el acceso a vivienda, pero en un contexto contractual inseguro. A pesar de lo anterior, el 56% está de acuerdo con los requisitos solicitados. En relación a esto, los datos muestran que a la población colombiana parecen exigirse mayores requisitos que a otras nacionalidades. Sólo al 35% de los ciudadanos colombianos no se les pidió ningún requisito para arrendar, mientras que casi al 50% de peruanos o incluso haitianos no se les exigió ningún requisito.

En Antofagasta se observa que las condiciones de arriendo abusivo o excesivamente caro que encuentran las personas migrantes en el mercado habitacional formal los moviliza a optar por vivir en campamentos como estrategia de progreso. Específicamente, vemos que un 22,6% declara no pagar arriendo, versus un 12,2% en Santiago, lo que puede reflejar esta condición. Sin embargo, de quienes sí pagan arriendo, en Antofagasta paga relativamente más que en Santiago: 26,5% paga más de \$150.000 mensuales, versus un 21% en Santiago. Las diferencias por tipo de hogar o por tipo de vivienda, por ejemplo, precio por arriendo de piezas, no se muestran significativas.

Se detecta la existencia de una situación de desregulación de las condiciones del arriendo o subarriendo, vacío normativo que alimentaría las situaciones de abuso. No obstante, entre algunos dirigentes migrantes existen miradas divergentes respecto a considerar el subarriendo como intrínsecamente abusivo, dado que, desde su perspectiva personal, se aprecia como un mecanismo de aumento de la oferta habitacional disponible, dado que, si no hubiera personas que subarriendan, aunque sea en condiciones de precariedad, la demanda y necesidad sería aún mayor.

Manifestaciones de la precariedad habitacional

Una de las principales manifestaciones del arriendo abusivo tiene relación con las condiciones de precariedad habitacional a las que están expuestas las personas migrantes. Las entrevistas permiten identificar varias tipologías de vivienda precaria: viviendas colectivas o conventillos, correspondientes a casas unifamiliares que se han subdividido en piezas para arriendo; galpones o bodegas subdivididas en piezas, sin ventanas ni ventilación; habilitación de containers como piezas, sin ventanas ni aislación térmica; viviendas autoconstruidas en tomas de terrenos, muchas veces localizadas en zonas de riesgo o de exclusión de construcción, entre otros.

La **precariedad habitacional en Santiago** se manifiesta como diferentes tipos de situaciones bajo estándares mínimos de habitabilidad: **tugurización** (subdivisión indiscriminada de lugares en recintos menores convertidos en piezas), **hacinamiento y exposición a riesgos** de accidentes (incendios, derrumbe, etc.).



Por su parte, en los **campamentos de Antofagasta** se presentan condiciones de **hacinamiento, dificultad de acceso y circulación**, y exposición a riesgo producidos por la falta de resguardos mínimos de las edificaciones (incendios), y **riesgos asociados a la localización de las viviendas** en zonas donde el plan regulador no permite construir por ser zonas de riesgo o de exclusión de edificación (laderas de cerros con alto riesgo de deslizamiento, zonas de riesgo por infraestructura energética o sanitaria, o sobre la ribera del río).

La mirada académica tiende a asociar el **hacinamiento** a las estrategias de ahorro colectivo derivadas de la escala de prioridades de las personas migrantes, que priorizan maximizar sus ingresos para enviar dinero a sus hogares, a costa de su calidad de vida, eligiendo compartir el espacio entre más personas para abaratar costos. Aunque también se visualiza

como consecuencia de la elasticidad en la conformación de los núcleos familiares, dado que la llegada de nuevos familiares aumenta la carga de ocupación de los espacios que habitan, aumentando los niveles de hacinamiento.

Como consecuencia de los altos niveles de hacinamiento, se identifican situaciones de riesgo tales como abusos, robos y aumento de denuncias por violencia intrafamiliar, además de externalidades en el contexto inmediato, como ocupación del espacio público para la realización de actividades más propias de la esfera doméstica, como asados o fiestas. También la disposición de basura y los ruidos molestos. Como se mencionó, en Antofagasta se observa un porcentaje algo mayor de cantidad de familias por vivienda, donde un porcentaje importante declara más de tres familias o no conocer la cantidad.

N° de familias	Santiago	Antofagasta	Total
Familia propia	37,4%	23,9%	33,8%
2 familias	26,8%	19,7%	24,9%
3 o más familias	10,1%	19,7%	12,6%
No sabe	21,7%	21,1%	21,6%
No responde	4,0%	15,5%	7,1%
	100%	100%	100%

Tabla N°1: Familias por vivienda y región Fuente: elaboración propia en base a resultados Anexo Cuestionario Habitabilidad y Vivienda

Posibilidades y limitaciones de la fiscalización

Los municipios tienen muchas dificultades para controlar el mercado informal de arriendo, porque no tienen la capacidad de controlar las transacciones informales de este mercado, así como no han logrado tampoco controlar el arriendo a través de sistemas como Airbnb o Homeaway. No tienen facultades para denunciar ni castigar, porque es facultad del Servicio de Impuestos Internos al ser una transacción económica sin pagar impuestos.

La única facultad que tiene el municipio es la de fiscalizar que las construcciones cumplan con las normas de edificación, a través de la facultad de clausurar o demoler construcciones que están fuera de norma. Es la única herramienta que tienen para garantizar condiciones mínimas de habitabilidad de todo recinto dedicado a vivienda. Pero esta facultad también tiene limitaciones, porque la municipalidad tampoco tiene facultad legal para ingresar a lugares privados sin consentimiento de los propietarios (sólo Carabineros tiene esa facultad).

Se requiere urgentemente dotar a las municipalidades de facultades fiscalizadoras reales para poder controlar mejor la situación. Una vía posible es a través de la regulación del negocio del subarriendo vía patentes, que les permita fiscalizar a través del departamento de rentas que el negocio sea realizado de manera regulada. Cuando exista el sustento legal para que las municipalidades puedan fiscalizar y castigar, se podrán generar canales de denuncia para las personas que sufren situaciones de abuso.

La fiscalización municipal debe apuntar a garantizar condiciones de habitabilidad satisfactorias de las viviendas colectivas, dado que éstas han sido una solución real de acceso a vivienda para personas que no logran acceder al mercado habitacional formal, y los desalojos

sólo agravan el problema de falta de oferta habitacional que responda a las necesidades de las personas migrantes y esté al alcance de sus recursos.

Algunas municipalidades están haciendo uso de su facultad de fiscalización del cumplimiento de las condiciones normativas de las edificaciones, identificando las “viviendas colectivas”; fiscalizando que se cumplan estándares de seguridad y habitabilidad mínimos para las personas que viven ahí; la Dirección de Obras Municipales (DOM) fiscaliza y si hay posibilidad de regularización normativa, la DOM entrega asesoría técnica respecto a las mejoras que requiere el lugar para regularizarla, cosa que se ha dado en varios casos; en caso de que la propiedad no tenga cómo ser regularizada o que el propietario no esté dispuesto a invertir para mejorarlo en función de la recomendación de la DOM, entonces ésta genera un decreto de inhabilidad y de desalojo (como ejemplo, en Independencia se han realizado más de 30).

Respecto a los desalojos, algunas municipalidades han establecido protocolos de acompañamiento a los habitantes y no clausuran hasta que el último habitante encuentre otro lugar, incluso apoyando económicamente a las familias con fondos externos (como el Fondo Organización Regional de Acción Social - ORASMI) para que puedan arrendar en otros lados que cumplan estándares adecuados.

El riesgo de atacar el problema de la precariedad de la oferta a través de suprimir esas alternativas vía desalojo es que la solución agrave el problema, porque ante la demanda insatisfecha de las mismas personas migrantes desalojadas, surgirán otras alternativas de alojamiento que asuman el riesgo de la persecución municipal, ofreciendo condiciones habitacionales aún más precarias, lo que multiplicaría el problema. Por ello, algunos informantes declararon temer que, como consecuencia de la creación de leyes que prohíban el subarriendo, se generará mayor especulación y precariedad.

3.3. Condiciones del Mercado Habitacional Formal

Frente a los problemas señalados en el punto anterior, una vía existente para que las personas migrantes puedan optar a una mejor solución es el acceso al mercado habitacional, donde el arriendo sería la opción lógica para alguien recién llegado al país, dado su carácter de transitoriedad. Sin embargo, nos encontramos con tres problemas asociados: primero, existen fuertes barreras de acceso, lo que lleva a un segundo problema que corresponde a la generación de un creciente mercado de subarriendo y, tercero, no hay suficiente stock de viviendas de este tipo.

Barreras de acceso al mercado formal de arriendo

Las dificultades para acceder al mercado formal de arriendo se presentan como un problema que afecta de forma general a la población en Chile, lo que se extrema en sectores vulnerables y se acentúa aún más en el caso de las personas migrantes. Las principales barreras tienen que ver con poder demostrar una solvencia económica, contar con aval y contar con documentación que demuestre estar ocupado laboralmente y de manera formal – ya sea a través de contrato o cotizaciones de AFP.

Para las personas migrantes se complejiza lo anterior, dado que para llegar a ser sujeto de arriendo formal primero debe estar en situación regular, principalmente a través de la obtención de RUT, proceso que suele tardar actualmente entre 6 y 8 meses si es que la persona no tiene ningún inconveniente, lo cual no suele ser frecuente.

Sin embargo, si un migrante cumple con todos los requisitos anteriores, sigue habiendo una barrera, tal vez la más dolorosa, que tiene que ver con la **discriminación** que existe por parte de la población chilena. Dicha discriminación se produce, por una parte, debido a la estigmatización negativa asociada a un grupo de extranjeros que arriendan propiedades para una cantidad de personas en un principio, pero, a la larga, se genera un sobre uso en la medida que van llegando parientes, amigos o compatriotas, en muchos casos asociado a que los mismos extranjeros subarriendan, lo cual es una prohibición que se establece en los contratos de arriendo formales. Pero, por otra parte, existe una discriminación sólo en base al prejuicio de que los extranjeros realizan prácticas negativas o sobre ciertas nacionalidades en específico. Todo lo anterior repercute en que hay una fuerte exclusión social de las personas migrantes en Chile.

Dadas las dificultades descritas anteriormente para acceder al mercado habitacional formal, las personas migrantes deben aceptar condiciones abusivas que ofrece el mercado informal residencial frente al riesgo de quedar en la calle. En este contexto, observamos un porcentaje algo mayor en las personas migrantes sin visa que pagan valores de arriendo superiores.

Tramo de pago	Sin visa	Visa temporal	Permanencia definitiva
Hasta \$100.000	19,9%	36,5%	0,0%
Entre \$100.000 y \$250.000	65,1%	57,4%	70,0%
Más de \$250.000	15,0%	6,1%	30,0%
	100%	100%	100%

Tabla N°2: Arriendo por tipo de Visa. Fuente: elaboración propia en base a resultados Anexo Cuestionario Habitabilidad y Vivienda

Para el caso específico de Antofagasta, se suma una barrera que tiene que ver con el costo de vida de esa ciudad y las distorsiones de mercado introducidas por la actividad económica de la región, que repercuten en valores de arriendo muy elevados a los cuales las personas migrantes no pueden acceder.

Sub arriendo

Como se ha señalado, las dificultades para optar a un arriendo formal limitan la oferta de alternativas habitacionales, lo que trae como consecuencia un incentivo al subarriendo como mecanismo de reproducción de la oferta habitacional y se convierte en una nueva oportunidad de negocio tanto para nacionales como migrantes. En el caso de las personas migrantes, esta misma condición ha generado una estigmatización negativa sobre ellas, en relación a la sospecha de sobre uso del espacio.

En los subarriendos, la línea entre el negocio y el abuso es delgada. Para el caso de Santiago, el subarriendo se produce en casas, cités y galpones. En el caso de Antofagasta, también existen dinámicas de subarriendo y hacinamiento en departamentos, además de viviendas en campamentos sin necesidad puesto que se trata de personas que ya tienen propiedad o son sujetos de subsidio y las subarriendan.

En ambos casos se tienden a producir abusos como los mencionados en puntos anteriores, por lo cual las municipalidades con más presencia migrante – Santiago, Quilicura, Independencia, Estación Central – han estado trabajando en mecanismos que puedan convertirse en leyes que permitan una mayor fiscalización con el fin de resguardar la seguridad, salubridad y condiciones habitacionales dignas para las personas migrantes.

Oferta Disponible/Déficit de vivienda transitoria

Con respecto a las posibilidades de habitación transitoria analizadas previamente, para el caso de arriendo hay oferta, pero las barreras ya mencionadas impiden que se acceda de manera más masiva. En cuanto a la oferta de subarriendo, es la que más encontramos en las ciudades, pero al no existir ningún tipo de regulación, las condiciones mínimas de habitabilidad, salubridad y seguridad en muchos de los casos no existen.

Sumado a lo anterior, nos encontramos con un **déficit de oferta de vivienda transitoria regulada** y conocida como podría tomar la forma de albergue, pensión o residencia. Algunos de estos casos se presentan en forma de vivienda colectiva, en que se comparten espacios de uso común.

Existe diversidad en este tipo de alojamientos en Chile, desde servicios que prestan fundaciones como el Hogar de Cristo, a personas que subarriendan un espacio en su misma vivienda a modo de pensión, pero la oferta de lugares que cumplan con condiciones de residencia digna a bajo costo es baja.

Las personas migrantes, si bien pueden no contar con una situación económica que les permita entrar en el mercado formal de arriendo una vez llegados a nuestro país, sí llegan con capacidad de pago para solventar alojamiento por un plazo acotado. Sin embargo, **hace falta un sistema de residencia transitoria formal, que permita acoger a mayor cantidad de personas a un costo menor que el arriendo de una vivienda.**

La oferta habitacional informal existente, aunque no siempre cumpla estándares apropiados, es igualmente valorada por parte de las personas migrantes, dado que aporta a aumentar el stock de oferta disponible. Por lo tanto, existe preocupación respecto a que la fiscalización de las propiedades que no cumplan con condiciones mínimas de habitabilidad, que puede concretar un desalojo, debe ser asociada a ampliar la oferta de alternativas para no aumentar el déficit y no queden migrantes más desprotegidos de lo que estaban antes.

3.4. Política habitacional

Dentro de las políticas de apoyo social, la política habitacional es una de las más importantes, porque primero, coloca una gran cantidad de gasto público y segundo, porque es uno de los primeros pasos para permitir que una familia o que las personas puedan ingresar a muchos otros beneficios que la sociedad entrega y tiene que ver con salud, con educación, con servicio público, el poder habitar en un lugar, el poder tener acceso a la ciudad se convierte en el punto clave para el acceso a muchos otros beneficios públicos (Bresciani, 2018).

La historia de la política de vivienda social en Chile es de larga data, por lo tanto, frente a las lógicas de mercado que regulan el negocio inmobiliario, las soluciones que buscan las personas en situación de vulnerabilidad o exclusión del país, tanto nacionales como migrantes, las encontraremos bajo alguna figura subsidiada por parte del Estado.

Problemática Habitacional Migrante

La problemática habitacional migrante no es nueva, pero como se dejó de discutir hace alrededor de 40 años, hoy aparece como un tema nuevo que llegó de forma explosiva. Las personas migrantes vienen al país principalmente en búsqueda de mejorar la situación económica de sus familias a través de mejores oportunidades laborales y académicas de las que ofrecen sus países de origen, por lo que sus prioridades son entrar en la formalidad del sistema y contar con un trabajo que les permita residir en el país al mismo tiempo que enviar remesas. También se da el caso de extranjeros que llegan en calidad de refugiados, personas que vienen empujadas a salir de sus países por crisis económicas, políticas y sociales. Por lo anterior es que, al momento de llegar a establecerse en el país, el optar a una vivienda de mejor calidad no es la prioridad principal, y al no haber una oferta apropiada y regular que permita residir de manera transitoria por días, se cae en los sistemas informales y/o abusivos que se han señalado previamente.

Esta situación de precariedad habitacional inicial muchas veces permanece incluso con posterioridad a que la persona migrante consiga trabajo, en parte como consecuencia de que los instrumentos de la política pública de vivienda, que es la que atiende a los segmentos en situación de vulnerabilidad, presenta 3 barreras principales para dar solución a este segmento: problemas de **institucionalidad**, problemas de **déficit de vivienda objeto de subsidios de propiedad y arriendo**, y problemas de **foco de los instrumentos de las políticas de vivienda** para poder acoger necesidades específicas de las personas migrantes.

Con respecto al problema de la **Institucionalidad**, una primera dificultad tiene que ver con que la problemática migrante es multidimensional, por lo tanto, debería abarcarse de forma multisectorial y coordinada. No obstante, no existen políticas multisectoriales que articulen su gestión y, contrariamente, el éxito de la política habitacional chilena tal como la conocemos se sustenta en gran medida en el centralismo y sectorialismo que garantiza estandarización, eficiencia y aprendizaje continuo.

El Estado está comenzando a migrar a sistemas descentralizados, pero requiere de innovación, articulación y coordinación entre ministerios, de ministerios con municipalidades y de Intendencia y Gobierno Regional con ministerios y municipalidades. Actualmente el Consejo Migratorio, que funciona al alero del DEM, que aparece como la única figura que agrupa a representantes de diferentes áreas temáticas, sólo convoca a algunos ministerios, no

necesariamente los que son clave en esta temática, no ha sumado a los municipios ni tampoco está dialogando con la sociedad civil.

La misma condición de ser una política robusta y muy reglamentada condiciona a que, por lo general, no tiene capacidad de respuesta inmediata a la contingencia. Las respuestas se dan de manera reactiva al fenómeno y dependen de la voluntad política para promover la creación de nuevos instrumentos o la flexibilización y adaptación de los instrumentos ya existentes. En consecuencia, la magnitud y velocidad del problema habitacional para migrantes supera la capacidad de reacción del Estado para resolverlo.

Otro tema que es relevante comprender al momento de plantear una modificación o adaptación de las políticas públicas habitacionales tiene relación con la indispensable programación y coordinación con el Ministerio de Hacienda, ya que se debe contar con los recursos necesarios.

No obstante, si bien se ve como necesaria la creación de nuevos instrumentos, la mayor urgencia de la política habitacional radica en que existan canales de información y procesos que permitan que los programas existentes lleguen a las personas de forma eficiente, lo cual, de acuerdo a la visión de los informantes clave, podría resolverse fortaleciendo la institucionalidad local, desde municipalidades a fundaciones.

Por último, nuevamente se menciona la necesidad de integrar la migración como un proceso que es parte de la realidad del país. Se tiende a considerar la migración como algo necesariamente transitorio y no como un fenómeno que forma parte de la historia de la humanidad y de la conformación de nuestros países, de los proyectos de vida de muchas familias. Fenómeno que tiene diferentes dimensiones y, en consecuencia, diversas necesidades.

Con respecto al **Déficit Habitacional** relativo a vivienda social, éste se menciona como un problema estructural que afecta tanto a nacionales como a migrantes. A la fecha existe un déficit cualitativo y cuantitativo, lo que arrastra una demanda no cubierta a la cual se suma la población migrante, quedando rezagados al final de la lista. A la fecha existen 497.000 familias sin casa, habitando en condiciones de allegamiento, hacinamiento o residencia en vivienda irrecuperable (CASEN 2017).



Para atenuar ese déficit, existen políticas públicas enfocadas en construir stock de vivienda, pero la construcción de vivienda pública es lenta. En primer lugar, necesita de un stock de suelo disponible, a lo que se suman todos los procesos técnicos y administrativos para iniciar una construcción.

El problema relativo al stock de vivienda es fundamental, puesto que ya no queda disponibilidad de terrenos en zonas centrales o pericentrales, por lo que las comunas con mayor cantidad de migrantes no tienen la capacidad para atenderlos. Esto fundamenta que, por una parte, exista mayor voluntad política para la obtención de suelo o utilización de suelos de propiedad fiscal y que, por otra parte, se pueda satisfacer la necesidad de que haya stock de vivienda en arriendo disponible en zonas centrales, que puedan atender de forma transitoria y estén en concordancia con la condición de movilidad de dicha población. Esta falta de vivienda

pública u objeto de subsidios ha contribuido a reforzar las formas de acceso habitacional informal señaladas anteriormente en la ciudad de Santiago.

En el caso de Antofagasta, la situación se complejiza aún más, ya que los montos de subsidio están muy por debajo del costo de construcción, lo cual ha generado una paralización de la construcción de vivienda subsidiada por el riesgo económico que supone para las constructoras vinculadas al rubro. Lo anterior, sumado a los desastres naturales y a la llegada de migrantes, ha aumentado la cantidad de familias viviendo en campamentos de 1.000 a 4.000 familias entre 2012 y 2016 (Flores, 2018).

Esto ha fomentado directamente la proliferación y consolidación de campamentos en Antofagasta, situación que plantea la urgencia de abordar el problema acorde a la realidad local, dado que la radicación de dichos campamentos reviste complejidades que no pueden ser abordadas por la política de vivienda actual.

Finalmente, con respecto al problema del **foco de los instrumentos de las políticas de vivienda**, lo que resalta en primer lugar es que Chile ha consolidado la vivienda en propiedad como una meta a la que todas las personas sueñan acceder. Sin embargo, los proyectos migratorios son de carácter diferente, sobre todo para personas o familias recién llegadas, y el carácter temporal de la primera vivienda a la que acceden los migrantes está íntimamente supeditado a la inestabilidad laboral que viven tempranamente.

Por lo general, las personas migrantes establecidas hace más tiempo, optan por un proyecto de vida y son parte del sistema de igual forma que los nacionales. Pero en muchos otros casos, tanto la configuración familiar como las soluciones deseadas son distintas. Entonces, el principal problema tiene relación con la baja capacidad de adaptación de nuestros instrumentos a estas nuevas realidades familiares y a las diferentes culturas que están llegando. Además, dentro de este gran grupo que son los migrantes, hay necesidades diferentes de acuerdo al país de origen, lo cual también debería considerarse.

Ante esta situación, es relevante destacar que diferentes entrevistados coinciden en que no se debe generar una política especial para migrantes, sino que se debe ampliar la gama de oferta para toda la población en situación de vulnerabilidad y mejorar los canales de información, considerando las diferencias culturales e incluso idiomáticas que dificultan que los grupos migrantes conozcan y comprendan nuestro sistema.

Barreras de la Política Habitacional

Más allá del problema de stock de vivienda objeto de subsidio, actualmente la política habitacional presenta diversas barreras de acceso para las personas migrantes. En primer lugar, los postulantes **deben cumplir con una serie de requisitos**: para el caso de subsidio de propiedad se debe contar con residencia (permanencia definitiva), estar inscrito en el Registro Social de Hogares, contar con el ahorro mínimo exigido y pertenecer a un núcleo familiar. El requisito de contar con residencia implica una barrera temporal de al menos 2 años en que no es posible postular a los subsidios de propiedad, a lo que se debe sumar al menos 2 años de construcción.

Si bien el subsidio de arriendo podría entregar una solución para ese período de tiempo, de igual manera exige contar con RUT, lo cual puede tardar entre 3 y 8 meses, a lo que se debe sumar el tiempo que tome la postulación, asignación de subsidio, gestión de localización de arriendo y firma de contrato.

Lo anterior plantea que, en el mejor de los casos, contando con una tramitación fluida y eficiente, existe un **vacío insalvable de entre 1 y 2 años en que no hay ninguna solución habitacional que permita albergar a las personas mientras pasan a ser parte del sistema formal y pueden ser sujetos de subsidio atendidos en tiempos acotados**. Pero en la práctica se observa que este período comúnmente se prolonga entre 3 y 4 años, dado que primero se debe pasar por dos visas de residencia temporaria más los períodos de espera del trámite, considerando que una vez cumplidos esos plazos la persona cumple con los requisitos como contar con un contrato de trabajo (SJM, 2018).

Con respecto al requisito de ser parte de un núcleo familiar, exigencia tanto para subsidio en propiedad como de arriendo, éste nuevamente significa una barrera para muchos migrantes, ya que en una primera fase llegan solos al país y, luego de consolidarse, traen a la familia.

En segundo lugar, se debe realizar una serie de **trámites y papeleo**, lo que es complejo y engorroso dado que son tramitaciones de difícil comprensión. El sistema público chileno difiere mucho de los países de origen de los migrantes, los que no conocen los procesos de subsidio de las políticas de vivienda en Chile. Además, las tramitaciones deben realizarse en horarios hábiles, lo cual afecta y complica la estabilidad laboral de los postulantes al exigirles ausentarse de su trabajo. Se extrema el problema para la población haitiana, la que, dada la brecha idiomática, muchas veces termina desistiendo de estos procesos, con menor posibilidades de salir del ciclo vicioso de la precariedad residencial.

En tercer lugar, nuevamente nos encontramos con serias **falencias en términos de canales de información**: en general, la información que le llega a las personas migrantes es precaria y está distorsionada, mucha información se entrega a través de plataformas web o aplicaciones, siendo que no todos cuentan con alfabetización digital, y la brecha idiomática que existe con las personas haitianas agrava el problema.

Flexibilidad de los instrumentos / concepción estática de la vivienda en propiedad

Culturalmente en Chile, el derecho a vivir dignamente se ha asociado al derecho de propiedad, siendo que una vivienda donde se reside de forma transitoria puede y debe ser igualmente digna. Por ello, los proyectos de vida que no tenían como proyección el contar con una vivienda como patrimonio material no habían sido considerados dentro de la política habitacional hasta el año 2013, cuando se impulsó por primera vez el subsidio de arriendo. Dado que el MINVU no plantea diferencia entre tipos de beneficiarios, ésta política no reconoce las necesidades particulares de las personas migrantes, tales como que no todos tienen un mismo proyecto de vida, algunas vienen de paso y otros buscan radicarse definitivamente.

Respuesta	Santiago	Antofagasta	Total
Si	52,5%	14,1%	42,4%
No todavía	21,7%	59,2%	31,6%
No	23,7%	18,3%	22,3%
No sabe	1,0%	1,4%	1,1%
No responde	1,0%	7,0%	2,6%
	100%	100%	100%

Tabla N°3: Proyección de traer familia por ciudad. Fuente: elaboración propia en base a resultados Anexo Cuestionario Habitabilidad y Vivienda

Nuestra política de vivienda, que se ha planteado siempre desde la formalidad y se ha enfocado a la propiedad, establece estándares mínimos de cantidad y tamaño de recintos pensados para una familia estándar de cuatro personas (Cuadro Normativo). Sin embargo, dicha estandarización no calza con la situación de muchas personas migrantes. Al no existir posibilidades diversas para atender a grupos familiares diferentes, se cae en el desuso de espacios, con lo cual se subutilizan recursos del Estado.

Evaluación política de arriendo como tenencia para personas migrantes

El debate sobre el subsidio de arriendo surgió del diagnóstico de que los niveles de movilidad de la sociedad chilena estaban muy limitados, por lo que se requería fomentar un mercado de acceso a la vivienda de acceso protegido, pero sin traspaso propiedad. No obstante, hoy en día la política de arriendo, que aún se encuentra en proceso de consolidación y difusión, ya que ha tenido una aplicación baja de sólo un 40% (Rojas, 2018), está evolucionando hacia la problemática de la transitoriedad, pero con reglas de la formalidad.

A pesar de que este instrumento cumple con ser **un instrumento más accesible cuando el migrante ya ha entrado en la formalidad**, aún presenta muchos requisitos que se constituyen en barrera de entrada para aquellos que vienen llegando o se encuentran hace poco en el país: exigencia de RUT, el tener RUT se asocia a tener empleo, estar en el Registro Social de Hogares, pertenecer a un núcleo familiar. Sumado a ello, el proceso de postulación y obtención de subsidio es engorroso y para materializar el aporte se debe contar con un arrendador que cumpla con los requisitos del subsidio y tenga la disposición a arrendar a un migrante, lo que limita la libertad de negociación de las personas migrantes en relación a la de los nacionales.

La **baja aplicación del subsidio de arriendo** no sólo tiene que ver con el cumplimiento de requisitos por parte de los postulantes, sino que en muchos casos son las viviendas de las personas que se interesan en arrendar las que no cumplen con los requisitos técnicos exigidos, tales como recepción de obras o dimensiones de recintos. Además, los valores de mercado de arriendo están por sobre los valores de subsidio, sobre todo desde la Sexta región hacia el norte, lo cual plantea un problema complejo ya que cualquier modificación que el MINVU haga a los montos de subsidio impacta automáticamente en el mercado de suelo, dando como resultado que los valores de renta sigan subiendo.



Otra problemática que plantea este subsidio tiene que ver con la administración de las propiedades y con el cumplimiento de deberes que establezcan los contratos de arriendo y los reglamentos de convivencia, así como, el cuidado, uso y mantención de las unidades de vivienda por parte de los arrendatarios y el pago de servicios y gastos asociados al arriendo como luz, agua, gas y gastos comunes en el caso de edificios. Por ello, desde diferentes sectores se ha mencionado que debería existir un intermediario que sea quien administre los edificios públicos destinados a arriendo, de modo de asegurar una gestión eficaz de las complejidades propias del modelo.

El subsidio de arriendo plantea mayor flexibilidad en términos espaciales ya que puede ser objeto de subsidio una vivienda con una, dos o tres habitaciones. Sin embargo, sigue planteando la postulación dentro de un núcleo familiar, por lo que, al igual que los subsidios a viviendas en propiedad, **margina a las personas migrantes que llegan solas al país**, así como a toda persona sola que no sea de la tercera edad.

Si bien se observa que una mayor aplicación de este subsidio podría mejorar considerablemente las condiciones de residencia de las personas migrantes en Santiago, en contraposición se ve muy lejano que el subsidio de arriendo pueda resolver el problema habitacional migrante en Antofagasta, debido a que es muy bajo el subsidio para el costo de vida de esa ciudad, especialmente los valores del mercado habitacional. Los precios de arriendo llegan hasta 400.000 pesos, siendo en promedio 250.000; por lo tanto, el subsidio, que entrega alrededor de 200.000 mensuales, simplemente no alcanza, y el valor lo deben complementar los beneficiarios, a lo que deben sumar los costos de servicios y gastos comunes.

En vista de lo anterior, existe consenso respecto a la **falta de una oferta residencial de carácter aún más transitorio, que atienda casos de urgencia o extrema vulnerabilidad y que pueda alojar tanto a familias recién llegadas como a personas solas**, tanto en Santiago como en Antofagasta. Al respecto, se mencionan tipologías del tipo albergue, pensión, residencia, hostería o vivienda colectiva (co-housing).

Roles: Carácter sectorial del problema de vivienda y la política asociada (MINVU)

Hasta el momento, las temáticas relativas a la migración se han abordado desde los distintos sectores con el objetivo de ir resolviendo la contingencia con las herramientas disponibles. Con esto se han detectado iniciativas paralelas de trabajo que no se complementan entre sí, algunas se superponen y finalmente eso pone de manifiesto una alta descoordinación entre instituciones del estamento público como de la sociedad civil.

Actualmente, el ministerio que aparece como el primer responsable de abordar la temática habitacional es el MINVU, el MDS no se ha visto mayormente involucrado en la materia y el Ministerio del Interior sólo tiene su foco puesto en la mirada de la migración como un problema de seguridad y ha enfocado su recurso en modificaciones normativas para la obtención de visas.

Las municipalidad de Santiago con mayor presencia de migrantes están desarrollando de manera individual numerosas iniciativas que abordan el problema, pero les faltan herramientas y recursos. Por el contrario, la Municipalidad de Antofagasta ha delegado la

responsabilidad al Gobierno Regional, que, en esa región, ha realizado un trabajo bien evaluado.

Con respecto a albergues o residencias temporales, hay algunas fundaciones y organizaciones pertenecientes a la Iglesia Católica que se hacen cargo del tema, pero de forma limitada, pues suelen estar al tope de su capacidad de ocupación. En vista de ello, a partir de las entrevistas se detecta la necesidad de que el tema sea abordado de manera multisectorial y que haya una promoción a la coordinación entre las diferentes entidades involucradas. Siendo relevantes de incluir en la figura al MDS, MINVU, Ministerio del Interior, Ministerio de Hacienda, Municipios, Intendencias, Gobiernos Regionales, ONG y Fundaciones, Organizaciones Internacionales, Empresas Privadas y Juntas de Vecinos.

Varios entrevistados coinciden en que el MDS debería asumir mayor protagonismo, sobre todo en la aplicación de alguna política que resuelva el tema de urgencia residencial inicial o temprana. Lo anterior podría ser coordinado con el Ministerio del Interior y los Gobiernos Regionales. Existe bastante consenso en que el MINVU no puede hacerse cargo de todo el problema y que su rol comienza después de atendida la emergencia inicial. Sin embargo, MINVU cuenta con recursos y puede buscar una mejor focalización de los subsidios existentes, así como adaptar políticas a diferentes posibilidades de solución que abran el espectro de beneficiarios a atender.

El Ministerio de Hacienda tiene que estar vinculado en la generación y aplicación de políticas para migrantes, dado que es la entidad que establece umbrales y topes en relación a los recursos disponibles para la implementación de toda política pública.

Con respecto a las municipalidades, los municipios de las comunas con mayor cantidad de población migrante, como es el caso de Santiago, reclaman protagonismo, ya que lidian con la problemática diariamente en su territorio y demandan mayor autonomía para abordarla desde un enfoque local. Sin embargo, necesitarían contar con traspaso de capacidades, atribuciones y recursos que podrían venir de MINVU o Interior para poder operar, ya que en la actualidad no hay capacidad para aplicar programas para responder a la complejidad territorial. En Antofagasta pasa todo lo contrario, la Municipalidad no se ha involucrado de manera protagónica en la temática, y quien ha asumido ese rol ha sido el Gobierno Regional. Lo anterior puede tener relación con que, en regiones el GORE abarca pocas comunas, a diferencia de la Región Metropolitana, donde el territorio está totalmente fragmentado administrativamente, con lo cual el protagonismo del GORE se hace más difícil.

En relación a la Sociedad Civil, las Fundaciones y ONG aparecen como un posible ente intermediario, ya que estas organizaciones tienen capacidad para ejecutar, fiscalizar y evaluar las políticas públicas. Sin embargo, también se deben asociar vías de financiamiento que le den sustento, permanencia y solidez. También resulta relevante sumar, desde la sociedad civil, a las Juntas de Vecinos, ya que tienen un rol relevante en cuanto a las relaciones barriales y la convivencia, lo que impacta en la integración de las personas migrantes.

Un último actor que es importante incorporar en la discusión tiene que ver con el mundo privado, principalmente los actores del mercado inmobiliario, puesto que muchos de los aspectos a mejorar e incorporar desde la política pública tienen relación con equilibrar la oferta y demanda de provisión de soluciones habitacionales de distinto carácter.

3.5. Regularización migratoria



Como se ha mencionado anteriormente, una de las barreras más determinantes en el acceso a soluciones habitacionales formales corresponde a las **dificultades del proceso de regularización migratoria de las personas migrantes recién llegadas al país**, lo que se produce principalmente por dos variables: una administrativa, referida a los mecanismos complejos, burocráticos y confusos (con muchos vacíos legales) del proceso, y otra cultural, relacionada con las prácticas discriminatorias de las que los migrantes son víctimas.

Como los procesos y requisitos de regularización han sufrido una serie de modificaciones recientes, el levantamiento de información realizado a través de las entrevistas a informantes clave se complementó con información entregada directamente por el SJM.

Barreras de la regularización migratoria

Dado que la llave maestra en todo el proceso de inclusión de la persona migrante al país es la regularización de su estatus migratorio, requisito básico para obtener el carnet de identidad, el proceso de regularización migratoria es una de las primeras prioridades de las personas migrantes. No obstante, la tramitación administrativa para regularizar esta situación es tan compleja que se constituye en una barrera en sí misma, donde las personas quedan en situación irregular por no entender ni ser orientados de manera efectiva en cómo realizar los trámites.

La desactualización de la ley migratoria genera que aún hoy el enfoque para abordar la problemática migratoria sea de seguridad, lo que refuerza la relación entre migración-criminalización, muy necesaria de romper para avanzar hacia un enfoque de integración, y explica la cantidad de trabas administrativas que operan como filtro. Sumado a que la ley de migraciones tiene muchos vacíos que se prestan para arbitrariedades y confusión en cuanto a los procedimientos y trámites, y que existen barreras diferenciadas según nacionalidad del migrante que rayan en lo discriminatorio.

Por una parte, éste es el único servicio público que debe ser tramitado de manera postal, por correo, con lo que las personas envían sus documentos sin tener ninguna constancia de que se ha realizado el trámite, sin una fecha de ingreso clara y sin certezas de si fueron o no recepcionados. Lo que genera más incertidumbre y sobrecarga en las oficinas de extranjería por personas que buscan respuestas.

Recientemente, el sistema de tramitación incorporó una plataforma informática, no obstante, ésta es sólo de consulta y el sistema es demasiado engorroso, está diseñado mediante el uso de plataformas digitales que no son de acceso universal, sin considerar que requiere de un grado de acceso a internet y alfabetización digital que no está garantizado en toda la población migrante. Sumado a ello, la falta de atención presencial deja a las personas nuevamente sin posibilidad de orientación, por lo que han surgido organizaciones de diferente tipo que ayudan a las personas a realizar los trámites, cobrando por ello.

Hasta la fecha, se identifican vicios en los procedimientos de tramitación que se constituyen en barreras en sí misma, generando un círculo vicioso de irregularidad. Por ejemplo, ante cualquier error de la postulación, ya sea datos erróneos o falta de información, en vez de rechazar la postulación, se devuelven todos los documentos con la instrucción de que sean enmendados y vueltos a enviar, con lo que el trámite vuelve a fojas cero, sin ningún tipo de registro del trámite realizado ni posibilidad de reclamo frente al rechazo. Ello, sumado a la lentitud de respuesta (3 meses), produce que inevitablemente se venzan los plazos de tramitación y deja a la persona en mayor situación de informalidad.

Además, los plazos de respuesta varían mucho entre regiones: en Santiago son muchísimo más largos, de seis a ocho meses la mayoría de los casos, mientras que en otras regiones pueden tardar tres meses. Con respecto a las modificaciones actualmente en camino, la exigencia de visas en el país de origen – consulares – en la práctica han demostrado fomentar la irregularidad, dado que propicia la aparición de mafias que engañan a las personas vendiéndoles una posibilidad de vida nueva en Chile, pero que finalmente abandonan a las personas que han hecho viajar desde otros países en la frontera.

Recientemente se eliminó la visa temporaria por motivos laborales, que era una visa que facilitaba un poco más el acceso a la regularización y al contrato. En consecuencia, hoy para poder tener una visa de trabajo hay que tener un contrato y para tener un contrato se necesita visa, lo que se constituye en la peor contradicción de la ley y la que más incide en el riesgo de exclusión.

Con respecto a las personas en situación irregular, no sólo se produce por haber ingresado de manera ilegal por un paso no habilitado, sino también porque se le venció la visa transitoria debido a la demora de las tramitaciones, porque está en proceso de visación extraordinaria y aún no tiene respuesta, por las dificultades para conseguir contrato de trabajo o por no tener los recursos para pagar la tramitación de la visa.

Por lo tanto, se concluye que, en el momento actual, sigue rigiendo un sistema y se está traslapando con las recientes modificaciones a la normativa migratoria. Lo anterior genera un alto grado de confusión e incertidumbre respecto a las condiciones vigentes de tramitación migratoria, por lo que se reconoce la necesidad de generar un mapa concreto para comprender las vías de regularización que están actualmente operando en el país, y las formas en las que la política migratoria genera riesgos de exclusión y de vulneración de DDHH en distintos ámbitos.

Formas de Discriminación

Como ya se ha descrito anteriormente, una vez que las personas migrantes entran en nuestro país y comienzan a relacionarse con la oferta de vivienda, pública y privada, hay varias formas de discriminación que las perjudican y ponen en desventaja con respecto a la población chilena. Además de esas prácticas discriminatorias relativas a la problemática habitacional, se reconoce una discriminación a nivel cultural que repercute no sólo en vivienda, sino que en su desenvolvimiento en la ciudad y su posibilidad de acceder a otros servicios sociales.



Un ejemplo es la barrera del idioma a la que se ve enfrentada la población haitiana, esto genera situaciones de discriminación en la atención de los distintos servicios públicos. También se reconoce que los niveles de discriminación aumentan mientras mayores son las diferencias culturales entre la población local y las personas migrantes.

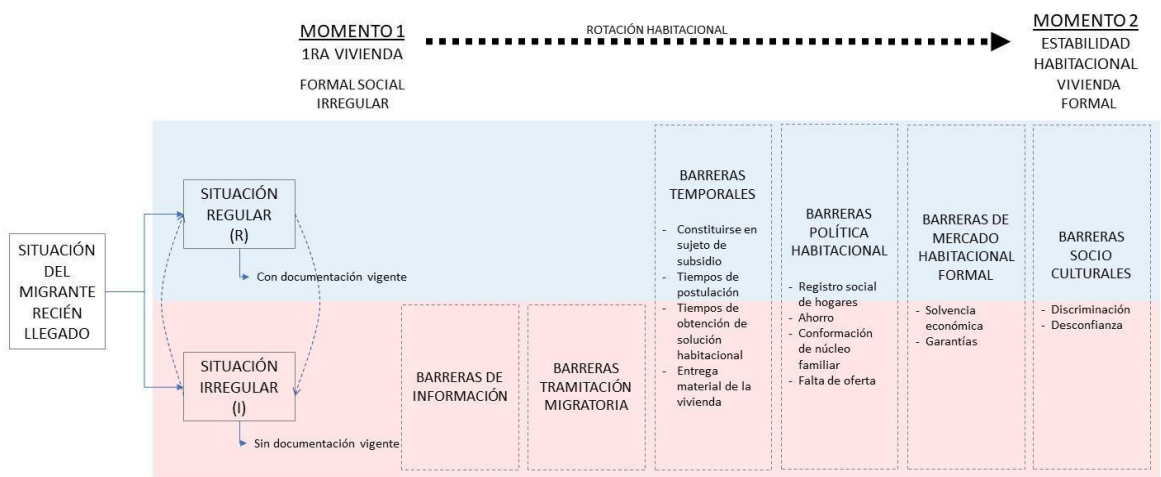
Por último, y relativo específicamente a la reforma migratoria en curso, la comunidad haitiana siente que los nuevos requisitos migratorios impuestos a su país son discriminadores, porque sólo les aplican a ellos como nación. No obstante, valoran positivamente el efecto de reducir los niveles de vulnerabilidad de los haitianos que lleguen al país.



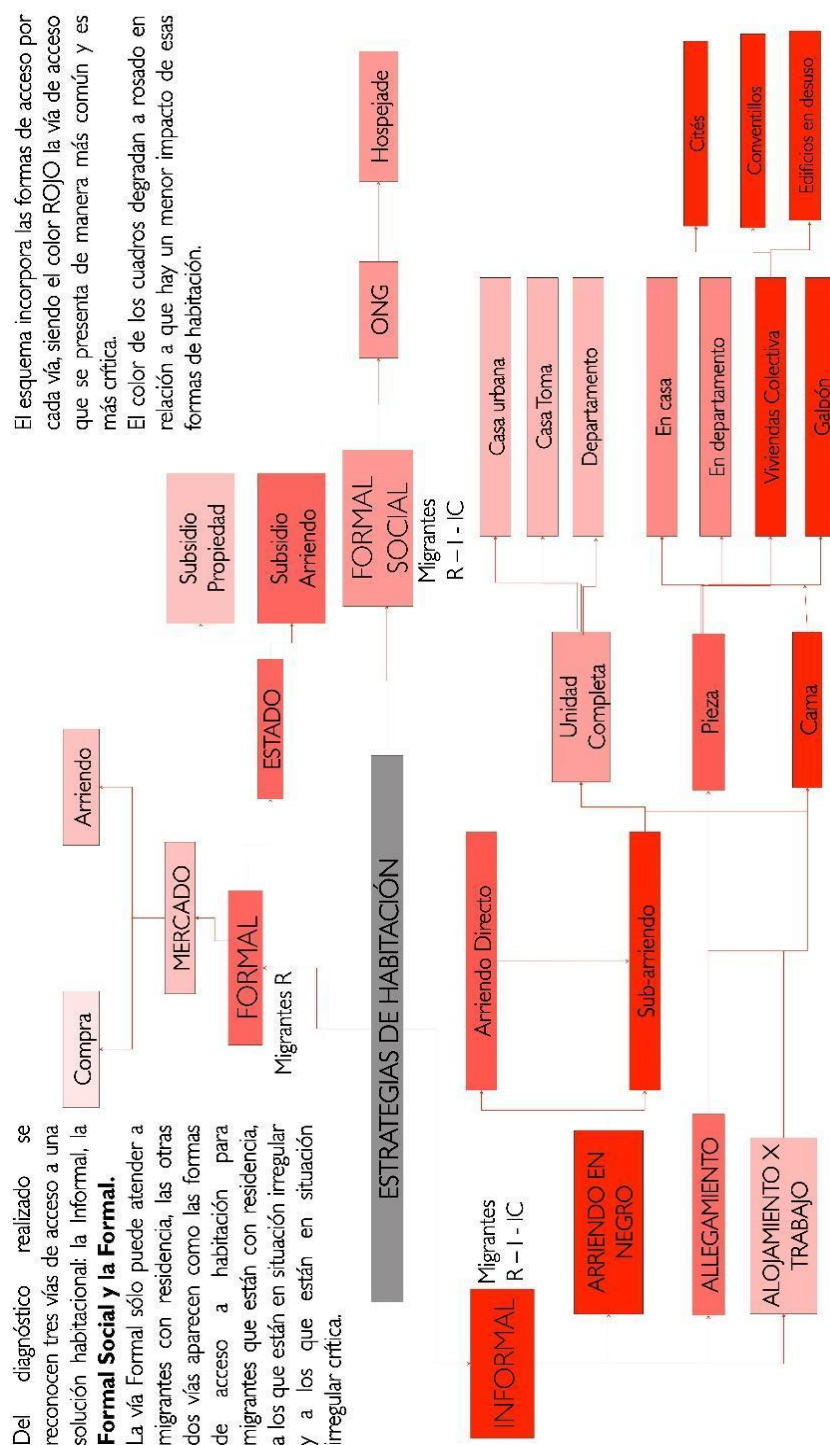
4. ANEXOS

ANEXO N°I: ESQUEMAS

Esquema temporal de barreras para lograr estabilidad habitacional



Esquema estrategias de habitación según situación de regularidad migratoria



ANEXO N°2: ENTREVISTAS REALIZADAS

SECTOR	INSTITUCIÓN
ANTOFAGASTA	
SOCIEDAD CIVIL	Dirigente Asociación Intercultural Miranda (comunidad venezolana en Antofagasta)
	Director Regional Techo Chile – Oficina Antofagasta
	Encargado Oficina Regional, Oficina Internacional para las Migraciones (OIM)
	Dirigentes Comunidad boliviana & Campamento Ecuachilepe
	Capellán Barrio Transitorio, La Chimba
	Dirigente Comunidad haitiana en Antofagasta
	Dirigente Comunidad Colombiana en Antofagasta
	Director Regional Servicio Jesuita a Migrantes – Antofagasta
	Coordinador Área Social Servicio Jesuita a Migrantes – Antofagasta
ACADÉMICO	Universidad Antofagasta
ORGANISMOS PÚBLICOS	Funcionario Departamento de Extranjería y Migraciones
	Funcionarios Casa de la Diversidad, Municipalidad Antofagasta
SANTIAGO	
SOCIEDAD CIVIL	Dirigente Comité de Refugiados Peruanos en Chile
	ex Director Servicio Jesuita a Migrantes
	Dirigente Comunidad Haitiana en Chile
	Director Ejecutivo, Fundación Vivienda
ACADÉMICO	Universidad Central
	Pontificia Universidad Católica de Chile
ORGANISMOS PÚBLICOS	Profesional Programa Arriendo, División Política Habitacional, Ministerio de Vivienda y Urbanismo
	Encargado Oficina de Migrantes, Municipalidad Independencia
	Director Ejecutivo Corporación Innova Recoleta, Municipalidad Recoleta
	SECPLA, Municipalidad de Santiago
	Jefe de División Política Habitacional, Ministerio de Vivienda y Urbanismo
	Jefe Departamento de Vivienda, DIDECO, Municipalidad de Renca
SECTOR PRIVADO	Director Gerencia de Estudios, Cámara Chilena de la Construcción
	Asesor Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios
	Gerente de Desarrollo, Inmobiliaria Socovesa

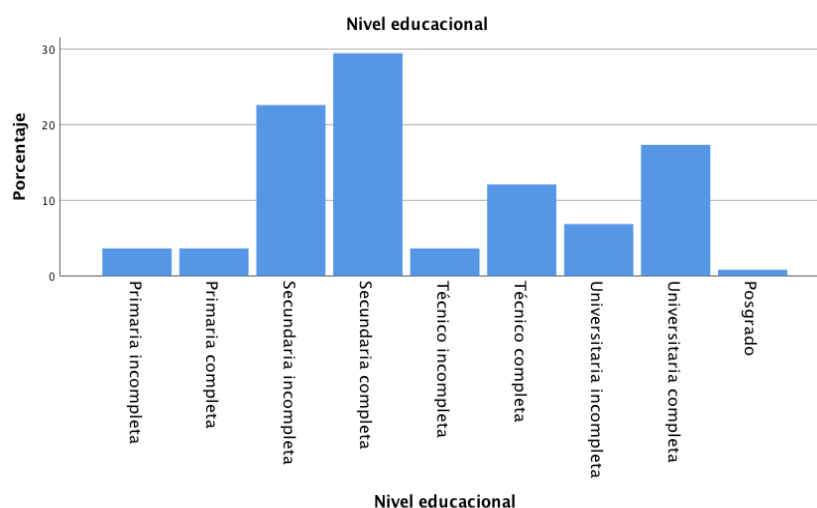
ANEXO N°3: CARACTERIZACIÓN DE MUESTRA DE BENEFICIARIOS SJM EN BASE A CUESTIONARIOS

Caracterización de población migrante SJM

La muestra corresponde a beneficiarios del SJM atendidos en las oficinas de Santiago y Antofagasta entre el 27 de agosto y el 15 de octubre de 2018. Esta población migrante corresponde a un perfil en una mayor situación de vulnerabilidad.

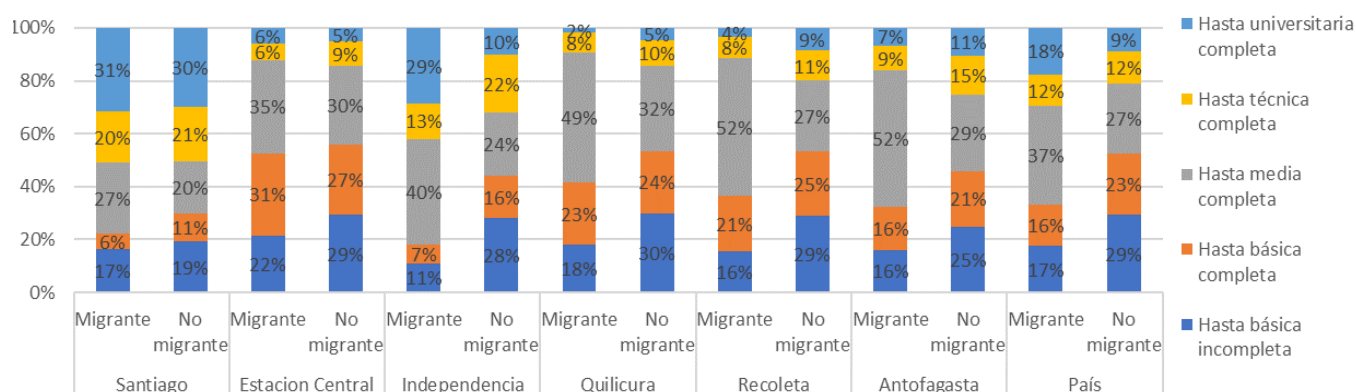
Se lograron 269 casos válidos, 74% en Santiago y 26% en Antofagasta.

El nivel educacional es variable y se concentra en educación secundaria, aunque destaca un porcentaje importante, en torno al 35% con algún tipo de educación superior.



Fuente: elaboración propia en base a resultados Anexo Cuestionario Habitabilidad y Vivienda

Esto es coherente con la distribución general de las personas migrantes en Chile, según CASEN (2017), aunque su distribución es muy diferente según comuna y según nacionalidad.

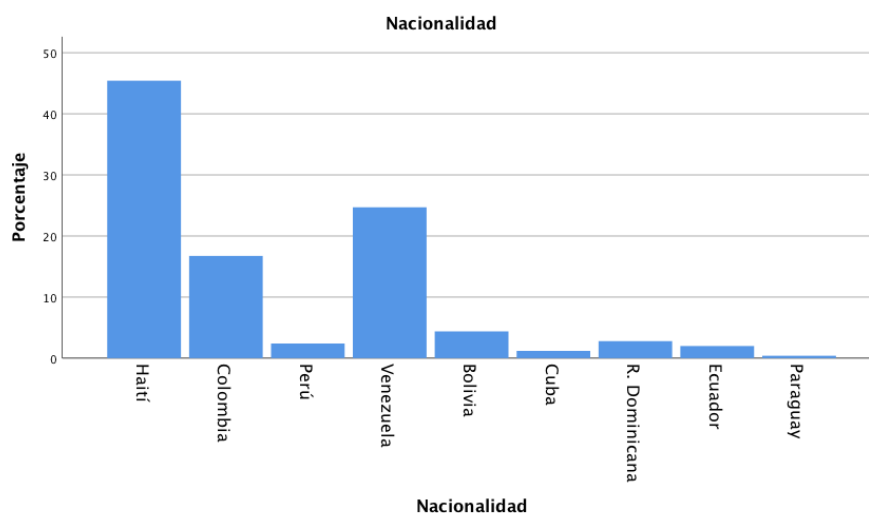


Fuente: elaboración propia en base a datos encuesta Casen 2017

	Primaria	Secundaria	Técnica	Superior	NS/NR
Haití	6,1%	65,8%	11,4%	16,7%	0,0%
Colombia	16,7%	42,9%	28,6%	9,5%	2,4%
Perú	0,0%	66,7%	33,3%	0,0%	0,0%
Venezuela	0,0%	25,8%	12,9%	58,1%	3,2%
Otros	14,8%	59,3%	14,8%	11,1%	0,0%
Total	7,2%	51,4%	15,5%	24,7%	1,2%

Fuente: elaboración propia en base a resultados Anexo Cuestionario Habitabilidad y Vivienda

La muestra consideró un alto porcentaje de beneficiarios de nacionalidad haitiana (45,4%) seguidos de venezolanos (24,7%) y colombianos (16,7%), lo que es coherente con la tendencia actual y aumento de la migración proveniente de estos países en Chile, aunque con predominancia haitiana, dadas las características del SJM.



Fuente: elaboración propia en base a resultados Anexo Cuestionario Habitabilidad y Vivienda

En cuanto a la composición familiar de las personas migrantes del estudio, la distribución es la siguiente:

Monoparental	8,4%
Biparental	29,1%
Biparental extensa	6,4%
Monoparental extensa	,8%
Nuclear simple	15,5%
Unipersonal	39,8%
Total	100,0%

Fuente: elaboración propia en base a resultados Anexo Cuestionario Habitabilidad y Vivienda

Es decir, predominantemente hogares unipersonales, seguidos de parejas con hijos. No hay diferencias significativas por nacionalidad. Más bien, se trata de diferencias socioeconómicas, dadas principalmente por nivel educacional.

ANEXO N°4: ANÁLISIS DE VARIABLES RELEVANTES

El siguiente anexo tiene como propósito analizar algunas de las variables más relevantes de la encuesta aplicada en el contexto de este estudio, buscando develar los hallazgos más importantes de éste. Se analizan cuatro dimensiones: el historial de arriendo de las personas migrantes, las características de sus condiciones de arriendo, su proyección en el país y temas de habitabilidad. Además, cada variable se analiza según la ciudad donde se ubica el migrante (y la correspondiente oficina del Servicio Jesuita a Migrantes), su nacionalidad, su tipo de visa y su nivel educacional. Cabe destacar que todas las tablas que componen el anexo fueron elaboradas a partir de los datos obtenidos de la encuesta aplicada en el contexto de esta investigación.

I. HISTORIAL DE ARRIENDO

Al momento de llegar al país, más de la mitad de los encuestados declara haber llegado a arrendar pieza (53,2%), mientras que un 27% llegó de allegado donde un familiar o amigo. Según la ciudad de residencia, se observa que Antofagasta presenta un porcentaje ligeramente mayor de allegados en comparación con Santiago, y un menor porcentaje de migrantes que llegaron a arrendar vivienda (tabla I.1).

Tabla I.1 Tipo de vivienda al llegar según oficina del SJM

Tipo de vivienda	Santiago	Antofagasta	Total
Allegado	25,3%	31,9%	27,0%
Arriendo pieza	55,1%	47,8%	53,2%
Arriendo casa o depto	18,2%	8,7%	15,7%
Otra situación	1,5%	11,6%	4,1%
	100%	100%	100%

Según la nacionalidad del migrante, vemos que los peruanos son quienes llegan a arrendar pieza en un mayor porcentaje (66,7%), siendo a su vez los que menos llegan de allegados (16,7%). Mientras que los ciudadanos de Venezuela presentan un mayor porcentaje de allegamiento (30,6%) y son quienes menos llegan a arrendar pieza (tabla I.2).

Tabla 1.2: Tipo de vivienda al llegar según nacionalidad

Tipo de vivienda	Haití	Colombia	Perú	Venezuela	Otro
Allegado	24,3%	28,6%	16,7%	30,6%	25,9%
Arriendo pieza	56,8%	52,4%	66,7%	45,2%	55,6%
Arriendo casa o depto	16,2%	19,0%	16,7%	16,1%	11,1%
Otra situación	2,7%			8,1%	7,4%
	100%	100%	100%	100%	100%

Al indagar en el tipo de vivienda al que llega el migrante según su nivel de educación, solo se identifica una gran diferencia entre aquellos sin primaria completa y el resto de los niveles educativos. Mientras que los primeros llegan principalmente en condición de allegados (55,6%), para el resto esta situación representa alrededor de un 25% del total (tabla 1.3).

Tabla 1.3: Tipo de vivienda al llegar según nivel de educación

Tipo de vivienda	Primaria incompleta	Primaria completa	Secundaria completa	Técnica completa	Universitaria o postgrado
Allegado	55,6%	25,8%	25,6%	27,7%	24,4%
Arriendo pieza	33,3%	56,5%	51,2%	51,1%	57,8%
Arriendo casa o depto		11,3%	20,7%	19,1%	13,3%
Otra situación	11,1%	6,5%	2,4%	2,1%	4,4%
	100%	100%	100%	100%	100%

Con respecto al tiempo que suelen permanecer las personas migrantes en su primera vivienda, en general presentan una alta rotación: la mayoría permanece entre 1 y 6 meses, mientras que solo alrededor de un 15% permanece más de un año. Comparando entre ciudades se observa que la rotación es más alta en Antofagasta que en Santiago, donde un 29,6% permanece menos de un mes (tabla 1.4).

Tabla 1.4: Permanencia en primera Vivienda según oficina del SJM

Permanencia	Santiago	Antofagasta	Total
Menos de 1 mes	15,7%	29,6%	19,3%
Entre 1 y 6 meses	39,9%	40,8%	40,1%
Entre 6 meses y 1 año	29,3%	12,7%	24,9%
Entre 1 y 5 años	13,1%	7,0%	11,5%
Más de 5 años	0,5%	2,8%	1,1%
NS/NR	1,5%	7,0%	3,0%
	100%	100%	100%

Según nacionalidad, los venezolanos son quienes duran menos en sus primeras viviendas (32,3% menos de un mes), seguidos por los haitianos (10,7% menos de un mes). Mientras que los peruanos son quienes más duran, más de un 30% vive más de un año en su primera vivienda (tabla 1.5).

Tabla 1.5: Permanencia en primera Vivienda según nacionalidad

Permanencia	Haití	Colombia	Perú	Venezuela	Otro
Menos de 1 mes	10,7%	21,4%	16,7%	32,3%	29,6%
Entre 1 y 6 meses	42,0%	33,3%	33,3%	40,3%	37,0%
Entre 6 meses y 1 año	28,6%	31,0%	16,7%	16,1%	14,8%
Entre 1 y 5 años	14,3%	11,9%	16,7%	6,5%	14,8%
Más de 5 años	0,9%		16,7%	1,6%	
NS/NR	3,6%	2,4%		3,2%	3,7%
	100%	100%	100%	100%	100%

En relación al nivel de educación de las personas migrantes, no se identifica una tendencia clara que influya en su permanencia en su primera vivienda. Mientras que aquellos con primaria incompleta y estudios universitarios son quienes menos duran (alrededor de un 33% se cambia en menos de 1 mes), aquellos con primaria y secundaria completas la habitan por más tiempo (alrededor de un 15% dura más de 1 año) (tabla 1.6).

Tabla 1.6: Permanencia en primera Vivienda según nivel de educación

Permanencia	Primaria incompleta	Primaria completa	Secundaria completa	Técnica completa	Universitaria o postgrado
Menos de 1 mes	33,3%	9,5%	19,5%	19,1%	33,3%
Entre 1 y 6 meses	44,4%	47,6%	35,4%	44,7%	31,1%
Entre 6 meses y 1 año	11,1%	23,8%	25,6%	21,3%	26,7%
Entre 1 y 5 años	11,1%	14,3%	14,6%	10,6%	4,4%
Más de 5 años		1,6%	1,2%	2,1%	
NS/NR		3,2%	3,7%	2,1%	4,4%
	100%	100%	100%	100%	100%

En general, existe cierta rotación de los mismos migrantes desde el momento en que llegan a habitar al país. Del total de encuestados solo un 38,2% ha vivido en una sola vivienda, mientras que un 40,8% ya ha pasado por 2, y un 21% ha habitado 3 o más viviendas. Al comparar por ciudades se observa que en Antofagasta la rotación es levemente menor; un 47,7% habita la misma vivienda a la que llegó, en comparación al 35% que presenta Santiago (tabla 1.7).

Tabla 1.7: Número de viviendas habitadas según oficina del SJM

N° de viviendas	Santiago	Antofagasta	Total
1 vivienda	35,0%	47,7%	38,2%
2 viviendas	45,2%	27,7%	40,8%
3 o mas	19,8%	24,6%	21,0%
	100%	100%	100%

Según nacionalidad también se observan diferencias. Mientras que los venezolanos y colombianos solo han habitado 1 vivienda, los haitianos y los peruanos si presentan mayor rotación, presentando mayores porcentajes que han habitado 2 viviendas o 3 o más (tabla 1.8).

Tabla 1.8: Número de viviendas habitadas según nacionalidad

N° de viviendas	Haití	Colombia	Perú	Venezuela	Otro
1 vivienda	32,1%	40,0%	16,7%	52,5%	46,2%
2 viviendas	49,5%	27,5%	66,7%	34,4%	38,5%
3 o mas	18,3%	32,5%	16,7%	13,1%	15,4%
	100%	100%	100%	100%	100%

En relación al nivel educativo, se observa que este tampoco afecta el número de viviendas que habitan las personas migrantes desde el momento en que llegan al país (tabla 1.9).

Tabla 1.9: Número de viviendas habitadas según nivel de educación

N° de viviendas	Primaria incompleta	Primaria completa	Secundaria completa	Técnica completa	Universitaria o postgrado
1 vivienda	22,2%	33,3%	47,5%	34,8%	38,6%
2 viviendas	44,4%	46,7%	36,3%	41,3%	45,5%
3 o mas	33,3%	20,0%	16,3%	23,9%	15,9%
	100%	100%	100%	100%	100%

2. CARACTERÍSTICAS DEL ARRIENDO

La mayoría de las personas migrantes encuestadas paga entre 100 mil y 250 mil pesos de arriendo (9,4%), mientras un mínimo paga más de 250 mil pesos (57,8%). Es posible identificar que en Antofagasta los arriendos son ligeramente más caros para migrantes, un 12,3% paga más de 250 mil, mientras que en Santiago solo un 8,6% paga dichos montos (tabla 2.1).

Tabla 2.1: Tramo de pago de arriendo según oficina del SJM

Tramo de pago	Santiago	Antofagasta	Total
Hasta \$100.000	32,4%	34,1%	32,8%
Entre \$100.000 y \$250.000	58,9%	53,6%	57,8%
Más de \$250.000	8,6%	12,3%	9,4%
	100%	100%	100%

Mientras que por nacionalidad no es posible identificar diferencias muy claras entre las personas migrantes encuestadas. El costo de arriendo de los colombianos se concentra en el tramo medio (75,7%), mientras que los venezolanos son quienes presentan el porcentaje más alto que paga más de 250 mil (12,5%), sin que este represente un porcentaje significativo del total (tabla 2.2).

Tabla 2.2: Tramo de pago de arriendo según nacionalidad

Tramo de pago	Haití	Colombia	Perú	Venezuel a	Otro
Hasta \$100.000	37,0%	17,3%	40,0%	43,7%	22,3%
Entre \$100.000 y \$250.000	53,3%	75,7%	40,0%	43,8%	72,2%
Más de \$250.000	9,7%	6,9%	20,0%	12,5%	5,5%
	100%	100%	100%	100%	100%

Con respecto al tipo de visa si se encuentran diferencias. Aquellos con permanencia definitiva pagan un precio mayor al resto, presentando altos porcentajes en los tramos medio y alto. Mientras que aquellos sin visa pagan más que los que tienen visa temporal (tabla 2.3).

Tabla 2.3: Tramo de pago de arriendo según tipo de visa

Tramo de pago	Sin visa	Visa temporal	Permanencia definitiva
Hasta \$100.000	19,9%	36,5%	0,0%
Entre \$100.000 y \$250.000	65,1%	57,4%	70,0%
Más de \$250.000	15,0%	6,1%	30,0%
	100%	100%	100%

Es posible observar un leve aumento en el precio de arriendo según aumenta el nivel educativo. Mientras que aquellos sin primaria completa presentan el mayor porcentaje que paga menos de 100 mil (42,9%), aquellos con educación superior presentan los mayores porcentajes para el tramo más alto, que pagan más de 250 mil (tabla 2.4).

Tabla 2.4: Tramo de pago de arriendo según nivel de educación

Tramo de pago	Primaria incompleta	Primaria completa	Secundaria completa	Técnica completa	Universitaria o postgrado
Hasta \$100.000	42,9%	38,2%	26,8%	34,3%	39,3%
Entre \$100.000 y \$250.000	57,1%	53,2%	64,3%	54,3%	50,0%
Más de \$250.000	0,0%	8,6%	8,9%	11,4%	10,7%
	100%	100%	100%	100%	100%

Con respecto a la confianza que tienen las personas migrantes con el encargado de su arriendo, en general se observa que es alta. Más de un 50% confía bastante o totalmente en él, y un tercio confía algo. Comparando entre ciudades es posible identificar que la confianza es más alta en Antofagasta, donde un 75% confía plenamente en su arrendador, en comparación a Santiago, donde solo un 43,4% lo hace (tabla 2.5).

Tabla 2.5: Confianza en arrendador según oficina del SJM

Confianza arrendador	Santiago	Antofagasta	Total
Confía total o bastante	43,4%	75,0%	50,6%
Confía algo	36,0%	20,0%	32,4%
Confía poco o nada	20,6%	5,0%	17,0%
	100%	100%	100%

La confianza con el arrendador muestra variaciones según la nacionalidad del migrante. Los venezolanos y los colombianos son quienes más confían, seguidos por los haitianos. Por otro lado, los peruanos son quienes muestran niveles más altos de desconfianza; un 50% confía poco o nada en el encargado de su arriendo (tabla 2.6).

Tabla 2.6: Confianza en arrendador según nacionalidad

Confianza arrendador	Haití	Colombia	Perú	Venezuela	Otro
Confía total o bastante	46,7%	59,3%	33,3%	51,4%	47,4%
Confía algo	33,3%	25,9%	16,7%	37,8%	31,6%
Confía poco o nada	20,0%	14,8%	50,0%	10,8%	21,1%
	100%	100%	100%	100%	100%

Según el tipo de visa de las personas migrantes, es posible identificar algunas diferencias con respecto a la confianza con el arrendador. Los con permanencia definitiva son quienes más desconfían (33,3% confía poco o nada), mientras que el 60% de aquellos sin visa dice confiar bastante o totalmente en él (tabla 2.7).

Tabla 2.7: Confianza en arrendador según tipo de visa

Confianza arrendador	Sin visa	Visa temporal	Permanencia definitiva
Confía total o bastante	60,0%	48,1%	55,6%
Confía algo	25,0%	36,1%	11,1%
Confía poco o nada	15,0%	15,8%	33,3%
	100%	100%	100%

Con respecto al nivel educativo también hay algunas variaciones, sin que se identifiquen tendencias claras. Quienes menos confían en su arrendador son aquellos con primaria incompleta (33,3% confía poco o nada), mientras quienes presentan los más altos niveles de confianza son los que poseen educación universitaria (53,3%) (tabla 2.8).

Tabla 2.8: Confianza en arrendador según nivel de educación

Confianza arrendador	Primaria incompleta	Primaria completa	Secundaria completa	Técnica completa	Universitaria o postgrado
Confía total o bastante	50,0%	47,4%	47,4%	50,0%	53,3%
Confía algo	16,7%	31,6%	31,6%	43,3%	30,0%
Confía poco o nada	33,3%	21,1%	21,1%	6,7%	16,7%
	100%	100%	100%	100%	100%

En general a la mayoría de las personas migrantes que arriendan no les exigen requisito alguno (46,8%). Dentro de los que, si les exigen, el mes de garantía suele ser el requisito más generalizado (21,2%). Entre ciudades es posible identificar que en Antofagasta los arriendos son más exigentes; en esta ciudad el porcentaje de migrantes a quinees no les exigen nada alcanza el 35,2%, mientras que en Santiago estos representan al 51% del total (tabla 2.9).

Tabla 2.9: Requisitos para arriendo según oficina del SJM

Requisitos	Santiago	Antofagasta	Total
Mes de garantía	19,2%	26,8%	21,2%
Contrato de trabajo	2,0%	1,4%	1,9%
Pago de un mes adelantado	3,0%	1,4%	2,6%
Visa (temporal)	5,1%	1,4%	4,1%
Trabajo (ayuda en reparaciones)	1,0%		0,7%
Monto no reembolsable	1,5%	1,4%	1,5%
Nada	51,0%	35,2%	46,8%
No sabe	6,1%	7,0%	6,3%
No responde	11,1%	25,4%	14,9%
	100%	100%	100%

Los requisitos exigidos para arriendo también varían según la nacionalidad del migrante. Mientras que los peruanos son a quienes menos se les exige (a un 66,7% no se le exige nada para arrendar), los colombianos son los que sufren mayores exigencias (solo a un 35,7% no se les exige nada) (tabla 2.10).

Tabla 2.10: Requisitos para arriendo según nacionalidad

Requisitos	Haití	Colombia	Perú	Venezuela	Otro
Mes de garantía	21,4%	31,0%	33,3%	11,3%	29,6%
Contrato de trabajo	1,8%	2,4%		1,6%	
Pago de un mes adelantado	2,7%			1,6%	3,7%
Visa (temporal)	2,7%	4,8%		4,8%	
Trabajo (ayuda en reparaciones)				3,2%	
Monto no reembolsable	0,9%			4,8%	
Nada	55,4%	35,7%	66,7%	40,3%	48,1%
No sabe	4,5%	11,9%		8,1%	7,4%
No responde	10,7%	14,3%		24,2%	11,1%
	100%	100%	100%	100%	100%

Según tipo de visa se da la siguiente situación, mientras que para un porcentaje similar no se les exigen requisitos, alrededor de un 45%, se identifican variaciones según el tipo de requisito por tipo de visa. Mientras que para los con permanencia definitiva el requisito suele ser dejar un mes de garantía, los otros dos tipos de visa presentan mayores variaciones según requisito (tabla 2.11).

Tabla 2.11: Requisitos para arriendo según tipo de visa

Requisitos	Sin visa	Visa temporal	Permanencia definitiva
Mes de garantía	20,7%	19,8%	45,5%
Contrato de trabajo		2,4%	
Pago de un mes adelantado	3,4%	2,4%	
Visa (temporal)	6,9%	3,3%	
Trabajo (ayuda en reparaciones)		0,9%	
Monto no reembolsable		1,4%	9,1%
Nada	41,4%	47,2%	45,5%
No sabe	10,3%	6,6%	
No responde	17,2%	16,0%	
	100%	100%	100%

Los requisitos dependen También del nivel educativo del migrante. A aquellos sin educación primaria completa son a quienes más les exigen; un 44,4% debe cumplir con mes de garantía. Mientras que al 54,9% de aquellos con educación secundaria completa no se les exige ningún requisito (tabla 2.12).

Tabla 2.12: Requisitos para arriendo según nivel de educación

Requisitos	Primaria incompleta	Primaria completa	Secundaria completa	Técnica completa	Universitaria o postgrado
Mes de garantía	44,4%	27,0%	17,1%	17,0%	24,4%
Contrato de trabajo			1,2%	6,4%	
Pago de un mes adelantado		1,6%	2,4%		4,4%
Visa (temporal)		3,2%	3,7%	2,1%	2,2%
Trabajo (ayuda en reparaciones)			1,2%	2,1%	
Monto no reembolsable				4,3%	2,2%
Nada	33,3%	49,2%	54,9%	44,7%	42,2%
No sabe		6,3%	3,7%	8,5%	11,1%
No responde	22,2%	12,7%	15,9%	14,9%	13,3%
	100%	100%	100%	100%	100%

3. PROYECCIÓN EN EL PAÍS

En general las personas migrantes si tienen cierta proyección en extender si residencia en el país. Del total encuestado solo un 22,3% no tiene planes de obtener vivienda propia, mientras que el 42,4% si tiene planes, y un 31,6% no descarta la posibilidad de obtenerla. Entre ciudades la diferencia está entre quienes planifican obtener la vivienda y aquellos que consideran esta posibilidad a un largo plazo. Si en Santiago un 52,5% declara tener planes para obtener una vivienda, este porcentaje en Antofagasta llega solo a un 14,1%. No obstante, en ambas ciudades el porcentaje de aquellos que declaran no querer obtener vivienda propia se concentra alrededor del 20% del total (tabla 3.1).

Tabla 3.1: Planea obtener Vivienda propia según oficina del SJM

	Santiago	Antofagasta	Total
Si	52,5%	14,1%	42,4%
No todavía	21,7%	59,2%	31,6%
No	23,7%	18,3%	22,3%
No sabe	1,0%	1,4%	1,1%
No responde	1,0%	7,0%	2,6%
	100%	100%	100%

Según nacionalidad los ciudadanos peruanos son quienes más activamente declaran tener planes para obtener Vivienda (50%), mientras que al mismo tiempo son los que más declaran no estar interesados en dicha posibilidad (33,3%). Mientras que el resto de las nacionalidades presenta pocas variaciones, vale la pena destacar que los venezolanos y colombianos presentan los menores porcentajes de aquellos que declaran no querer una vivienda propia (alrededor de un 19%) (tabla 3.2).

Tabla 3.2: Planea obtener Vivienda propia según nacionalidad

	Haití	Colombia	Perú	Venezuela	Otro
Si	44,6%	38,1%	50,0%	41,9%	22,2%
No todavía	25,0%	38,1%	16,7%	37,1%	44,4%
No	24,1%	19,0%	33,3%	19,4%	33,3%
No sabe	1,8%	2,4%			
No responde	4,5%	2,4%		1,6%	
	100%	100%	100%	100%	100%

Al contrario de lo que se podría haber pensado, no hay diferencias entre las personas migrantes según su tipo de visa. Aquellos sin visa, con visa temporal o con visa definitiva presentan porcentajes similares en relación al plan de obtener casa propia. Solo los sin visa presentan un mayor porcentaje de aquellos que declaran que la casa propia no está dentro de sus planes (37,9%) (tabla 3.3).

Tabla 3.3: Planea obtener Vivienda propia según tipo de visa

	Sin visa	Visa temporal	Permanencia definitiva
Si	31,0%	43,9%	36,4%
No todavía	24,1%	33,5%	36,4%
No	37,9%	18,9%	27,3%
No sabe		1,4%	
No responde	6,9%	2,4%	
	100%	100%	100%

Mientras que por nivel de educación tampoco se identifican diferencias. Solo es posible observar que aquellos sin educación primaria completa son quienes más declaran tener planes para obtener vivienda propia (55,6%) (tabla 3.4).

Tabla 3.4: Planea obtener Vivienda propia según nivel de educación

	Primaria incompleta	Primaria completa	Secundaria completa	Técnica completa	Universitaria o postgrado
Si	55,6%	38,1%	41,5%	40,4%	40,0%
No todavía	11,1%	41,3%	25,6%	29,8%	35,6%
No	22,2%	17,5%	26,8%	25,5%	24,4%
No sabe	11,1%		2,4%		
No responde		3,2%	3,7%	4,3%	
	100%	100%	100%	100%	100%

A un nivel general las personas migrantes encuestadas sí tienen planes para traer a su familia a vivir con ellos. Solo un 33,5% del total declara que no planea traer a su familia. Comparando entre ciudades, Santiago presenta un mayor porcentaje de aquellos que no planifican traer a sus familias (37,9%), aunque un mayor porcentaje de aquellos para quienes traer a su familia es un plan en el corto plazo (46%) (tabla 3.5).

Tabla 3.5: Planea traer a su familia según oficina del SJM

	Santiago	Antofagasta	Total
Si	46,0%	36,6%	43,5%
No todavía	12,1%	31,0%	17,1%
No	37,9%	21,1%	33,5%
No sabe	2,5%	1,4%	2,2%
No responde	1,5%	9,9%	3,7%
	100%	100%	100%

En relación a la nacionalidad de las personas migrantes, los colombianos y venezolanos son quienes menos declaran tener la intención de traer a sus familias (alrededor de un 35%), mientras que los peruanos presentan el menor porcentaje (solo un 16,7% no tiene planes para traer a su familia) (tabla 3.6).

Tabla 3.6: Planea traer a su familia según nacionalidad

	Haití	Colombia	Perú	Venezuela	Otro
Si	43,8%	40,5%	50,0%	45,2%	33,3%
No todavía	20,5%	19,0%	16,7%	12,9%	14,8%
No	29,5%	33,3%	16,7%	37,1%	48,1%
No sabe	2,7%	4,8%		1,6%	
No responde	3,6%	2,4%	16,7%	3,2%	3,7%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

En relación al tipo de visa, aquellos son residencia definitiva son los que tienen la menor intención de traer a sus familias con un 45,5%, en comparación al resto que presenta un porcentaje cercano al 30% (tabla 3.7).

Tabla 3.7: Planea traer a su familia según tipo de visa

	Sin visa	Visa temporal	Permanencia definitiva
Si	41,4%	42,9%	18,2%
No todavía	17,2%	17,5%	27,3%
No	31,0%	34,0%	45,5%
No sabe	3,4%	1,9%	9,1%
No responde	6,9%	3,8%	
	100%	100%	100%

Por último, en relación al nivel de educación de las personas migrantes encuestadas, no es posible encontrar diferencias en lo que respecta a los planes para traer a la familia (tabla 3.8).

Tabla 3.8: Planea traer a su familia según nivel de educación

	Primaria incompleta	Primaria completa	Secundaria completa	Técnica completa	Universitaria o postgrado
Si	55,6%	47,6%	35,4%	46,8%	42,2%
No todavía	11,1%	20,6%	17,1%	14,9%	17,8%
No	33,3%	27,0%	39,0%	34,0%	33,3%
No sabe		1,6%	2,4%		6,7%
No responde		3,2%	6,1%	4,3%	
	100%	100%	100%	100%	100%

4. HABITABILIDAD

En relación al número de familias que habita en la vivienda, se puede observar que este es alto. Para el total de los encuestados, solo el 33,8% declara vivir solo con su familia en la vivienda, mientras que el resto declara vivir con 2 o más familias adicionales. En Santiago este porcentaje aumenta al 37,4%, mientras que en Antofagasta solo el 23,9% vive solo con su familia en la vivienda, por lo que se podría mencionar que esta última ciudad muestra mayores grados de hacinamiento (tabla 4.1).

Tabla 4.1: Número de familias en Vivienda según oficina del SJM

N° de familias	Santiago	Antofagasta	Total
Familia propia	37,4%	23,9%	33,8%
2 familias	26,8%	19,7%	24,9%
3 o más familias	10,1%	19,7%	12,6%
No sabe	21,7%	21,1%	21,6%
No responde	4,0%	15,5%	7,1%
	100%	100%	100%

Con respecto al tipo de nacionalidad no existen grandes diferencias; para todas, el porcentaje de familias que no vive con alguna familia adicional se concentra alrededor del 33% (tabla 4.2).

Tabla 4.2: Número de familias en Vivienda según nacionalidad

N° de familias	Haití	Colombia	Perú	Venezuela	Otro
Familia propia	33,0%	33,3%	33,3%	32,3%	40,7%
2 familias	28,6%	28,6%	16,7%	22,6%	14,8%
3 o más familias	9,8%	9,5%	16,7%	21,0%	7,4%
No sabe	19,6%	21,4%	16,7%	22,6%	33,3%
No responde	8,9%	7,1%	16,7%	1,6%	3,7%
	100%	100%	100%	100 %	100%

Si analizamos según tipo de visa, se observa que aquellos sin visa son los que más viven solo con su familia en la vivienda, mientras que las personas migrantes con visa temporal o permanencia definitiva muestran porcentajes similares (tabla 4.3).

Tabla 4.3: Número de familias en Vivienda según tipo de visa

N° de familias	Sin visa	Visa temporal	Permanencia definitiva
Familia propia	41,4%	33,5%	36,4%
2 familias	27,6%	25,5%	18,2%
3 o más familias	13,8%	13,2%	9,1%
No sabe	10,3%	20,3%	36,4%
No responde	6,9%	7,5%	
	100%	100%	100%

En relación al nivel de educación, si es posible encontrar leves diferencias. Aquellos con educación primaria incompleta son los que presentan el porcentaje más bajo de familias que no comparten vivienda con alguna otra (22,2%), mientras que para aquellos con educación superior dicho porcentaje se concentra alrededor del 31%. Por otro lado, el 46,3% de las personas migrantes con educación secundaria completa comparten vivienda con otra familia (tabla 4.4).

Tabla 4.4: Número de familias en Vivienda según nivel de educación

N° de familias	Primaria incompleta	Primaria completa	Secundaria completa	Técnica completa	Universitaria o postgrado
Familia propia	22,2%	23,8%	46,3%	31,9%	31,1%
2 familias	77,8%	31,7%	19,5%	19,1%	22,2%
3 o más familias		14,3%	9,8%	12,8%	17,8%
No sabe		22,2%	12,2%	34,0%	28,9%
No responde		7,9%	12,2%	2,1%	
	100%	100%	100%	100%	100%

A un nivel general las viviendas de las personas migrantes encuestadas no cuentan con algún recinto extra que no sea utilizado como dormitorio (63,6%). Comparando entre ciudades, se observa que las viviendas de las personas migrantes de Santiago presentan este tipo de recintos en un porcentaje ligeramente mayor a las de Antofagasta (29,8% versus un 19,7%) (tabla 4.5).

Tabla 4.5: Dispone de recinto de estar en la vivienda según oficial del SJM

	Santiago	Antofagasta	Total
SI	29,8%	19,7%	27,1%
NO	67,7%	52,1%	63,6%
No sabe	1,5%	5,6%	2,6%
No responde	1,0%	22,5%	6,7%
	100,0%	100,0%	100,0%

En relación a la nacionalidad de las personas migrantes encuestadas, los peruanos son quienes menos cuentan con este tipo de recintos (con un 0%), mientras que los colombianos presentarían el mayor porcentaje (38,1%) (tabla 4.6).

Tabla 4.6: Dispone de recinto de estar en la vivienda según nacionalidad

	Haití	Colombia	Perú	Venezuela	Otro
SI	27,7%	38,1%		25,8%	22,2%
NO	65,2%	57,1%	83,3%	62,9%	66,7%
No sabe				6,5%	7,4%
No responde	7,1%	4,8%	16,7%	4,8%	3,7%
	100%	100%	100%	100%	100%

Si se observa según el tipo de visa También es posible identificar diferencias. Aquellos sin visa son los que más presentan dichos recintos (31%), seguidos por los que tienen visa temporal (27,4%) y los con permanencia definitiva (18,2%) (tabla 4.7).

Tabla 4.7: Dispone de recinto de estar en la vivienda según tipo de visa

	Sin visa	Visa temporal	Permanencia definitiva
SI	31,0%	27,4%	18,2%
NO	48,3%	64,6%	81,8%
No sabe	3,4%	2,8%	
No responde	17,2%	5,2%	
	100%	100%	100%

Con respecto al nivel de educación de las personas migrantes, no es posible identificar variaciones en relación a la presencia de recintos de estar en la vivienda (tabla 4.8).

Tabla 4.8: Dispone de recinto de estar en la vivienda según nivel de educación

	Primaria incompleta	Primaria completa	Secundaria completa	Técnica completa	Universitaria o postgrado
SI		33,3%	25,6%	25,5%	31,1%
NO	100,0%	55,6%	63,4%	68,1%	64,4%
No sabe		4,8%	2,4%	2,1%	
No responde		6,3%	8,5%	4,3%	4,4%
	100%	100%	100%	100%	100%

En relación a la percepción de seguridad que tienen las personas migrantes respecto a sus viviendas, se observa que en general es alto; un 75,5% del total de encuestados declara que su vivienda es bastante o totalmente segura. Estos porcentajes que se replican si comparamos entre ciudades, con la salvedad de que en Antofagasta hay un mayor porcentaje que considera que su vivienda es poco o nada segura (14,5%) (tabla 4.9).

Tabla 4.9: Percepción seguridad Vivienda según oficina del SJM

Seguridad	Santiago	Antofagasta	Total
Total o bastante segura	72,8%	75,8%	73,5%
Algo segura	16,8%	9,7%	15,0%
Poco o nada segura	10,5%	14,5%	11,5%
	100%	100%	100%

Si comparamos según la nacionalidad de la población migrante, se observa que los venezolanos son quienes más consideran que sus viviendas son poco o nada seguras (21,1%), mientras que los colombianos son los que las consideran más seguras (82,5% considera totalmente o bastante seguras) (tabla 4.10).

Tabla 4.10: Percepción seguridad Vivienda según nacionalidad

Seguridad	Haití	Colombia	Perú	Venezuela	Otro
Total o bastante segura	77,6%	82,5%	80,0%	59,6%	69,2%
Algo segura	12,1%	10,0%	20,0%	19,3%	23,1%
Poco o nada segura	10,3%	7,5%		21,1%	7,7%
	100%	100%	100%	100%	100%

Así mismo hay diferencias según tipo de visa, aquellos sin visa son quienes más consideran que sus viviendas son bastante o totalmente seguras (84,6%). En comparación para las personas migrantes con permanencia definitiva este porcentaje baja a un 63,6% (tabla 4.11).

Tabla 4.11: Percepción seguridad Vivienda según tipo de visa

Seguridad	Sin visa	Visa temporal	Permanencia definitiva
Total o bastante segura	84,6%	73,4%	63,6%
Algo segura	7,7%	13,6%	27,3%
Poco o nada segura	7,7%	13,1%	9,1%
	100%	100%	100%

Con respecto al nivel de educación, es difícil identificar alguna tendencia o variación en relación a la percepción de la seguridad de la vivienda. No obstante, aquellos con primaria incompleta son quienes consideran que esta es poco o nada segura en un mayor porcentaje (25%) (tabla 4.12).

Tabla 4.12: Percepción seguridad Vivienda según nivel de educación

Seguridad	Primaria incompleta	Primaria completa	Secundaria completa	Técnica completa	Universitaria o postgrado
Total o bastante segura	62,5%	80,0%	76,0%	68,2%	68,9%
Algo segura	12,5%	8,3%	16,0%	20,5%	15,6%
Poco o nada segura	25,0%	11,7%	8,0%	11,4%	15,6%
	100%	100%	100%	100%	100%

En relación a la percepción de la materialidad de la vivienda, a un nivel general, un 61,4% considera que es bueno o muy bueno, mientras que solo un 9,3% lo considera malo o muy malo. Si comparamos entre ciudades se identifican importantes diferencias. En Santiago la percepción es peor que en Antofagasta, mientras que en la primera solo un 56% la considera buena o muy buena, este porcentaje aumenta hasta el 80% para Antofagasta (tabla 4.13).

Tabla 4.13: Percepción estado materialidad según oficina del SJM

Estado vivienda	Santiago	Antofagasta	Total
Muy bueno o bueno	56,0%	80,0%	61,4%
Regular	33,0%	16,4%	29,3%
Malo o muy malo	11,0%	3,6%	9,3%
	100%	100%	100%

Según nacionalidad también hay diferencias en lo que respecta a la percepción de la calidad material de la vivienda. Los peruanos presentan la mejor percepción, mientras que para los haitianos esta es regular o mala en mayor media (tabla 4.14).

Tabla 4.14: Percepción estado materialidad según nacionalidad

Estado vivienda	Haití	Colombia	Perú	Venezuela	Otro
Muy bueno o bueno	55,7%	67,6%	100,0%	62,5%	60,9%
Regular	32,1%	21,6%		32,1%	34,8%
Malo o muy malo	12,3%	10,8%		5,4%	4,3%
	100%	100%	100%	100%	100%

El tipo de visa si afecta la percepción que se tiene sobre la calidad de la vivienda. Solo 31 45,5% de aquellos con visa definitiva consideran que su vivienda está en un estado bueno o muy bueno, mientras que para aquellos sin visa este porcentaje sube a un 73,9% (tabla 4.15).

Tabla 4.15: Percepción estado materialidad según tipo de visa

Estado vivienda	Sin visa	Visa temporal	Permanencia definitiva
Muy bueno o bueno	73,9%	61,0%	45,5%
Regular	21,7%	28,7%	45,5%
Malo o muy malo	4,3%	10,3%	9,1%
	100%	100%	100%

Por último, no es posible identificar alguna relación entre el nivel de educación y la percepción que se tiene sobre la calidad de la vivienda. Aunque quienes muestran un mayor porcentaje de desaprobación son aquellos que solo tienen educación primaria completa (grafico 4.16).

Tabla 4.16: Percepción estado materialidad según nivel de educación

Estado vivienda	Primaria incompleta	Primaria completa	Secundaria completa	Técnica completa	Universitaria o postgrado
Muy bueno o bueno	55,6%	64,3%	61,6%	50,0%	65,9%
Regular	44,4%	25,0%	27,4%	40,5%	27,3%
Malo o muy malo		10,7%	11,0%	9,5%	6,8%
	100%	100%	100%	100%	100%