



FACTORES EXPLICATIVOS DE LA TENENCIA DE VIVIENDA EN CHILE

Una aproximación cuantitativa

Integrantes:

- Jesus Pereira Tona
- Eddy Rodríguez Barbosa
- Abigail Meza Araneda

Docente: Rocio Valdebenito

Ayudante: Amador Marin

Fecha: 25/26 - Noviembre - 2025

>>>



¿Qué efecto tienen la formalidad laboral, el nivel educativo, el ingreso personal y el lugar de residencia (urbano o rural) sobre la probabilidad de que un trabajador chileno, mayor de 18 años sea dueño de su hogar principal?

Datos utilizados

Encuesta de caracterización socioeconómico nacional (CASEN) 2022

La base CASEN 2022 contiene más de 202.000 observaciones individuales, los cuales son datos transversales, estos son:

- Condición de contrato (O19)
- Afiliación y cotización previsional (O31 - O32)
- Ingresos laborales (Y1)
- Situación habitacional (V13)
- Nivel educativo (E6A - E6A_no_asiste)
- Zona de residencia (Área)
- Interacción ingreso x area

Los datos fueron sometidos a depuración, y se eliminaron valores perdidos o códigos especiales, además se crearon variables dummy, y por último la consolidación del nivel educativo en un indicador único y la transformación logarítmica del ingreso.



Variables a utilizar

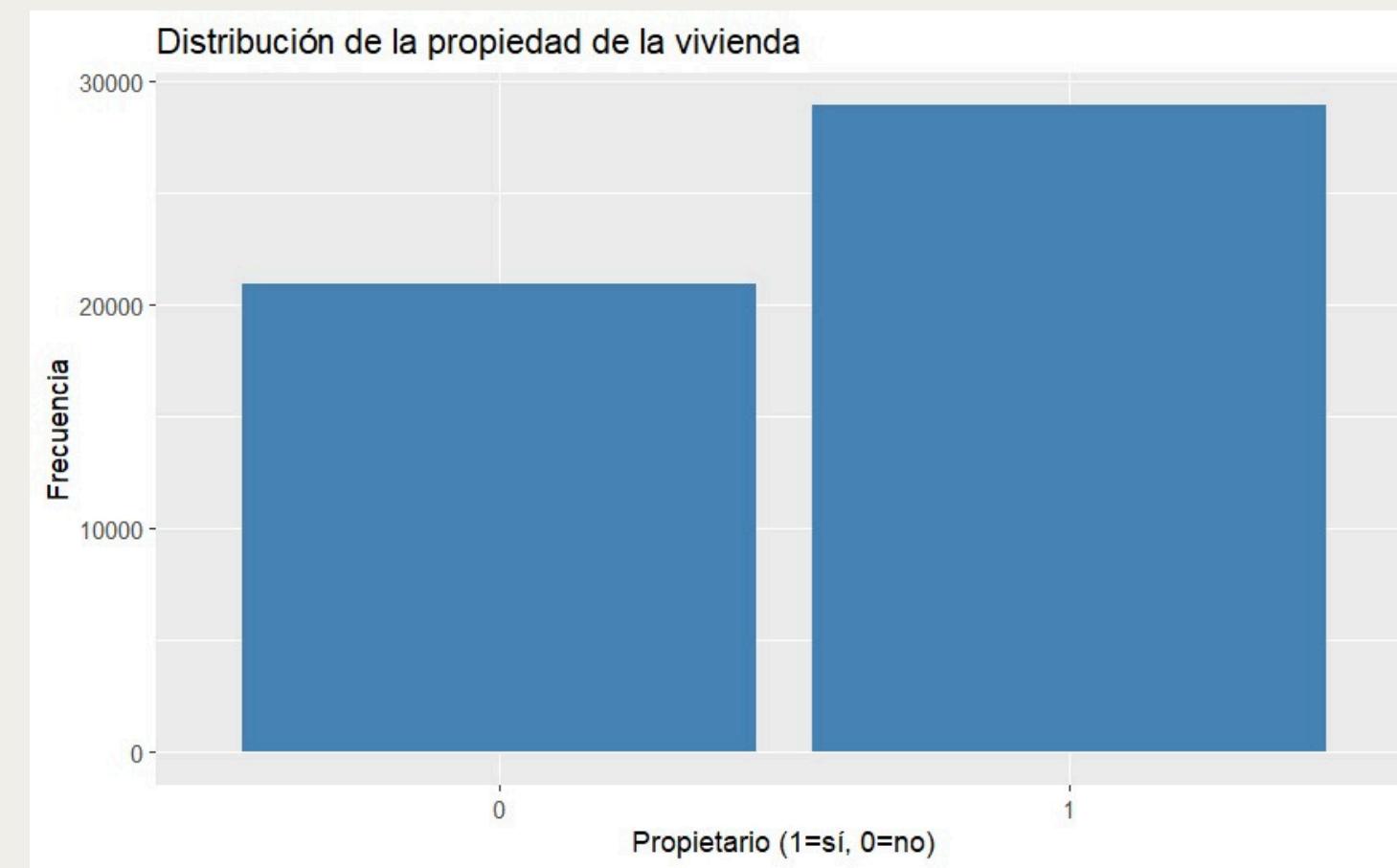
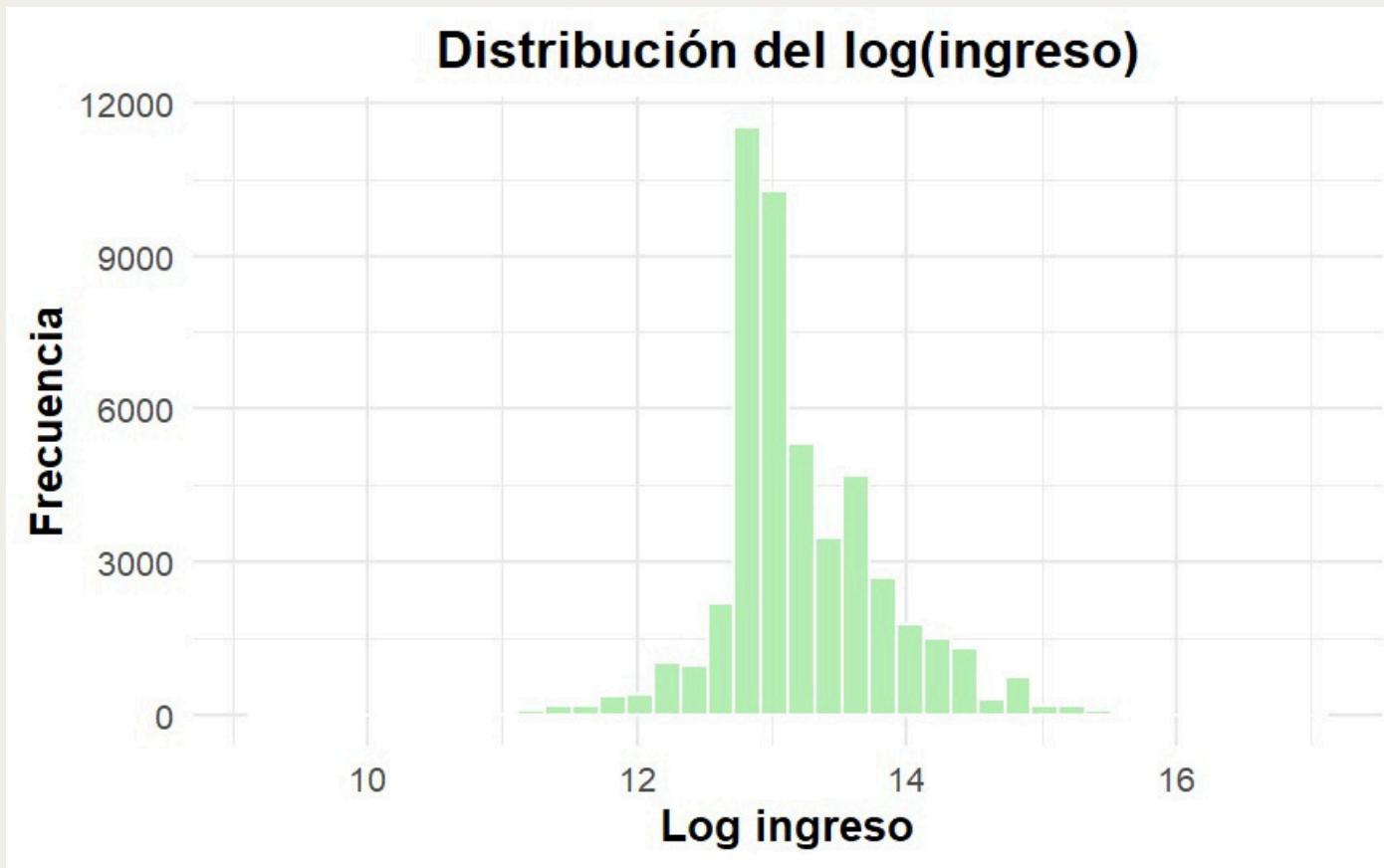
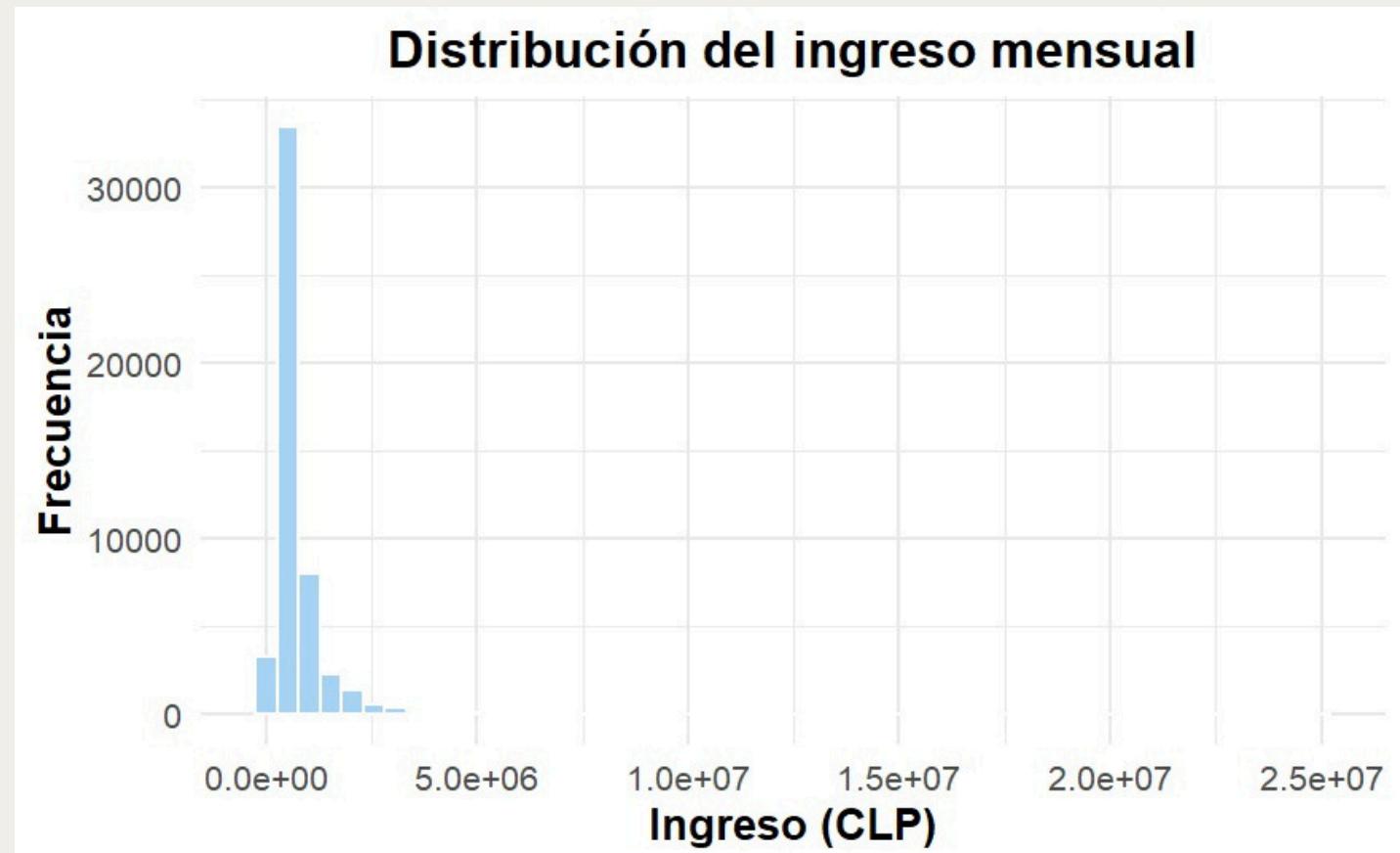
Indicadores laborales, previsionales, de ingreso, vivienda, educación y localización territorial, construidas a partir de la base CASEN 2022.

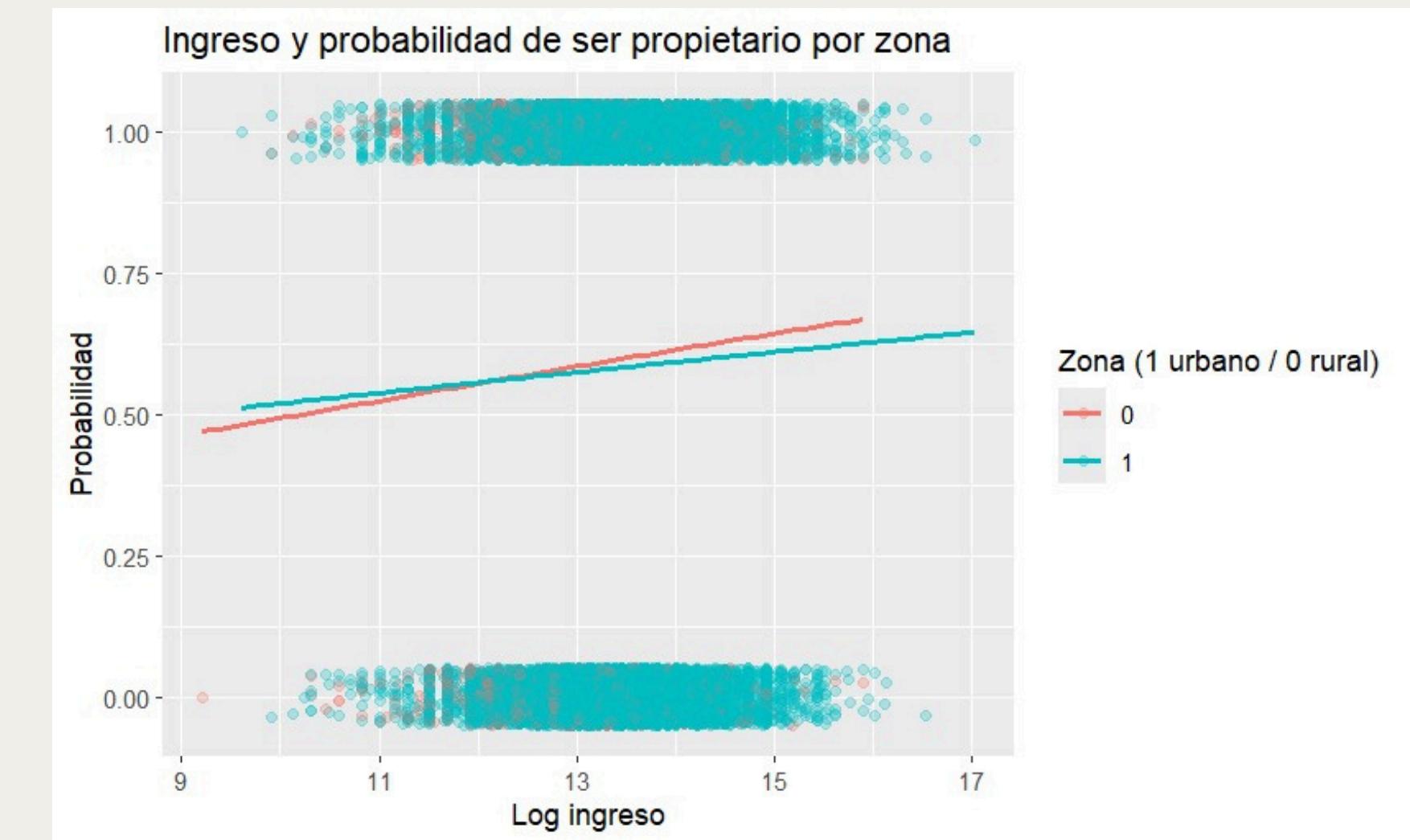
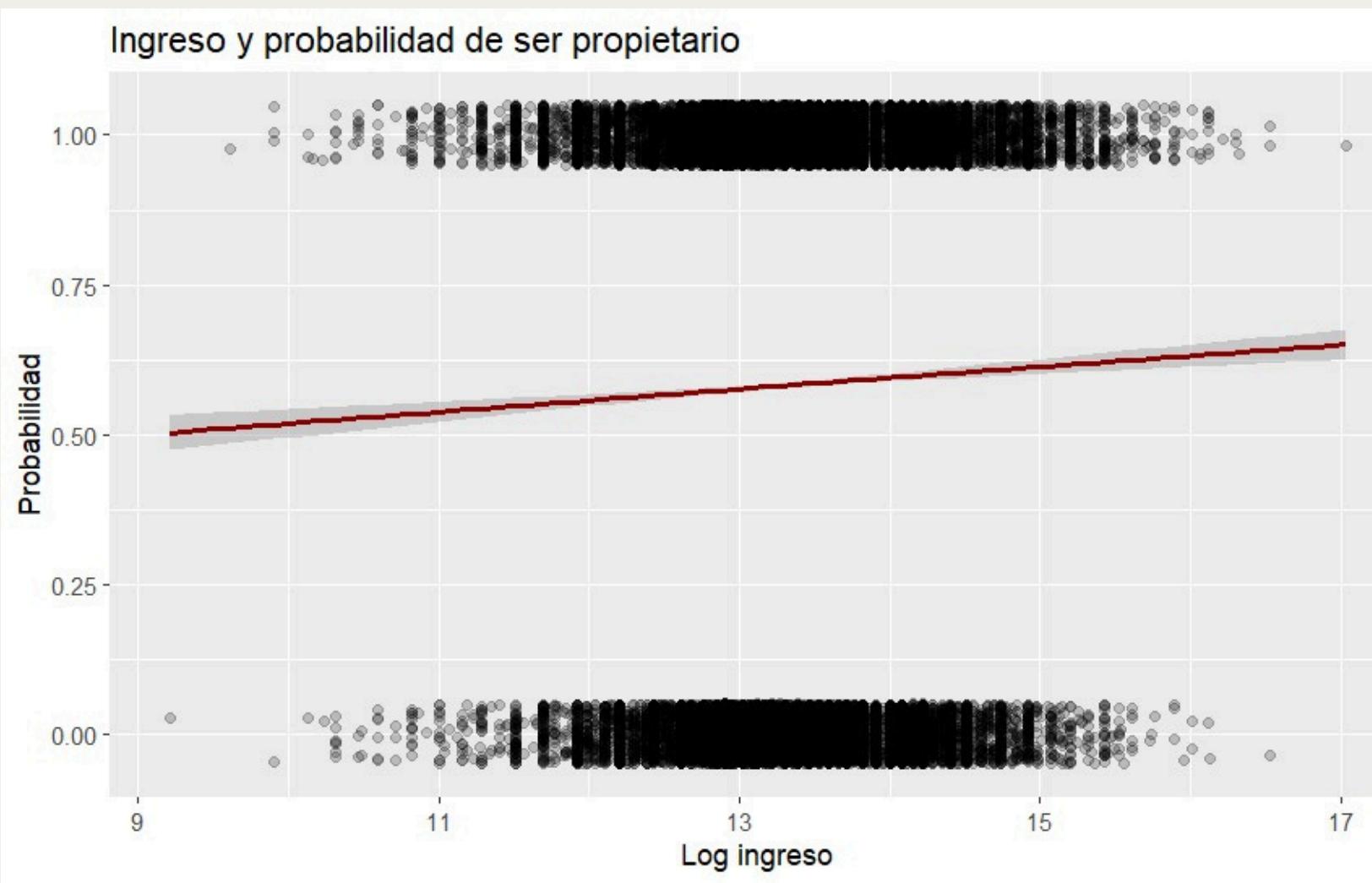
La base final (luego del procesos de limpieza) quedó conformada por aprox., 49.000 observaciones validas.

- Variable propietario : Toma valor 1 si la vivienda es propia y 0 si no lo es
- Variable contrato: Toma valor 1 si el trabajador declara poseer contrato y 0 si no declara
- Variable afiliado_afp: Toma valor 1 si la persona cotiza en AFP y 0 si no lo hace
- Variable ingreso liquido del mes pasado: Presenta valores entre aprox., 8.000 - 25.000.000 de pesos
- Variable educ_sup: Indica si la persona a completado educación superior
- Variable área: Toma valor 1 si la persona vive en zona urbana y 0 si vive en zona rural
- Interaccion entre log_ingreso y área: Evalua si el efecto del ingreso sobre la probabilidad de ser propietario cambia entre zonas urbanas y rurales

Tabla 1. Estadísticos Descriptivos de las Variables Principales

Variable	Media	Desv.Est.	Mínimo	Máximo	N
contrato	0.9081631	0.2887985	0.00000	1.00000	49,871
afiliado_afp	0.9151210	0.2787043	0.00000	1.00000	49,871
log_ingreso	13.2386304	0.6245063	9.21034	17.03439	49,871
propietario	0.5804576	0.4934891	0.00000	1.00000	49,871
educ_sup	0.2768142	0.4474283	0.00000	1.00000	49,871
area	0.8381825	0.3682870	0.00000	1.00000	49,871
interaccion_ing_area	11.1233743	4.9214902	0.00000	17.03439	49,871





Estimación del modelo de regresión

$$\text{Propietario}_i = \beta_0 + \beta_1 \text{Contrato}_i + \beta_2 \text{Afiliado AFP}_i + \beta_3 \log(\text{Ingreso}_i) + \beta_4 \text{Area}_i + \beta_5 \text{EducSup}_i + \beta_6 (\log(\text{Ingreso}_i) \times \text{Area}_i) + u_i$$

El parámetro de mayor interés es β_3 , ya que resume como cambia la probabilidad de ser propietario cuando el ingreso aumenta, manteniendo constantes las demás variables.

Tabla 2. Resultados del Modelo MCO (Regresión Lineal)

term	estimate	std. error	statistic	p.value
(Intercept)	0.10719692	0.130653543	0.8204670	0.41195384129
contrato	0.02485830	0.010048140	2.4739211	0.01336722585
afiliado_afp	-0.03285444	0.010389686	-3.1622168	0.00156666722
log_ingreso	0.03747766	0.010095068	3.7124721	0.00020546795
area	0.12744306	0.138306047	0.9214569	0.35681637987
educ_sup	-0.02395570	0.005653114	-4.2376108	0.00002263163
log_ingreso:area	-0.01039173	0.010548448	-0.9851429	0.32455868234

Tabla 3. Prueba de Breusch-Pagan

Estadístico_BP	Grados_libertad	p_valor
87.4046	6	< 2.2e-16

Analisis de los resultados

B₀ = -1,6286 : Interceptó estimado
 B₁ = 0,10164 : Contrato
 B₂ = -0,13527 : Afiliado_afp
 B₃ = 0,15475 : Logaritmo del ingreso
 B₄ = 0,53403 : Área
 B₅ = -0,04351 : Interacción entre log
 ingreso y el área
 B₆ = -0,09809 : Educacion superior

Tabla 4. Resultados del Modelo Logit

Término	Coeficiente	Error_Estándar	Estadístico_z	p_valor
(Intercept)	-1.6286	0.5399	-3.0166	0.0026
contrato	0.1016	0.0412	2.4670	0.0136
afiliado_afp	-0.1353	0.0428	-3.1576	0.0016
log_ingreso	0.1547	0.0417	3.7079	0.0002
area	0.5340	0.5713	0.9348	0.3499
educ_sup	-0.0981	0.0232	-4.2287	0.0000
log_ingreso:area	-0.0435	0.0436	-0.9981	0.3182

$$\begin{aligned}
 \widehat{\text{Propietario}_i} = & -1.6286 + 0.1016 \text{Contrato} - 0.1353 \text{AfiliadoAFP} \\
 & + 0.1547 \log(\text{Ingreso}) + 0.5340 \text{Area} - 0.0981 \text{EducSup} \\
 & - 0.0435 \log(\text{Ingreso}) \cdot \text{Area}
 \end{aligned}$$

CONCLUSIÓN



Se destaca que al tener un contrato de trabajo aumenta las posibilidades de ser propietario. Por el contrario, al estar afiliado a una AFP, muestra un efecto negativo, aunque leve.

El ingreso, medido como Logaritmo es uno de los factores más decisivos, respecto al lugar de residencia, vivir en un área urbana causa un efecto positivo, pero no significativo.

La interacción entre ingreso y área tampoco es significativa, y por último el coeficiente de educación superior aparece con un efecto negativo.

En conjunto, el modelo muestra que no existe un único factor que determine si se puede tener vivienda o no. Más bien es una combinación de elementos.

**iMUCHAS
GRACIAS!**