

migracion y vivienda en chile: *un estudio de* *los determinantes de los costos de arriendo en 2017*

*Por Martín Venegas*

*Andreas Lafferte*

*Diego Esturillo*

*Jan Dimter*

*Estudiantes de tercer año de Sociología*

*Curso Modelos Multinivel*

*Profesor Juan Carlos Castillo*

*Domingo, 29 de septiembre del 2019*

# Propuesta de investigación

Existe un consenso generalizado en la literatura sobre la desactualización e ineficacia de la política de regularización migratoria del país, la cual no tiene la capacidad de hacer frente a los flujos migratorios del contexto actual. Dicha situación tiene un impacto en las condiciones de vida de la población migrante en distintas fases del proceso de migración: llegada al país, permanencia en el país y salida del país. En términos de llegada y permanencia en el país la literatura sugiere una relación entre la dificultad de regularizar la situación y el acceso a derechos como salud, educación, trabajo y vivienda.

Dentro de la dimensión de vivienda, autores como Arís, Mesa & Valenzuela (2018) han diagnosticado, para Chile y países vecinos, la ausencia del derecho a la vivienda en lo que es el reconocimiento de derechos de la población migrante (p. 52). Por otro lado, autores como Link, Troncoso, Troncoso & Fundación Techo (2018) muestran problemáticas contingentes como: el hacinamiento y allegamiento, el mercado inmobiliario informal y las situaciones de abuso (p.ej renta excesiva y cambiante) que sufre la población migrante en lo que respecta a sus condiciones de habitabilidad.

Santiago y la zona norte figuran como aquellas con mayor presencia de población migrante y también con mayores tazas de problemáticas como déficit habitacional cuantitativo y hacinamiento (SJM, 2019). Sin embargo, la oferta de arriendo y sus costos parecen ser distintos en cada zona, en regiones como Antofagasta hay una baja oferta y altos costos, a diferencia de Santiago. A partir de esta situación, surgen las siguientes preguntas y sus hipótesis:

**P1:** ¿Cuáles son las principales determinantes que influyen en las diferencias en los **costos de arriendo** de la población migrante entre las distintas comunas de Chile al año 2017?

**H1:** Una de las principales determinantes que influyen en las diferencias en los costos de arriendo de la población migrante entre las distintas comunas de Chile al año 2017 será **el porcentaje de arriendo sin contrato de la comuna.** Además, **el acceso a servicios básicos** también será uno de los principales determinantes.

**P2:** ¿Cómo influye **el porcentaje de arriendo sin contrato** en los **costos de arriendo** de la de la población migrante dependiendo de la comuna?

**H2:** A mayor **porcentaje de arriendo sin contrato** habrá mayores **costos de arriendo** en la comuna

**P3:** ¿Cómo influye la **cantidad de acceso a servicios** en los **costos de arriendo** de la población migrante dependiendo de la comuna?

**H3:** A mayor **promedio[[1]](#footnote-1) de acceso a servicios** en la comuna habrá mayores **costos de arriendo.**

# Ficha metodológica

**Base de datos:** Casen 2017

**Alcance investigación:** Exploratoria y relacional

**Nivel 1:** encuestados de nacionalidad no chilena[[2]](#footnote-2)

r1b. *Cuando usted nació ¿en qué comuna o país vivía su madre?* Respuesta en categorías nominales con especificación:

1. En esta comuna

2. En otra comuna de Chile. Especifique ¿cuál comuna?

3. En otro país. Especifique ¿cuál país?

9. No sabe

**Nivel 2:** comuna

**Variable dependiente:** “costo de arriendo”.

v18. *Su hogar ¿Cuánto paga de arriendo?* Respuesta libre tipo numérica[[3]](#footnote-3)

**Variable independiente de hipótesis:** “porcentaje arriendos sin contrato”[[4]](#footnote-4)

v13. *Su hogar, ¿bajo qué situación usa la vivienda?* Respuesta en categorías nominales:

1. Propia pagada

2. Propia pagándose

3. Propia compartida (pagada) con otros hogares de la vivienda

4. Propia compartida (pagándose) con otros hogares de la vivienda

5. Arrendada con contrato

6. Arrendada sin contrato

7. Cedida por servicio o trabajo

8. Cedida por familiar u otro

9. Usufructo (sólo uso y goce)

10. Ocupación irregular (de hecho)

11. Poseedor irregular

v37. Del siguiente listado de servicios, ¿*Su vivienda se encuentra a…?* Responda cada alternativa 1. Sí 2. No 9. No sabe. Respuesta nominal dicotómica:

a) ¿Menos de 8 cuadras o 1 Km de un servicio de transporte público (paradero, estación)?

b) ¿A menos de 20 cuadras o 2,5 Km de un centro educacional (colegio o jardín infantil)?

c) ¿A menos de 20 cuadras o 2,5 Km de un centro de salud (atención primaria o nivel superior)?

d) ¿A menos de 20 cuadras o 2,5 Km de un supermercado, almacén o feria?

e) ¿A menos de 20 cuadras o 2,5 Km de un cajero automático o caja vecina?

f) ¿A menos de 20 cuadras o 2,5 Km de un equipamiento deportivo (centros deportivos, canchas, skatepark)?

g) ¿A menos de 20 cuadras o 2,5 Km de áreas verdes (plazas o parques)?

h) ¿A menos de 20 cuadras o 2,5 Km de equipamiento comunitario (centros vecinales, sedes sociales, biblioteca vecinal o centro cultural comunitario)?

i) ¿A menos de 20 cuadras o 2,5 Km de una farmacia?

**Variables de control[[5]](#footnote-5):**

Nivel 1: Sexo, edad, año llegada a Chile, discriminado por ser extranjero

Nivel 2: Porcentaje de subsidio de arriendos dados, porcentaje de hacinamiento

# Referencias

Arís, M., Mesa, M. J. & Valenzuela, P. (2018). Estudio de análisis comparativo regional de las regulaciones migratorias en América Latina: Argentina, Brasil, Colombia, Chile, Ecuador y Perú. Documento de Referencia N°39, Espacio Público.

Link, F., Troncoso, C., Troncoso, M., & Fundación Techo (2018). SITUACIÓN HABITACIONAL DE LAS PERSONAS MIGRANTES EN ALGUNAS COMUNAS URBANAS DE LA REGIÓN METROPOLITANA Y ANTOFAGASTA. Servicio Jesuita a Migrantes y Fundación Colunga

Servicio Jesuita a Migrantes (2019). Minuta de Vivienda y Migración. En proceso.

1. Se realizará un índice para esta variable. [↑](#footnote-ref-1)
2. Aún no hemos decidido si acotaremos la muestra solamente a la población migrante, o si consideramos la muestra entera y consideramos la nacionalidad como una variable independiente de nivel 1, y así comparar con los costos de arriendo de chilenos. [↑](#footnote-ref-2)
3. Aún no hemos decidido si usaremos solo el costo de arriendo, o también usamos el “costo de dividendo”, lo cual permitiría ampliar la muestra a usar. [↑](#footnote-ref-3)
4. Se plantea como variable independiente de hipótesis en tanto es un indicador de mercado inmobiliario informal. [↑](#footnote-ref-4)
5. Aun por consolidar [↑](#footnote-ref-5)