

26

ESTIMACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA ARGENTINA

Área de Pensamiento Estratégico



CÁMARA ARGENTINA
DE LA CONSTRUCCIÓN

ESTIMACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA ARGENTINA

Área de pensamiento estratégico
Agosto 2015



CÁMARA ARGENTINA
DE LA CONSTRUCCIÓN

ESTIMACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA ARGENTINA

CÁMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCIÓN

Área de pensamiento estratégico

Diseño Gráfico y Armado

Bottino, Pamela

Galilea, Juan Manuel

Lago, Fernando

Estimación de la evolución del déficit habitacional en la Argentina / Fernando Lago.

1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires : FODECO, 2016.
50 p. ; 30 x 22 cm.

ISBN 978-987-1915-85-9

1. Vivienda. 2. Construcción. I. Título.
CDD 354.64

Esta edición se terminó de imprimir en Gráfica TCM,
Murguiondo 2160 – Ciudad de Buenos Aires, Argentina,
En el mes de Julio de 2016

1era. edición – Julio 2016 / 150 ejemplares

Ninguna parte de esta publicación, incluido el diseño de la cubierta,
puede ser reproducida, almacenada o transmitida en manera alguna
ni por ningún medio, ya sea electrónico, químico, óptico, de grabación
o de fotocopia sin previo permiso escrito del editor.

ISBN 978-987-1915-85-9

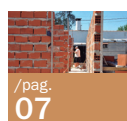


9 789871 915859

ESTIMACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA ARGENTINA

A partir de los datos censales (2001-2010) y
de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH)

CONTENIDOS



CAPÍTULO 1 INTRODUCCIÓN



CAPÍTULO 2 MARCO CONCEPTUAL



CAPÍTULO 3 METODOLOGÍA



CAPÍTULO 4 SITUACIÓN HABITACIONAL - AÑO 2010 -



4.1 Indicador sintético de la calidad de la vivienda



4.2 Indicador sintético del nivel de consolidación del entorno de la vivienda



4.3 Indicador sintético de calidad de la ocupación de la vivienda



4.4 Deficit habitacional año 2010. Resultados



CAPÍTULO 5 ESTIMACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL AL AÑO 2014



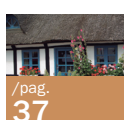
5.1 Servicios habitacionales de las viviendas según sus atributos físicos



5.2 Servicios habitacionales de las viviendas en su relación con los hogares



5.3 Resultados



CAPÍTULO 6 CONSIDERACIONES FINALES



ANEXO



CAPÍTULO 7 BIBLIOGRAFIA



1

INTRODUCCIÓN



La cuestión del acceso a la vivienda de la población trabajadora atraviesa transversalmente la historia moderna del capitalismo. No es una peculiaridad de esta época ni tampoco de esta región o país. Conocidas son las crónicas de la housingquestion en la Inglaterra de fines del siglo XVIII y durante todo el siglo siguiente al calor de la industrialización y la emergencia de la isla británica como potencia hegemónica a nivel mundial. En la segunda mitad del siglo XIX, en el continente europeo, más precisamente en Alemania, la cuestión del acceso a la vivienda fue un tema de polémica recurrente ante los flujos de trabajadores provenientes de áreas rurales hacia los centros industriales (Gravagnuolo, 1998: 66; Cortés Alcalá, 1995: 59-62). Más aquí en el tiempo, ya en el siglo XXI, la Organización de Naciones Unidas (ONU) estimó que un tercio de la población urbana, casi mil millones de personas, habitaba en asentamientos precarios (UN-Habitat, 2006: IV). Asimismo, esta misma institución previó que para el año 2030 tres mil millones de personas—un 40% de la población mundial—, necesitaría una vivienda adecuada y acceso a infraestructura básica y a servicios sanitarios.

Los datos de:

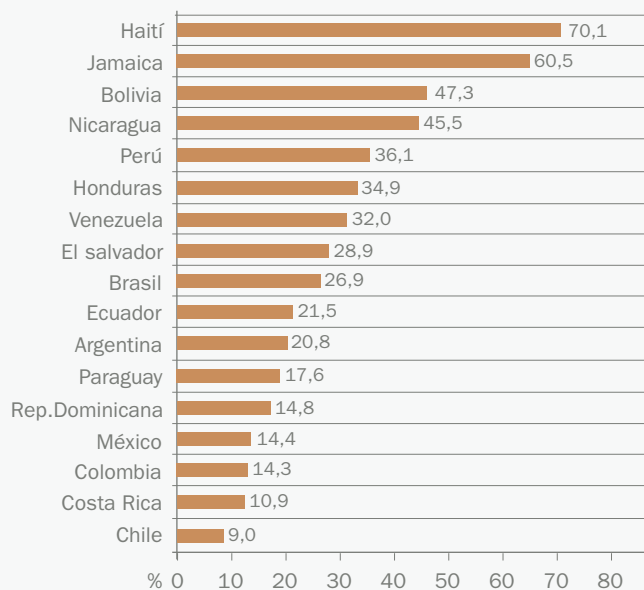
- Chile, Costa Rica, Paraguay, Ecuador, El Salvador, Venezuela, Honduras y Jamaica son del año 2005
- México, Perú y Nicaragua corresponden al año 2007
- Colombia, República Dominicana, Argentina, Brasil, Bolivia y Haití pertenecen al año 2009.

En el caso argentino, el problema de la propiedad del suelo y el acceso a la vivienda se remonta a tiempos de la colonia con las “capitulaciones” y las “encomiendas” llevadas adelante por los conquistadores. Se explicita con la afectación de tierras fiscales como garantía para el empréstito Baring de 1824 y la posterior entrega de éstas a contadas familias a través de la Ley de Enfiteusis de 1826. La apropiación de la tierra se extendió a lo largo del siglo XIX a través de diversas “campañas del desierto” que configuraron una estructura de la propiedad del suelo fuertemente concentrada.¹ Ésta se reflejó en los problemas que sufrieron los inmigrantes europeos de fines de siglo XIX y principios del XX para disponer de tierras y el resto de los medios para activar la producción, que los obligó a recalar en las grandes ciudades del país bajo condiciones habitacionales sumamente precarias. Al respecto, pueden rastrearse los constantes reclamos de organizaciones obreras, desde la década de 1890, por mejoras en las condiciones habitacionales y abogando por reducciones en el costo de vida, dentro del cual, uno de sus principales componentes, era el alquiler de las viviendas. En estos casos históricos concretos podemos rastrear la necesidad impuesta por el capital de separar a los productores de sus medios de producción, comenzando por el más primigenio que es la tierra (Harvey, 2006: 359).

Pero si seguimos enhebrando el hilo de la historia del capitalismo argentino, veremos que la crisis de superproducción general de los años 30 adoptó la forma concreta de una caída de los precios agrícolas y, con ello, una disminución en la magnitud de renta diferencial de la tierra pampeana. De esta forma, grandes porciones de capitales agrarios, que ponían en marcha las menores capacidades productivas del trabajo, debieron retirarse de la producción al verse incapacitados de sostener tasas de ganancia aceptables ante la nueva coyuntura que presentaba el mercado mundial. La consecuente reducción en la escala de acumulación de capital en la Argentina, especialmente en la producción agropecuaria, dio lugar a un proceso de migraciones internas,

PORCENTAJE DE LA POBLACIÓN URBANA QUE VIVE EN ASENTAMIENTOS PRECARIOS.

AMÉRICA LATINA. AÑOS 2005-2009



■ Grafico 1 / Fuente: UN-Habitat, Global Urban Observatory.

¹ Véase Oddone (1956).

desde el campo hacia la ciudad, al calor del desarrollo del capital industrial protegido por las barreras impuestas por las tarifas aduaneras y la paridad cambiaria, pero restringido al ámbito del mercado interno.

El crecimiento de la producción industrial, la actividad comercial y los servicios, en aquellas ciudades donde se concentró la expansión económica produjeron, junto a nuevas redes de comunicación y transporte, profundas alteraciones en las relaciones económicas entre los centros urbanos y el campo, en las relaciones interurbanas y en las interregionales. Por caso, podemos mencionar la desarticulación que acaeció en las zonas rurales que no estaban estrictamente integradas al negocio exportador. Así se observa que la creación de un mercado interno, resultante de la expansión de los sectores urbanos, indujo cambios importantes en el perfil de la red de infraestructura de transportes y comunicaciones del país, permitiendo el crecimiento de nuevas ciudades y la declinación de aquellas áreas que quedaban desventajosamente colocadas dentro de la nueva fisonomía de la red diseñada para la producción industrial-comercial metropolitana (Quijano, 1968: 558-559).

Así se desarrollaron los procesos de aglomeración y concentración urbana en América Latina; de esta formase transformaba a las ciudades en valores de uso colectivos (Topalov, 1979: 9), en elementos que permiten la reducción de los costos generales de producción y circulación del capital en su conjunto al reunir las condiciones generales de la producción capitalista y de la reproducción de la fuerza de trabajo, es decir, al socializar las fuerzas productivas en el espacio urbano configurado en la ciudad. Ésta se va constituyendo a través del movimiento de los capitales individuales en búsqueda de la apropiación de ganancias que implican, a la vez, una multitud de procesos privados de apropiación del espacio determinados por las reglas de valorización del capital. En consecuencia, la ciudad como una socialización de fuerzas productivas entra en contradicción con la forma de organización del trabajo social bajo el modo de producción capitalista.

Esta contradicción se refleja en que si bien ningún capital particular puede reproducir individualmente, independientemente del grado de concentración que posea, los efectos útiles de aglomeración que supone el espacio urbano, no obstante puede apropiarse de forma privada de ellos. Así, entonces, los efectos útiles de aglomeración no son reproducibles por los capitales individuales pero sí monopolizables, dando lugar a la fijación de sobreganancias de localización bajo la forma de rentas urbanas.

En efecto, la formación de rentas del suelo urbano son reflejos de la valorización desigual del capital en el espacio, de la diferenciación espacial de los efectos útiles de aglomeración. La lógica de valorización rentística del capital inmobiliario será el modo de asignación espacial de las actividades económicas y la misma que obstaculizará la formación de esos mismos efectos útiles allí donde la acumulación de capital sea débil. De esta manera, la hiperurbanización que se observó en los países latinoamericanos fue acompañada por la

desarticulación de la red urbana que configuró una estructura espacial que obstaculizó el desarrollo económico y social, en la cual resaltaba la primacía de la ciudad más importante del país sobre el resto, esto es, un proceso de hiperconcentración urbana que configuró una “macrocefalia urbana”.

Las diferencias regionales derivaron en zonas deshabitadas e inexploradas que, simultáneamente, convivían con lugares que sufrían tensiones asociadas a la superpoblación y la hiperdensidad. Grandes contingentes de trabajadores no lograban articularse de forma directa con el capital y el problema del acceso a la propiedad del suelo, aún más en las ciudades hiperconcentradas, se agudizó notablemente.

Desde fines de los años 70, con las dificultades que presentó la economía argentina para apropiarse de renta agraria, se impuso la necesidad de mantener los niveles de excedente a través del ajuste de los salarios reales, el incremento de la desocupación y la reducción de la participación del pequeño capital nacional en éste. En este contexto de caída del salario real y de aumento de los precios de la vivienda, el problema del acceso a la vivienda se acentuó y la situación del parque habitacional se deterioró; en unas zonas por la presión que imponía la enorme densidad poblacional, la valorización rentística desigual del suelo, etc., y en otras por su escasa integración en la acumulación de capital a nivel nacional, el desinterés del capital por producir elementos no rentables del valor de uso complejo, etc. Entretanto, los estados desarrollan una intervención insuficiente, en el primer caso, debido a la escasez de recursos en relación a las exigencias que conlleva el mantenimiento y la expansión del parque habitacional, en el segundo, porque gran parte de los ingresos estatales se destinan a proveer de infraestructura y equipamientos colectivos de consumo allí donde los polos autónomos de acumulación de capital más se concentran.

Con estos antecedentes, no es sorprendente que la problemática habitacional resulte de interés recurrente en los ámbitos de gestión política, tanto local, nacional y supranacional, como también en organizaciones no gubernamentales y en espacios universitarios y académicos. El déficit habitacional que padecen millones de habitantes compromete el equilibrio y desarrollo social de los países, por lo que se constituye como un imperativo la diagramación de políticas públicas habitacionales que amplíen la cobertura a un mayor número de hogares y familias. Por otra parte, la urgencia aumenta progresivamente dado el continuo incremento en las necesidades de las personas, que impone objetivos de cobertura cada vez más ambiciosos a las políticas de construcción y rehabilitación de viviendas.

Existen algunos estudios que estimaron el déficit habitacional en la Argentina para el año 2001 a partir del Censo Nacional de ese mismo año (SSDUV y UNQ, 2007) y otros basados en encuestas (INDEC ECV2001, 2001). Asumiendo la complejidad que representa la existencia de una situación habitacional deficitaria, éstos se enmarcan dentro de un consenso generalizado sobre la importancia que suponen estos aportes a la conformación de un sistema de informa-

ción eficiente y eficaz para la toma de decisiones en lo que a política habitacional se refiere.

La cuestión del déficit habitacional debe abordarse no sólo desde un punto de vista cuantitativo, es decir, atendiendo sólo a los requerimientos de vivienda nueva y de mejoramiento de las existentes frente a una situación deficitaria, sino también debe darse cuenta de su dimensión como problema de integración social y urbana, que determina, a su vez, la forma de constitución familiar y del individuo. Como resalta Rodulfo (2008), la situación habitacional en la actualidad se torna más compleja si se considera la persistencia de un déficit habitacional crónico, las modificaciones cualitativas en la conformación de los nuevos hogares, una dinámica demográfica concentrada en los sectores más pobres, la obsolescencia física y funcional del parque habitacional producido a principios y mediados del siglo XX, un nuevo contexto urbano, la competencia entre sectores de bajos y de altos ingresos por los espacios vacantes, y formas alternativas de asociación residencial y de expansión urbana.

En la Argentina, a partir de los datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2001, **se estimó que el déficit habitacional en la Argentina era mayor a las 2.600.000 viviendas**; por otra parte, la evolución en la cantidad de hogares desde el año 2001 al 2010 demuestra una tasa de crecimiento medio anual de 2,12%, esto es, un crecimiento anual en la demanda de viviendas de 258.000 unidades. Resulta un agravante el impacto producido por la crisis de 2001/2002 en nuestro país, que puso de manifiesto un proceso de pauperización y precarización laboral de grandes sectores de la población. Esto implicó una movilidad descendente de sectores de ingresos medios, que vieron reducidos sus salarios, perdieron sus empleos o fueron desplazados hacia el sector informal de la economía, viendo menguadas sus posibilidades de acceso a la vivienda o, directamente, desplazados hacia barrios marginados o plazas inmobiliarias deficitarias.

Estos “nuevos pobres” que se sumaron al ya importante contingente de personas que forman el núcleo duro y estructural de la pobreza en la Argentina, han provocado una complejidad mucho mayor en la problemática del déficit habitacional al alterarse las pautas culturales y modos de vida de aquellos hogares que sufren esta situación.

Por lo tanto, la problemática del déficit habitacional y su diagnóstico reviste de notable importancia debido al papel que desempeña a la hora de la diagramación y planificación de las políticas habitacionales en particular, y las políticas

públicas en general. La situación habitacional deficitaria no está circunscripta sólo al ámbito sectorial sino que compromete el desarrollo individual y social de las personas y, en consecuencia, debe formar parte de los objetivos de una política integral de desarrollo social, territorial y económico.

Este trabajo continúa y actualiza investigaciones previas, como las de Hancevich y Steinbrun (2009), que estimaron el déficit habitacional en los 31 aglomerados urbanos que releva la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) para el año 2006, así como trabajos más actuales que se aproximan a la estimación del déficit habitacional de 2010 (Dirección Nacional de Políticas Habitacionales, 2012; Cristini et al., 2012). Nuestra investigación busca brindar información de alto valor para dar cuenta de la situación habitacional actual, los progresos alcanzados hasta el momento y con miras a los objetivos a trazar para el futuro de la política de vivienda en la Argentina.

Así, el presente trabajo tiene como objetivo principal estimar, a partir de los datos censales, el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en la Argentina para el año 2010. Es, además, de notable interés realizar una comparación de los resultados obtenidos para el año 2010 con aquellos referidos al año 2001, estableciendo la evolución de la situación habitacional en Argentina durante ese periodo. Asimismo, esta investigación pretende contrastar los resultados obtenidos para el año 2010 con aquellos que surgen de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) para los años más recientes, a los fines de establecer la evolución reciente del déficit habitacional.

La estructura del trabajo estará conformada por una serie de capítulos, los cuales desembocarán en la estimación final del nivel del déficit habitacional para el año 2010 y su evolución reciente. A tales fines, el capítulo siguiente refiere al marco conceptual que servirá de base para el cálculo de dicho déficit. El capítulo tres versa sobre la metodología a adoptar, que hará un detalle sobre los instrumentos necesarios para la estimación. La segunda parte estará compuesta por el cuarto capítulo que presentará un resumen de los resultados alcanzados por el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2010 respecto al déficit habitacional de ese año y su comparación con los resultados del censo anterior. Luego, en el capítulo V se estimará el déficit habitacional para el año 2014 a partir de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) del cuarto trimestre de ese año y se trazará su evolución al contrastarlo con una misma estimación para el cuarto trimestre del año 2010. Finalmente, la última parte constará de conclusiones preliminares que derivan del trabajo.



2

MARCO CONCEPTUAL



Para encarar la problemática del déficit habitacional primero **debe definirse una situación habitacional deficitaria**, lo cual conlleva serias dificultades. Sin embargo, como definición inicial puede utilizarse el concepto de “vivienda adecuada” establecido por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CESCR, por su sigla en inglés) de la ONU (Naciones Unidas, 1993), que fija un eje de referencia determinando una división entre viviendas que alcanzan un nivel suficiente para satisfacer las necesidades básicas de sus habitantes y aquellas que no lo logran. Específicamente, se instituye que una vivienda adecuada debe garantizar a sus habitantes lo siguiente:

- Seguridad jurídica en la tenencia
- Disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura
- Suponer gastos soportables, acordes a los niveles de ingreso del hogar sin condicionar la satisfacción de otras necesidades básicas
- Habitabilidad
- Asequibilidad
- Lugar, que permita acceso a servicios esenciales, a opciones de empleo y no poseer contaminación
- Adecuación cultural

Estos son los factores que una vivienda, más allá de las particularidades de su emplazamiento y su medio, tanto geográfico –en sentido general- como social y cultural, debería poseer para cumplir con criterios de “adecuación” en cualquier contexto determinado.

No obstante, el concepto de una vivienda adecuada se va transformando a medida que las necesidades básicas sociales van evolucionando y variando. Pues el concepto de déficit habitacional no refiere sólo a factores materiales sino también sociales, y éstos últimos son, básicamente, determinados históricamente. Aun las condiciones materiales de una vivienda que satisfacen las necesidades básicas de las personas que la habitan son variables según la época, el espacio geográfico y otros factores como los cultura-

les, ambientales, etc. A modo de ejemplo, podría traerse a colación lo acontecido en las grandes áreas urbanas, que han alcanzado altos niveles de riqueza económica, cultural, tecnológica pero, sin embargo, han sembrado una fuerte desigualdad en los ingresos y capacidad de acceso a diferentes tipos de servicios de sus habitantes, por lo que esta convivencia de opuestos produce un “efecto demostración” (Rodulfo, 2008) sobre estratos sociales bajos que muestra situaciones habitacionales que antaño eran consideradas satisfactorias o aceptables como deficitarias.

Por ello, más allá de las definiciones generales que sirven como fundamento para la estimación del déficit habitacional, cada país o unidad de análisis debe establecer sus criterios particulares y delimitar el concepto de “vivienda adecuada” a su contexto particular.

En la Argentina se han relevado diferentes variables para brindar información sobre la situación habitacional del país a partir del Censo Nacional del año 1947.² Dicho relevamiento se realizaba a través de la conformación de indicadores relativos a la calidad de los materiales de la vivienda, disponibilidad de servicios sanitarios y otros, situaciones de hacinamiento, etc. Estos indicadores, vale la aclaración, muchas veces no eran comparables a lo largo del tiempo, entre censos sucesivos.

Tradicionalmente, la situación habitacional deficitaria se establecía a través de tipologías de vivienda, caracterizadas por su precariedad,³ tales como ranchos, casillas, etc., tomando algunos indicadores de forma individual que clasificaban a las viviendas de acuerdo a una de las tipologías modeladas.

Sin embargo, a partir del Censo de 1980, se construyeron tipologías simples en función del tipo de vivienda, discriminando las viviendas según dos clases: tipo A y tipo B. Las viviendas tipo A son aquellas casas y departamentos que son consideradas no deficitarias. Por otra parte, las viviendas tipo B son aquellas que presentan pisos de tierra, o carecen de baño con inodoro con descarga de agua o de agua

² Éste se cuenta como el cuarto Censo Nacional. Los tres anteriores -1869, 1897 y 1914- fueron censos de población únicamente.

³ SSDUV y UNQ (2007), “La situación habitacional en Argentina. Año 2001, Total País. Proyecto ‘Indicadores y Aplicación de Información sobre Vivienda en Argentina’”.

por cañería dentro de la vivienda, y son consideradas como deficitarias recuperables. Finalmente, las casillas, ranchos, locales no construidos para habitación, son consideradas como deficitarias irrecuperables.

Ésta ha sido la metodología que se ha llevado a cabo para estimar situaciones habitacionales deficitarias hasta el último Censo del año 2010, permitiendo la comparación intercensal de los años 1980, 1991, 2001 y 2010.

No obstante, en el presente trabajo adoptaremos la metodología elaborada por la SSDUV y UNQ (2007), la cual significa un avance respecto a la de los últimos censos en lo concerniente a la evolución del concepto de vivienda y, particularmente, tiende hacia un enfoque más abarcador del concepto de vivienda adecuada, más emparentado con las nuevas condiciones habitacionales y sociales del país.

Adoptando conceptos vertidos por Rodríguez (1998), se plantea a la vivienda como una configuración de servicios habitacionales que deben cubrir necesidades humanas primordiales. Entre éstos se consideran:

I. Protección frente a las inclemencias del medio, por lo que la vivienda debe poseer estabilidad estructural y durabilidad, proveyendo a sus habitantes de aislamiento mínimo respecto del medio.

Aquí se investigará sobre la calidad de los materiales de la vivienda (paredes, pisos y techos). Al respecto, y frente a la imposibilidad de obtener un conocimiento completo sobre la calidad de los materiales de una vivienda, la tipología CALMAT, elaborada por la Dirección Nacional de Estadísticas Sociales y de Población, permite una aproximación conveniente para esta dimensión de la situación habitacional.⁴

II. Disponibilidad de un espacio de intimidad y privacidad, o independencia habitacional. Se considera como requisito la

existencia de una superficie mínima para cada individuo, reflejado en la relación entre habitantes del hogar y el número de habitaciones disponibles, así como también la composición del grupo conviviente en relación con la cohabitación funcional o disfuncional de hogares. Aquí aparecen las nociones de hacinamiento, allegamiento externo e interno.

III. Provisión de un ambiente sano. Ésta depende de la disponibilidad en la vivienda de un conjunto mínimo de servicios básicos, como el acceso a agua potable, sistema de eliminación de excretas y facilidades para el aseo personal.

El Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (CNPHV) 2001 relevó por primera vez una serie de datos -12 nuevas variables-⁵ referidos al entorno urbano, lo que permite visualizar las condiciones espaciales dentro de las cuales se inserta la vivienda y, de ese modo, poseer un concepto sobre la problemática del déficit habitacional mucho más abarcadora y comprehensiva, ajustándose más rigurosamente a la complejidad del problema. Por lo tanto, se agrega un cuarto servicio habitacional:

IV. Accesibilidad al espacio público y adecuada inserción al entorno. Los habitantes de la vivienda deben tener acceso a servicios de infraestructura, de salud, educativos, recreación, aprovisionamiento, disponibilidad de opciones de empleo y, además, condiciones ambientales adecuadas.

Hasta aquí los fundamentos teórico-conceptuales del análisis del déficit habitacional en Argentina. Este marco, como puede observarse, rescata y a la vez subsume la definición del CECR, otorgándole las especificaciones necesarias para que ésta pueda ser aplicable a la realidad argentina.

El capítulo siguiente describirá los criterios operacionales para, ya establecidos los conceptos a aplicar, estimar el déficit habitacional en la Argentina para el año 2010.



⁴ Esta metodología, al limitarse a la calidad de los materiales de la vivienda, es insuficiente en tanto no capta el estado de mantenimiento de las estructuras (Arriagada Luco, 2003). Consecuentemente, el déficit

⁵ También se han incluido nuevas preguntas en la cédula censal.

3

METODOLOGIA



La metodología adoptada en este trabajo sigue los lineamientos planteados en SSDUV y UNQ (2007), la cual nos permitirá hacer operativos a los conceptos sobre la medición del déficit habitacional que han sido explicitados en el capítulo anterior. Los resultados así obtenidos serán mayores a los que presentarían mediciones tradicionales del déficit habitacional; no obstante, éstas están subsumidas en esta metodología, por lo que también serán presentadas como resultados alternativos.

Los servicios habitacionales que brindan las viviendas serán captados mediante tres indicadores sintéticos asociados, cada uno, a diferentes dimensiones del déficit habitacional. Por una parte, un indicador sobre la calidad de la vivienda que refiere a los atributos y características de la vivienda y otro referido al nivel de consolidación del entorno a la vivienda. Por otra, un indicador que alude a la calidad de ocupación de la vivienda por parte del hogar. La información brindada por los indicadores será clasificada según parámetros establecidos previamente sobre los niveles básicos a los cuales estos deben responder para cubrir las condiciones mínimas de habitabilidad. Quedarán determinados, entonces, tres grupos:

1. Nivel básico, que es aquel que agrupa a las viviendas que cumplen con las condiciones básicas.
2. Nivel satisfactorio, agrupa aquellas que superan el nivel básico.
3. Nivel insuficiente, agrupa aquellas que no alcanzan las condiciones básicas.

El indicador de calidad de la vivienda incluye información sobre a) la calidad constructiva de la vivienda, y b) el acceso a servicios básicos de sanidad y su provisión (servicios I –protección ambiental– y III –ambiente sano–).

En lo concerniente a la calidad constructiva de la vivienda, los datos considerados son la calidad de los materiales que componen la vivienda en paredes, pisos y techos, que son los que proveen de la protección ambiental, durabilidad y

resistencia de la vivienda. Aquí se utilizará la tipología CALMAT de la Dirección Nacional de Estadísticas Sociales y de Población del INDEC para establecer las condiciones mínimas que debe cumplir la calidad de los materiales.

NORMAS DE CALIDAD DE MATERIALES CALMAT

- **CALMAT I:** La vivienda presenta materiales resistentes en todos los componentes e incorpora todos los elementos de aislación y terminación.
- **CALMAT II:** La vivienda presenta materiales resistentes en todos los componentes pero le faltan elementos de aislación o terminación al menos en uno de sus componentes pero no en todos.
- **CALMAT III:** La vivienda presenta materiales resistentes en todos los componentes pero le faltan elementos de aislación o terminación en todos sus componentes, o bien presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso; o paredes de chapa de metal o fibrocemento.
- **CALMAT IV:** La vivienda presenta materiales no resistentes al menos en uno de los componentes pero no en todos.
- **CALMAT V:** La vivienda presenta materiales no resistentes en todos los componentes.

■ **Cuadro 1 / Fuente:** Dirección Nacional de Estadísticas Sociales y de Población, Hábitat y vivienda por medio de datos censales. Calidad de los Materiales de la vivienda (CALMAT), INDEC, Diciembre 2003.

Por otra parte, la calidad constructiva de la vivienda debe también proveer de saneamiento y bienestar al hogar. Para ello se tienen en cuenta las instalaciones internas –distribución de agua por cañería, inodoro con descarga de agua y espacio para cocinar con provisión de agua– de la vivienda que aseguren condiciones mínimas de habitabilidad.⁶

⁶ SSDUV y UNQ (2007), p. 9

Surge entonces una **primera dimensión del déficit habitacional**, aquella determinada por la calidad constructiva de las viviendas ocupadas. Éstas serán de una calidad constructiva no deficitaria cuando presenten materiales de las categorías CALMAT I, II y III y posean las tres instalaciones internas (distribución de agua por cañería dentro de la vivienda, baño con inodoro con descarga de agua e instalación de agua en la cocina). Luego, viviendas ocupadas de calidad constructiva deficitaria recuperable serán aquellas construidas con materiales de las categorías CALMAT I, II y III y que carecen de al menos una de las tres instalaciones internas. Finalmente, las viviendas de calidad constructiva deficitaria irrecuperable son aquellas que fueron construidas con materiales de las categorías CALMAT IV y V, independientemente de su disponibilidad de instalaciones internas.

Un **segundo elemento del déficit habitacional** que se encuentra asociado a la calidad de la vivienda, y que responde a la demanda de un ambiente sano para la vivienda adecuada, es la calidad en la conexión a servicios básicos de sanidad. Se define entonces que la vivienda debe disponer de acceso a agua potable y conexión a la red cloacal o desagüe a pozo con cámara séptica, para cumplir con los estándares mínimos de habitabilidad.⁷

14

Respecto al indicador sobre el nivel de consolidación del entorno de las viviendas, éste busca analizar la disponibilidad de servicios urbanos (servicios IV–inserción al entorno) para la vivienda.⁸ Revelará, entonces, información sobre la

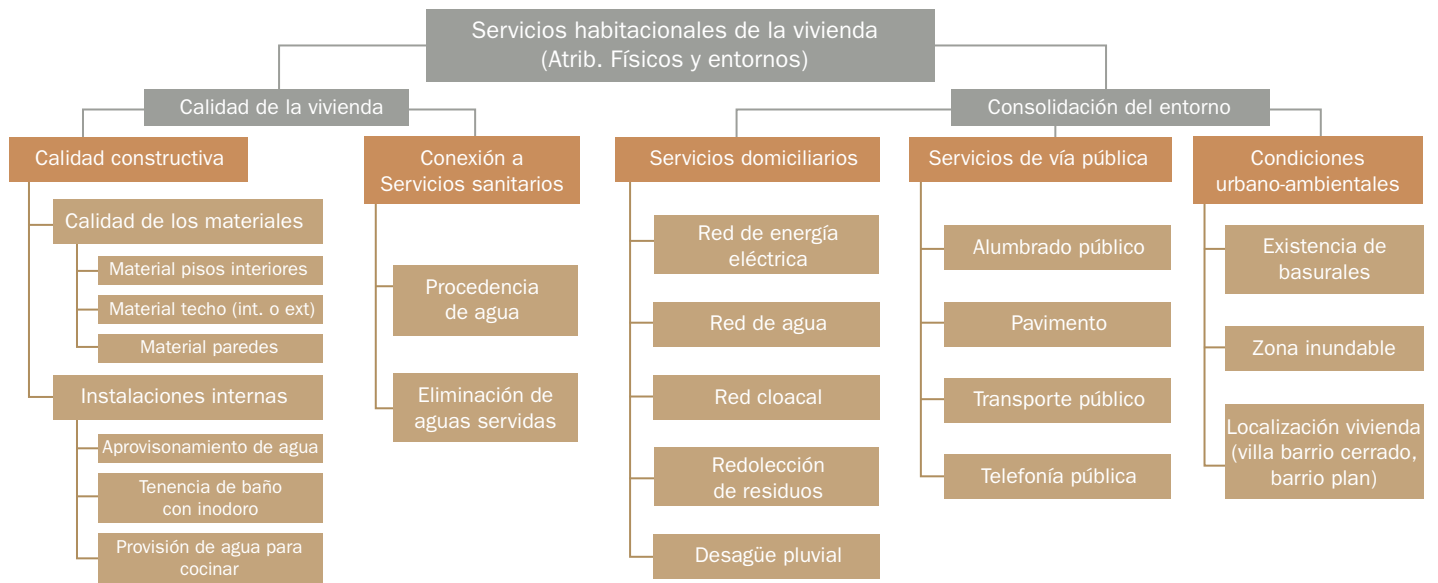
disponibilidad de servicios domiciliarios y de servicios en la vía pública en el entorno de la vivienda, que serán el **tercer componente que determine el perfil de la situación habitacional de la vivienda**. A partir del Censo de 2001 se relevan datos sobre la disponibilidad de servicios urbanos tales como infraestructura, pavimentación, transporte público, recolección de residuos y demás para áreas de población agrupada –área urbana (2000 habitantes y más) y rural agrupada-, pero no para poblaciones dispersas considerando tecnologías distintas que pudiesen oficiar de satisfactores para las necesidades que cubren el servicio IV. Por ende, este componente del indicador de consolidación del entorno se circunscribirá a áreas de población agrupada.

Dentro de la disponibilidad de servicios domiciliarios (DSD) se considera que la vivienda debe tener acceso a redes de agua, electricidad, cloacas y recolección de residuos domiciliarios. Aquellos considerados indispensables comprenden al grupo entero a excepción de la disponibilidad de red de cloacas.⁹

En cuanto a la disponibilidad de servicios en la vía pública (DSVP), entre estos se toman en cuenta al transporte público, calle pavimentada, alumbrado y teléfono público. Los servicios indispensables son el transporte público o pavimento y el alumbrado público.

Podemos ahora resumir en el siguiente cuadro los elementos que nos permitirán medir los servicios habitacionales que brindan las viviendas a partir de sus atributos físicos y su entorno.

SERVICIOS HABITACIONALES DE LA VIVIENDA SEGÚN SUS ATRIBUTOS FÍSICOS Y LA CONSOLIDACIÓN DE SU ENTORNO



Cuadro 2

⁷ Para poblaciones dispersas se considera que la disponibilidad de agua a través de perforación cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad.
⁸ Véase capítulo II.
⁹ Cabe aclarar que la red de gas no se cuenta como un servicio esencial dada su inexistencia en la región del NEA.

Por su parte, el indicador de calidad de ocupación de la vivienda por parte del hogar incorpora una dimensión adicional, que es la del hogar, y la relaciona con el espacio disponible en la vivienda, estableciendo la adecuación del espacio físico de la vivienda con las necesidades del hogar que la ocupa. La información que se busca obtener se relaciona a la cantidad de hogares albergados en cada vivienda, formas de utilización del baño y, con ello, medir el servicio II –independencia habitacional– que debe brindar una vivienda adecuada.

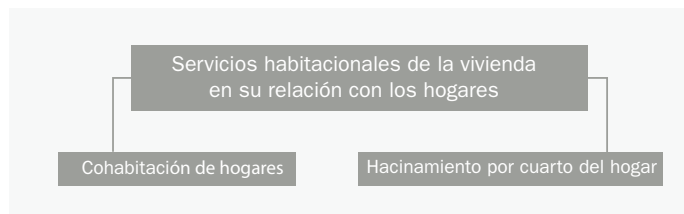
A partir de ésta se pueden detectar **situaciones de hacinamiento –cuarto elemento del déficit habitacional–**, definidas como el problema de sobrecarga del parque habitacional causado por un excesivo número de residentes en la vivienda respecto de su dotación de cuartos o habitaciones,¹⁰ como también el problema de la **cohabitación de hogares** en una misma vivienda (allegamiento externo), que es el **último componente del déficit habitacional**.

Este trabajo se atiene a medir el hacinamiento por cuarto, es decir, la relación N° de personas/N° de cuartos, y la existencia de baño con inodoro con descarga de agua de uso exclusivo del hogar.

Se considerará que las condiciones mínimas de habitabilidad corresponden a una relación personas/cuartos de hasta dos personas y la existencia en la vivienda de baño con inodoro con descarga de agua de uso exclusivo. Por otro lado, se considerará una situación de cohabitación de hogares aquella donde convivan dos hogares o más en una misma vivienda.

Será luego de recabar esta información que se determinará el déficit habitacional asociado a la situación de los hogares

que habitan las viviendas ocupadas. De ese modo, existirán situaciones deficitarias recuperables cuando aparezcan hogares con hacinamiento por cuarto y situaciones deficitarias irreversibles cuando se presenten viviendas con problemas de cohabitación.



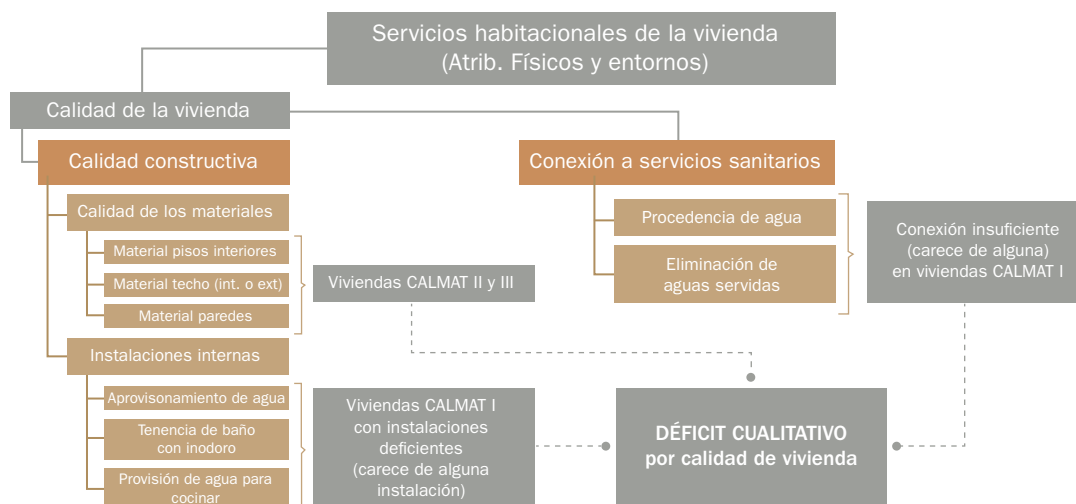
■ Cuadro 3

Una vez establecidos los parámetros de condiciones mínimas de habitabilidad para estos indicadores, podemos determinar el concepto de déficit habitacional en sus diferentes formas.

Por un lado, el déficit cualitativo, que comprende aquellas viviendas con deficiencias en la calidad constructiva de la vivienda, careciendo al menos de una de las instalaciones, pero la calidad de los materiales (CALMAT I, II y III) permite su mejoramiento y completamiento. Estas viviendas son consideradas como deficitarias recuperables.

Adicionalmente, existirán situaciones habitacionales deficitarias cualitativamente cuando las viviendas presenten conexiones a servicios básicos de mala calidad y también, no posean áreas de servicios urbanos consolidados.

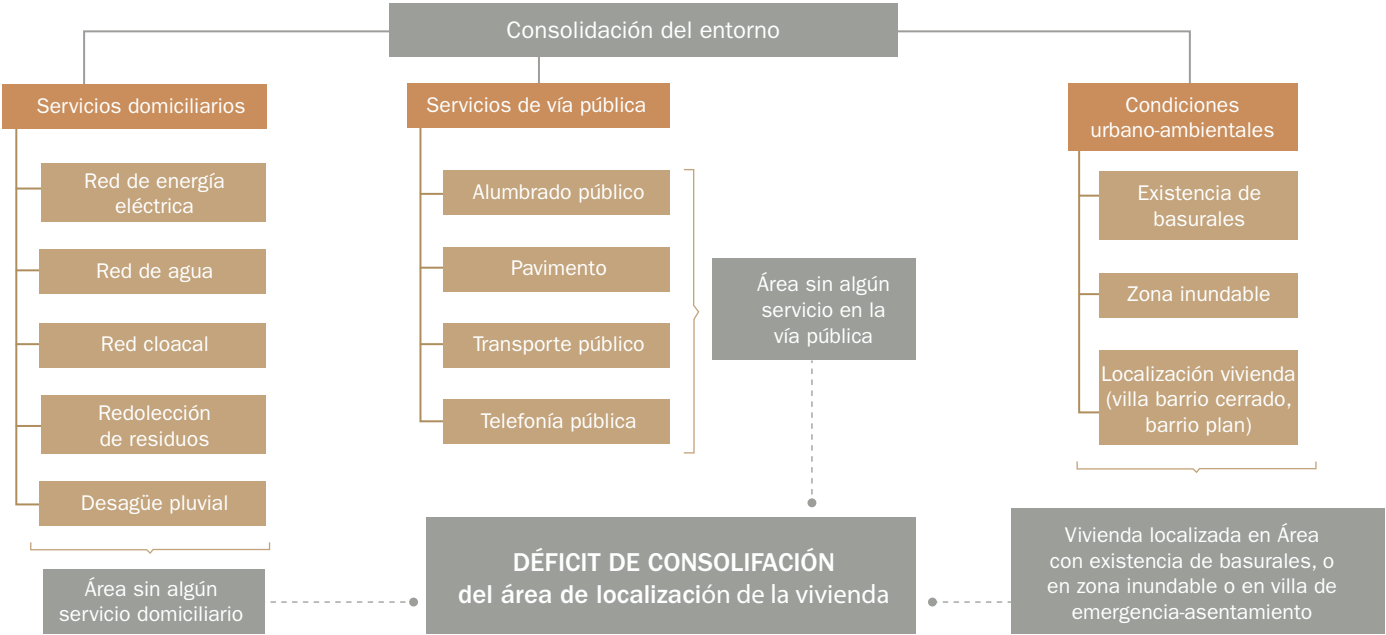
DÉFICIT CUALITATIVO POR CALIDAD DE LA VIVIENDA



■ Cuadro 4

¹⁰ SSDUV y UNQ (2007), p. 10

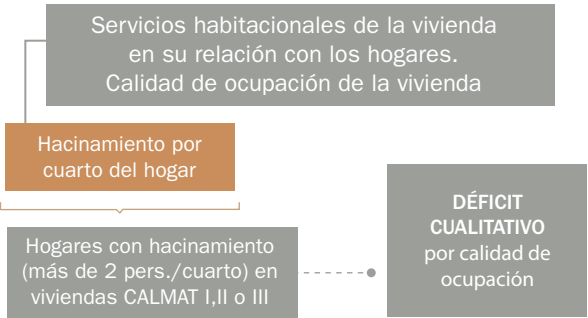
DÉFICIT CUALITATIVO POR CONSOLIDACIÓN DEL ENTORNO



16 ■ Cuadro 5

No obstante, existe una dimensión adicional dentro del déficit cualitativo compuesta por el hacinamiento por cuarto de los hogares, que no implica deficiencias materiales de la vivienda –lo que hace que dicha vivienda pueda ser habitable por otros hogares- sino que presenta una situación deficitaria para los hogares.

DÉFICIT CUALITATIVO POR CALIDAD DE OCUPACIÓN



■ Cuadro 6 / Déficit Cualitativo por Calidad de Ocupación de la Vivienda

Por otro lado, el déficit cuantitativo refleja la necesidad de construcción o adición de una determinada cantidad de viviendas al parque existente, que permitiría alcanzar una relación de uno a uno entre viviendas adecuadas y hogares.

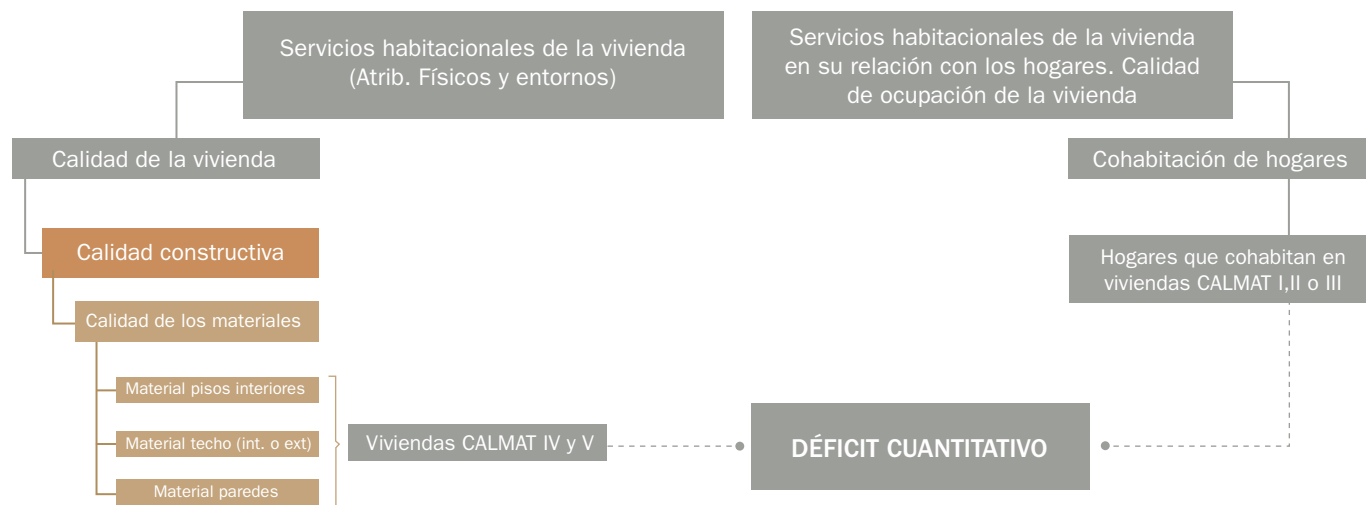
Además de las viviendas que presentan una situación deficitaria irre recuperable en lo que a calidad constructiva refiere (CALMAT IV y V), este grupo incluye los casos de cohabitación disfuncional de hogares ¹¹ que, dada la dificultad que implica la identificación de estos casos, se supondrá, a los efectos de simplificar el cálculo, que un hogar demanda una vivienda de calidad constructiva no deficitaria. De esta manera, el cálculo de la cohabitación disfuncional se reduce a la estimación de la demanda potencial de viviendas en función de la diferencia existente entre la cantidad de hogares y cantidad de viviendas de calidad constructiva no deficitaria o deficitaria recuperable.

$$(H_{ND} + H_{DR}) - (VO_{ND} + VO_{DR})$$

- Donde:
- H_{ND}: Hogares habitantes de viviendas no deficitarias
 - H_{DR}: Hogares habitantes de viviendas deficitarias recuperables
 - VO_{ND}: Viviendas ocupadas no deficitarias
 - VO_{DR}: Viviendas ocupadas deficitarias recuperables

¹¹ Existen, por el contrario, casos de cohabitación funcional que, por conveniencia económica o de otra índole, la convivencia de los hogares en una misma vivienda es de mutuo beneficio.

DÉFICIT CUALITATIVO



■ Cuadro 7

17

Debe aclararse, en esta instancia, que la metodología que se utilizará para estimar el déficit habitacional en Argentina del año 2014 no podrá reunir la rigurosidad con la que se calcula

el referido al año 2010, dado que la Encuesta Permanente de Hogares carece de cierta información que aporta el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas para ese año.





4

SITUACIÓN HABITACIONAL
AÑO 2010

Los datos del CNPHV 2010 muestran que en la Argentina habitaban 40.117.096 personas que conformaban 12.171.675 hogares, distribuidos en 13.838.097 viviendas; esto es, una vivienda cada, aproximadamente, 3 personas.

El análisis intercensal muestra que las tasas anuales medias de crecimiento del parque de viviendas han disminuido con el paso del tiempo, aunque no así las correspondientes

a la población y a los hogares, que han revertido esa tendencia a la baja desde el anterior CNPHV de 2001.

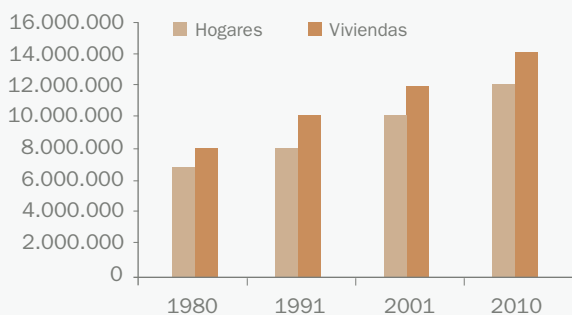
No obstante ello, la relación entre los hogares y las viviendas no se ha modificado sustancialmente entre 1980 y 2010, existiendo en este último año prácticamente la misma proporción que en el primero.

EVOLUCIÓN INTERCENSAL DE LA POBLACIÓN, LOS HOGARES Y LAS VIVIENDAS. TOTAL PAÍS. 1980-2010.

AÑO	POBLACIÓN			Nº	HOGARES		Nº	VIVIENDAS	
	Nº	TASA DE VARIACIÓN INTERCENSAL	TASA DE VARIACIÓN MEDIA ANUAL		TASA DE VARIACIÓN INTERCENSAL	TASA DE VARIACIÓN MEDIA ANUAL		TASA DE VARIACIÓN INTERCENSAL	TASA DE VARIACIÓN MEDIA ANUAL
1980	27.949.480	19,6%	1,81%	7.103.853	n/a	n/a	8.196.120	n/a	n/a
1991	32.615.528	16,7%	1,41%	8.562.875	20,5%	1,71%	10.109.678	23,3%	1,93%
2001	36.260.130	11,2%	1,06%	10.075.814	17,7%	1,64%	12.041.584	19,1%	1,76%
2010	40.117.096	10,6%	1,13%	12.171.675	20,8%	2,12%	13.838.097	14,9%	1,56%

■ **Tabla 1 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas

EVOLUCIÓN INTERCENSAL DE LOS HOGARES Y LAS VIVIENDAS. TOTAL PAÍS. 1980-2010.



■ **Grafico 2 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas.



Las 13.838.097 viviendas relevadas por el CNPHV 2010 se agrupaban según fueran viviendas particulares o colectivas¹² del siguiente modo:

VIVIENDAS OCUPADAS SEGÚN TIPO. TOTAL PAÍS. AÑO 2010.		
	VIVIENDAS	%
Particular	13.814.471	99,8%
Colectiva	23.626	0,2%
TOTALES	13.838.097	100,0%

■ **Tabla 2 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Viviendas colectivas son aquellas como Hogares de ancianos y menores, colegios internados, hospitales, prisiones, etc.

A continuación se desagrega el total de las viviendas según su condición de ocupación, determinante de la posibilidad de realizar entrevistas a los habitantes de la vivienda y, de esa manera, establecer los atributos físicos de la vivienda y su relación con los hogares.¹³

VIVIENDAS SEGÚN CONDICIÓN DE OCUPACIÓN. TOTAL PAÍS. AÑO 2010.		
	VIVIENDAS	%
Con personas presentes	11.317.507	81,8%
Con todas las personas temporalmente ausentes	942.255	6,8%
En alquiler o venta	272.982	2,0%
En construcción	208.643	1,5%
Se usa como comercio, oficina o consultorio	164.317	1,2%
Se usa para vacaciones, fin de semana u otro uso temporal	333.501	2,4%
Por otra razón	572.920	4,1%
NSA	25.972	0,2%
TOTALES	13.838.097	100,0%

■ **Tabla 3 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Las viviendas ocupadas o con personas presentes son todas de tipo particular y el 91,5% de ellas se localizan en áreas urbanas de 2.000 o más personas.

VIVIENDAS OCUPADAS SEGÚN ÁREA GEOGRÁFICA. TOTAL PAÍS. AÑO 2010.		
	VIVIENDAS	%
Urbana de 2.000 personas y más	10.355.229	91,5%
Rural agrupada menos de 2.000 personas	361.893	3,2%
Rural dispersa	600.385	5,3%
TOTALES	11.317.507	100,0%

■ **Tabla 4 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

Cabe destacar que el número de viviendas ocupadas o con personas presentes a la hora de realizar la entrevista en el año 2010 se incrementó en un 16,5% respecto al valor registrado en el CNPHV 2001, variación intercensal superior a la que evidenció la cantidad total de viviendas y que denota una mayor tasa de captación de datos en el último relevamiento.

Una vez presentada esta breve caracterización general del parque habitacional argentino en el año 2010, desarrollaremos la metodología de análisis del déficit habitacional, construyendo los indicadores sintéticos antes referenciados.

4.1 INDICADOR SINTÉTICO DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA

Este indicador, como se mencionara anteriormente, está compuesto por dos elementos: la calidad constructiva de las viviendas y la calidad en la conexión a los servicios sanitarios de las mismas.

4.1.1 CALIDAD CONSTRUCTIVA DE LAS VIVIENDAS

La calidad constructiva de las viviendas ocupadas se analizará, en primer lugar, a través de la calidad de los materiales de la vivienda.

¹² Según el glosario del CNPHV 2010, viviendas colectivas son aquellas viviendas destinadas a “alojar personas que viven bajo un régimen institucional (no familiar), regulada por normas de convivencia de carácter administrativo, militar, religioso, de salud, de reclusión, de trabajo, de educación, etc. Constituyen tipos de viviendas colectivas: cuarteles, hogares de religiosos (incluye conventos y seminarios), hospitales, hogares de ancianos (incluye geriátrico), prisiones (incluye comisaría), campamentos/obradores, residencias de estudiantes, colegios o internados, hogares de menores, hoteles turísticos” (INDEC, 2013a).

¹³ Todas las viviendas referenciadas en la siguiente tabla fueron construidas originalmente para ser habitadas. La variable “condición de ocupación” de las viviendas determina si la vivienda se encuentra habitada o deshabitada la noche de referencia del Censo (INDEC, 2013b).

De acuerdo al CNPHV de 2010, el universo de viviendas ocupadas presentaba las siguientes características referidas a la calidad de las construcciones: ¹⁴

VIVIENDAS OCUPADAS SEGÚN CALIDAD DE LOS MATERIALES TOTAL PAÍS. AÑO 2010 Y 2001.

	2010		2001	
	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%
Satisfactoria (CALMAT I)	7.085.330	62,6%	5.942.324	61,2%
Básica (CALMAT II)	2.467.717	21,8%	2.021.601	20,8%
Básica (CALMAT III)	1.300.809	11,5%	1.175.911	12,1%
Insuficiente (CALMAT IV y V)	463.651	4,1%	572.825	5,9%
TOTALES	11.317.507	100,0%	9.712.661	100,0%

■ **Tabla 5 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

En el año 2010, las viviendas ocupadas con calidad de materiales satisfactorias ascendían al 62,6% del total, 1,4 puntos porcentuales (p.p.) más que en el año 2001. Por otro lado, las viviendas ocupadas de calidad de materiales básica era de 33,3%, 0,4 p.p. por encima del mismo valor del CNPHV 2001. Finalmente, **las viviendas ocupadas con calidad de materiales insuficiente para cubrir las necesidades mínimas de habitabilidad fue el 4,1% del total en el año 2010, una reducción en 1,8 p.p. respecto a la participación que este tipo de viviendas tenía en el año 2001.**

El segundo aspecto a considerar en relación a la calidad constructiva de la vivienda es su disponibilidad de instalaciones internas, como atributo que le permite proveer un ambiente sano para sus habitantes. Así se debe medir, por un lado, el acceso que la vivienda posee a la provisión de agua, la tenencia de inodoro con descarga de agua y de una cocina con instalación de agua. Lamentablemente, este último dato sobre las instalaciones de agua en la cocina de las viviendas también está faltando en la base de datos del CNPHV 2010, por lo que el indicador de disponibilidad de instalaciones internas se circunscribe a la provisión de agua y a la tenencia de inodoro con descarga. Por otro lado, se evaluará, más tarde cuando se analice la calidad de conexión a servicios sanitarios de la vivienda, su acceso a agua potable y su conexión a la red cloacal o un desagüe a pozo con cámara séptica en áreas rurales dispersas.

Por lo tanto, ahora se analizará la disponibilidad de instalaciones internas de las viviendas. Los datos del CNPHV 2010 muestran que el acceso a servicios de saneamiento a través de instalaciones internas de las viviendas ocupadas era adecuado para el 69,7% de ellas, 7,4 p.p. menos que en el año 2001. En contraposición, las viviendas de calidad insufi-

ciente en sus instalaciones internas representaron el **30,3% de ellas, 7,4 p.p. por encima del nivel de 2001.**

VIVIENDAS OCUPADAS SEGÚN CALIDAD DE INSTALACIONES INTERNAS - TOTAL PAÍS. AÑO 2010 Y 2001

	2010		2001	
	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%
Calidad Adecuada (Satisfactoria + Básica)	7.892.885	69,7%	7.494.777	77,2%
Calidad Insuficiente	3.424.622	30,3%	2.217.884	22,8%
TOTALES	11.317.507	100,0%	9.712.661	100,0%

■ **Tabla 6 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

Se puede evaluar, a esta altura del análisis, la calidad constructiva de la vivienda como unidad, examinando si éstas cumplen con las condiciones básicas de habitabilidad en base a la calidad de sus materiales y la posesión de instalaciones internas. Los resultados demuestran que el 60,5% de las viviendas es de calidad satisfactoria (3,5 p.p. más que las de 2001), 23,4% de calidad básica (3,9 p.p. más que el nivel de 2001) y **16,1% que no cumplen con las condiciones mínimas de habitabilidad, una mejora de 7,4 p.p. respecto al registro del año 2001.**

VIVIENDAS OCUPADAS SEGÚN CALIDAD CONSTRUCTIVA TOTAL PAÍS. AÑO 2010 Y 2001

	2010		2001	
	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%
Calidad Constructiva Satisfactoria	6.848.463	60,5%	5.533.640	57,0%
Calidad Constructiva Básica	2.646.315	23,4%	1.894.854	19,5%
Calidad Constructiva Insuficiente	1.822.729	16,1%	2.284.167	23,5%
TOTALES	11.317.507	100,0%	9.712.661	100,0%

■ **Tabla 7 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

A partir de la información que provee el indicador de calidad constructiva de la vivienda, esto es, aquella referida a la calidad de los materiales y la disponibilidad de instalaciones internas de la vivienda, se puede establecer una primera figura del déficit habitacional.

¹⁴ El CNPHV 2010 no dispone, como sí lo hacía su antecesor, de información respecto a los materiales de las paredes exteriores de la vivienda. Por lo tanto, el indicador sobre la calidad de los materiales de la vivienda sólo considera el material predominante en los pisos y techos. Véase INDEC (2013b).

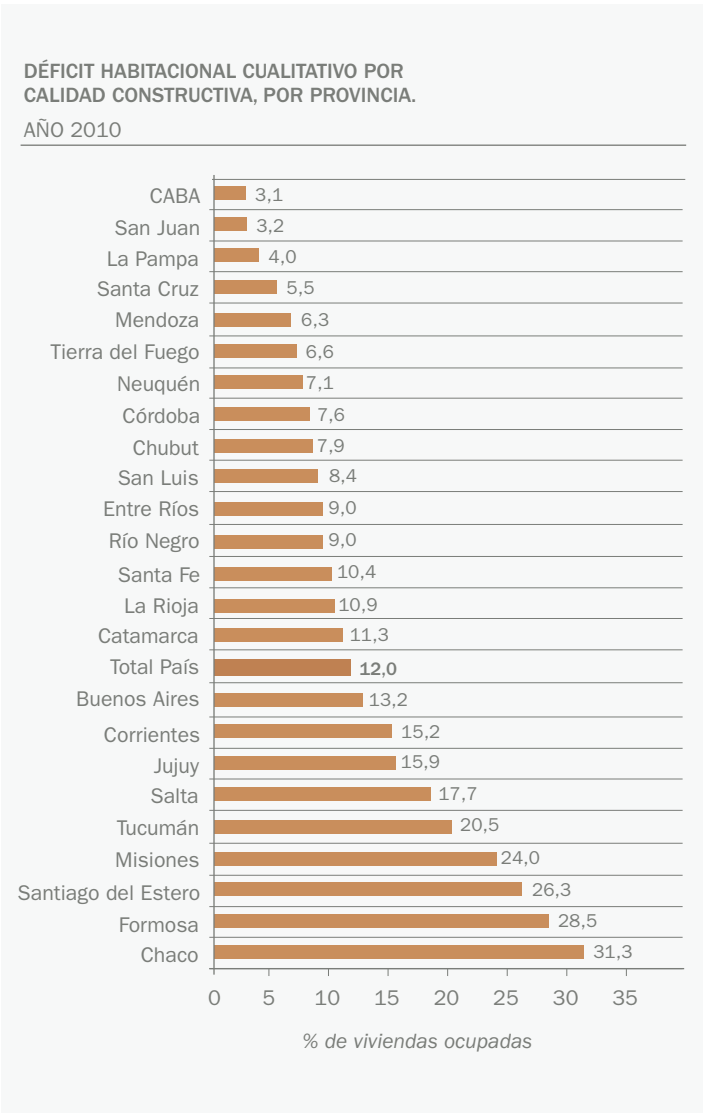
DÉFICIT HABITACIONAL POR CALIDAD CONSTRUCTIVA TOTAL PAÍS. AÑO 2010 Y 2001				
	2010		2001	
	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%
Calidad Constructiva No Deficitaria	9.494.778	83,9%	7.428.494	76,5%
Calidad Constructiva Deficitaria Recuperable	1.359.078	12,0%	1.711.342	17,6%
Calidad Constructiva Deficitaria Irrecuperable	463.651	4,1%	572.825	5,9%
TOTALES	11.317.507	100,0%	9.712.661	100,0%

■ Tabla 8 / Fuente: Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

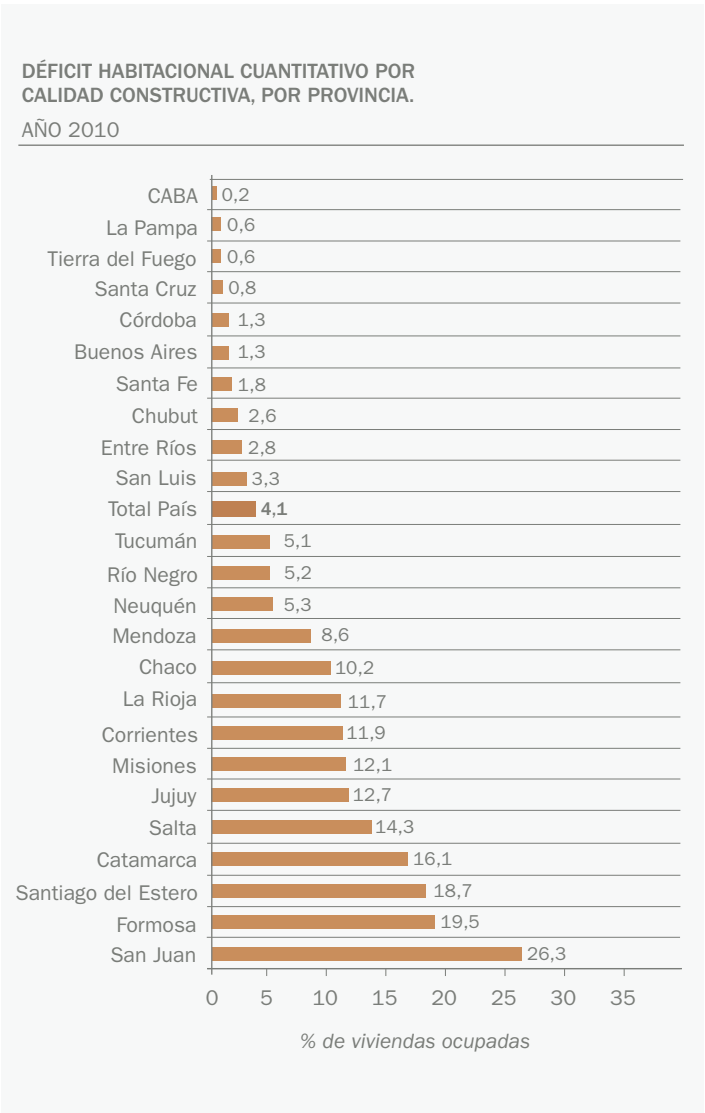
De la tabla anterior se desprende que el **16,1% del parque habitacional presenta algún tipo de situación deficitaria relacionado a la calidad constructiva de las viviendas**. En su comparación con lo relevado por el CNPHV 2001, cuando este grupo suponía el 23,5% de las viviendas, este valor representa una **reducción de 461.438 viviendas** que dejaron de exhibir situaciones deficitarias en su calidad constructiva.

Dentro de las viviendas que presentaban situaciones deficitarias en el año 2010, **1.359.078 poseía una calidad constructiva deficitaria recuperable** (12% del total de viviendas), es decir, **352.264 viviendas menos que en el año 2001**. Por otro lado, en el último censo 463.651 viviendas presentaban una situación deficitaria irrecuperable (**4,1% del total**) y debían ser repuestas por nuevas viviendas. Esto significó una **disminución de 109.174 viviendas** bajo esta categoría respecto al año 2001.

22



■ Gráfico 3 / Fuente: Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010



■ Gráfico 4 / Fuente: Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

4.1.2 CONEXIÓN A SERVICIOS SANITARIOS DE LAS VIVIENDAS

El otro componente que hace al saneamiento y bienestar de la vivienda y el hogar es, tal como se mencionara previamente, el acceso a agua potable y a desagües cloacales, es decir, su conexión a servicios sanitarios.

En el año 2010, el 52,4% de las viviendas poseía un acceso satisfactorio a los servicios de agua potable y desagües cloacales (5,3 p.p. por encima del nivel de 2001) y un 17,3% de ellas lo hacía bajo condiciones básicas. Por su parte, **el 30,3% de las viviendas presentaba una calidad insuficiente en el acceso a los servicios de sanidad**, una reducción de 3,7 p.p. respecto al CNPHV 2001, a pesar de que supone **un incremento absoluto de 124.775 viviendas** que se encuentran en estas condiciones insuficientes de accesibilidad.

VIVIENDAS OCUPADAS SEGÚN CALIDAD EN EL ACCESO A SERVICIOS DE SANIDAD - TOTAL PAÍS. AÑOS 2010-2001

	2010		2001	
	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%
Calidad Satisfactoria	5.933.597	52,4%	4.576.362	47,1%
Calidad Básica	1.959.288	17,3%	1.836.452	18,9%
Calidad Insuficiente	3.424.622	30,3%	3.299.847	34,0%
TOTALES	11.317.507	100,0%	9.712.661	100,0%

■ **Tabla 9 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

De esas 3.424.622 viviendas de calidad insuficiente en su conexión a los servicios sanitarios, hay 376.923 que tienen una calidad constructiva deficitaria irrecuperable y son computadas dentro del déficit habitacional cuantitativo por calidad constructiva. **El resto (3.047.699) se enmarcaría dentro de una (segunda) versión laxa del déficit cualitativo**, por razones de mala conexión a los servicios básicos de sanidad. Este valor es un 9% mayor al existente en 2001 o, lo que es lo mismo, **246.873 viviendas más** que en ese año.



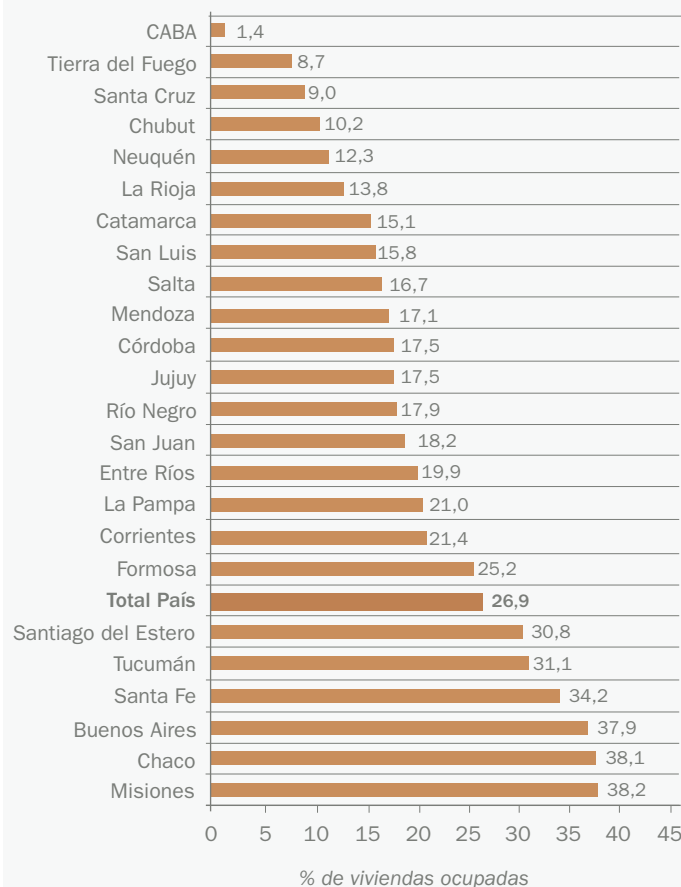
VIVIENDAS OCUPADAS SEGÚN CALIDAD EN EL ACCESO A SERVICIOS DE SANIDAD POR SITUACIÓN DEFICITARIA TOTAL PAÍS. AÑO 2010 Y 2001

	2010		2001	
	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%
Cal. constructiva no deficitaria sin conexión a servicio sanidad	2.011.695	17,8%	1.536.230	15,8%
Cal. constructiva deficitaria recuperable sin conexión a servicio sanidad	1.036.004	9,2%	1.264.596	13,0%
Cal. constructiva deficitaria irrecuperable sin conexión a servicio sanidad	376.923	3,3%	499.021	5,1%
	3.424.622	30,3%	3.299.847	34,0%

■ **Tabla 10 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

DÉFICIT HABITACIONAL CUALITATIVO POR CALIDAD INSUFICIENTE EN CONEXIÓN A LOS SERVICIOS DE SANIDAD, POR PROVINCIA.

AÑO 2010



■ **Gráfico 5 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

4.1.3 CONSOLIDACIÓN INDICADOR SINTÉTICO DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA

A esta altura del análisis puede consolidarse el indicador sintético de Calidad de la vivienda, a partir del cruce de los datos de calidad constructiva y acceso a servicios de sanidad.

De la tabla número 11 se desprende que el 40,3% de las viviendas ocupadas (4.555.451) cumple satisfactoriamente con las condiciones impuestas por el indicador de calidad de la vivienda, es decir, 942.686 viviendas más que en el año 2001. Por otra parte, el 25,9% de las viviendas ocupadas (2.927.632) cumple con las condiciones básicas, esto es, 648.435 unidades más que en el 2001. Finalmente, el 33,9% de las viviendas ocupadas (3.834.424) no logran

cumplimentar las condiciones mínimas, 13.725 viviendas más que las relevadas por el CNPHV 2001.

VIVIENDAS OCUPADAS POR INDICADOR DE CALIDAD DE LA VIVIENDA. TOTAL PAÍS. AÑOS 2010 - 2001

	2010		2001	
	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%
Calidad Satisfactoria	4.555.451	40,3%	3.612.765	37,2%
Calidad Básica	2.927.632	25,9%	2.279.197	23,5%
Calidad Insuficiente	3.834.424	33,9%	3.820.699	39,3%
TOTALES	11.317.507	100,0%	9.712.661	100,0%

■ Tabla 12 / Fuente: Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

VIVIENDAS OCUPADAS SEGÚN CALIDAD EN EL ACCESO A SERVICIOS DE SANIDAD POR CALIDAD CONSTRUCTIVA. TOTAL PAÍS. AÑO 2010 Y 2001

CALIDAD DE ACCESO A SERV. SANIDAD	CALIDAD CONSTRUCTIVA DE LA VIVIENDA			TOTALES
	SATISFACTORIA	BÁSICA	INSUFICIENTE	
Satisfactoria	4.555.451	1.197.505	180.641	5.933.597
Básica	1.094.468	635.659	229.161	1.959.288
Insuficiente	1.198.544	813.151	1.412.927	3.424.622
TOTALES	6.848.463	2.646.315	1.822.729	11.317.507

■ Tabla 11 / Fuente: Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010



4.2 INDICADOR SINTÉTICO DEL NIVEL DE CONSOLIDACIÓN DEL ENTORNO DE LA VIVIENDA

El CNPHV 2010 no presenta datos sobre la disponibilidad de servicios urbanos que poseían las viviendas. En relación al año 2001, el CNPHV 2010 carece de datos respecto a los servicios domiciliarios y los servicios en la vía pública de los que dispone la vivienda, así como tampoco provee información referida a las condiciones urbano-ambientales, tal como se desprende de las distintas variables que relevaron un censo y el otro.¹⁵

4.3 INDICADOR SINTÉTICO DE CALIDAD DE LA OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA

A continuación se construirá el indicador que permitirá dar cuenta de la situación habitacional de los hogares que habitan las viviendas ocupadas.

4.3.1 HACINAMIENTO AGRUPADO

El hacinamiento agrupado o por cuarto es la primera dimensión que se abordará a los efectos de estimar el indicador de calidad de ocupación de la vivienda. La distribución de los hogares según la cantidad de personas por cuarto, en el año 2010, era la siguiente:

HACINAMIENTO AGRUPADO (PERSONAS POR CUARTO) TOTAL PAÍS. AÑO 2010 Y 2001

	2010		2001	
	HOGARES	%	HOGARES	%
Hasta 1 pers. por cuarto	7.584.048	62,3%	6.009.342	59,7%
De 1,01 a 2 pers. por cuarto	3.266.970	26,8%	2.872.693	28,5%
Más de 2 pers. por cuarto	1.320.657	10,9%	1.191.590	11,8%
TOTALES	12.171.675	100,0%	10.073.625	100,0%

■ **Tabla 13 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

La cantidad de hogares que presentaba una situación de hacinamiento por cuarto ascendía a 1.320.657, es decir, 129.067 hogares más que en el año 2001 aunque 0,9 p.p. menos. Si bien esta situación representa un déficit habitacional cualitativo, esto no implica necesariamente un déficit habitacional en términos de la calidad constructiva de la vivienda que esos hogares habitan. Por ello, deben asociarse los hogares con hacinamiento por cuarto (deficitarios cualitativamente)

con aquellas viviendas de calidad constructiva no deficitaria o deficitaria recuperable, y así evitar la doble contabilización de las viviendas de calidad constructiva irrecuperable que forman parte del déficit habitacional cuantitativo.

HACINAMIENTO AGRUPADO POR CALIDAD CONSTRUCTIVA TOTAL PAÍS. AÑO 2010 Y 2001

	2010		2001	
	HOGARES	%	HOGARES	%
Hacinamiento por cuarto y calidad constructiva no deficitaria	672.831	50,9%	414.891	34,8%
Hacinamiento por cuarto y calidad constructiva deficitaria recuperable	467.211	35,4%	539.752	45,3%
Hacinamiento por cuarto y calidad constructiva deficitaria irrecuperable	180.615	13,7%	236.947	19,9%
TOTALES	1.320.657	100,0%	1.191.590	100,0%

■ **Tabla 14 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

LOS HOGARES QUE HABITAN EN VIVIENDAS DE CALIDAD CONSTRUCTIVA NO DEFICITARIA Y DEFICITARIA RECUPERABLE SUMAN 1.140.042, SIENDO EL 86,3% DEL TOTAL DE HOGARES CON HACINAMIENTO POR CUARTO, Y REPRESENTAN UN CUARTO COMPONENTE DEL DÉFICIT HABITACIONAL (CUALITATIVO).

El otro componente del indicador de calidad de ocupación de la vivienda es el que refiere a la disponibilidad y forma de uso del baño. Esos datos consolidados con aquellos de hacinamiento por cuarto en hogares brindan la calidad de ocupación de las viviendas para el total del país en el año 2001.



¹⁵ Véase el Anexo.

INDICADOR SINTÉTICO DE CALIDAD DE OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA TOTAL PAÍS. AÑO 2010				
DISPONIBILIDAD Y FORMA DE USO DEL BAÑO	HACIENAMIENTO AGRUPADO			TOTALES
	HASTA 1 PERSONA POR CUARTO	DE 1,01 A 2 PERSONAS POR CUARTO	MÁS DE 2 PERSONAS POR CUARTO	
Baño con inodoro con descarga de agua de uso exclusivo	7.232.827	3.040.197	1.079.070	11.352.094
Baño con inodoro con descarga de agua de uso compartido	223.575	146.984	132.551	503.110
Baño con inodoro con descarga de agua o sin baño con inodoro	127.646	79.789	109.036	316.471
TOTALES	7.584.048	3.266.970	1.320.657	12.171.675

■ Tabla 15 / Fuente: Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

Los resultados que arroja el indicador sintético de calidad de ocupación de la vivienda son que el 59,4% de los hogares posee una calidad satisfactoria, el 25% una calidad básica y el restante 15,6% no cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad. Esto representa una mejora, tanto en términos absolutos como relativos respecto al indicador de calidad de ocupación de la vivienda que se desprendía de los datos relevados por el CNPHV 2001.

HOGARES POR INDICADOR DE CALIDAD DE OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA - TOTAL PAÍS. AÑO 2010 Y 2001				
	2010		2001	
	HOGARES	%	HOGARES	%
Calidad Satisfactoria	7.232.827	59,4%	5.341.663	53,0%
Calidad Básica	3.040.197	25,0%	2.243.025	22,3%
Calidad Insuficiente	1.898.651	15,6%	2.488.937	24,7%
TOTALES	12.171.675	100,0%	10.073.625	100,0%

■ Tabla 16 / Fuente: Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

4.3.2 COHABITACIÓN
DISFUNCIONAL DE HOGARES

Por último, resta detectar los casos de hogares que cohabitan disfuncionalmente una vivienda. El CNPHV 2010 relevó 1.489.109 hogares (12,2% del total de hogares) que cohabitan, esto es 826.021 más que en el 2001. No obstante, una parte de ellos cohabitan en viviendas de calidad constructiva irrecuperable, por lo que ya están contabilizados como una

situación habitacional deficitaria debido a esa característica de la vivienda.

Como se enunciara en la sección metodológica, para realizar el cálculo de déficit habitacional por cohabitación de hogares, quinto elemento del déficit, se contarán la cantidad de hogares en viviendas no deficitarias o deficitarias recuperables y a ese valor se le restará la efectiva disponibilidad de viviendas no deficitarias y deficitarias recuperables. La diferencia indicará la cantidad de viviendas adicionales necesarias para lograr una relación de un hogar por una vivienda de calidad satisfactoria o básica.

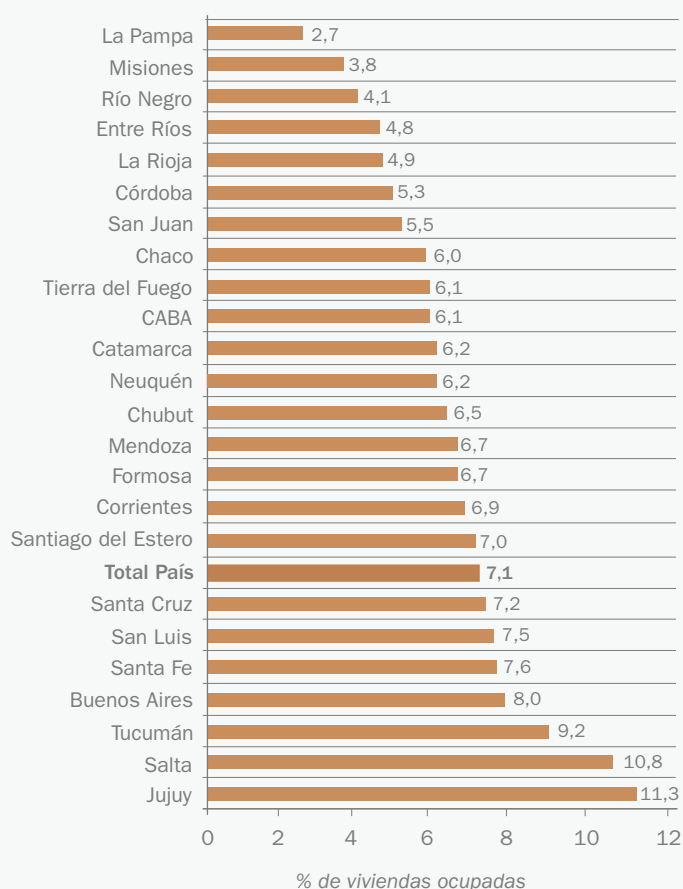
REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR COHABITACIÓN DE HOGARES - TOTAL PAÍS. AÑO 2010		
	2010	2001
Hogares en viviendas no deficitarias (1)	10.108.812	7.668.558
Hogares en viviendas deficitarias recuperables (2)	1.548.162	1.809.971
Subtotal Hogares (3 = 1 + 2)	11.656.974	9.478.529
Viviendas no deficitarias (4)	9.494.778	7.428.494
Viviendas deficitarias recuperables (5)	1.359.078	1.711.342
Subtotal Viviendas (6 = 4 + 5)	10.853.856	9.139.836
Requerimiento de viviendas (7 = 3 - 6)	803.118	338.693

■ Tabla 17 / Fuente: Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

El requerimiento de nuevas viviendas era de 803.118 en el año 2010, 464.425 más que lo captado por el CNPHV 2001.

DÉFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO POR COHABITACIÓN DISFUNCIONAL DE HOGARES, POR PROVINCIA.

AÑO 2010



■ Gráfico 6 / Fuente: Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

4.4 DÉFICIT HABITACIONAL AÑO 2010. RESULTADOS.

El déficit habitacional se compone de dos partes: el de tipo cualitativo y el de tipo cuantitativo.

El primero de estos, a su vez, se descompone en un déficit cualitativo originado en la calidad constructiva de las viviendas (viviendas ocupadas deficitarias recuperables) y otro componente asociado a la calidad de ocupación de la vivienda relacionado con el hacinamiento por cuarto de los hogares. Sin embargo, acorde con el marco conceptual antes enunciado, el concepto de vivienda adecuada va adquiriendo con el tiempo nuevas determinaciones y es conveniente realizar un análisis más abarcador que permita dar cuenta con mayor propiedad y más exhaustivamente la problemática habitacional en la Argentina. Así se incluyen, alternativamente,

estimaciones del déficit habitacional cualitativo del año 2010 que contemplan situaciones deficitarias de la vivienda por una conexión de mala calidad a los servicios básicos sanitarios y también una mala provisión de servicios urbanos.¹⁶

Por su parte, el déficit cuantitativo se debe a la existencia de viviendas de calidad constructiva deficitaria irreparable y a la cohabitación disfuncional de hogares o allegamiento externo.

4.4.1 DÉFICIT CUALITATIVO

Las viviendas ocupadas que presentan carencias en algunos de los componentes que hacen a su calidad constructiva, pero permiten su mejoramiento dada la calidad de sus materiales (CALMAT I, II y III), son viviendas consideradas deficitarias recuperables. **El número de viviendas en esta situación al año 2010 eran 1.359.078 (12% del total de viviendas ocupadas).** De este total, 323.074 posee una conexión adecuada a servicios de sanidad mientras las 1.036.004 viviendas deficitarias recuperables restantes presentan alguna carencia en dicha conexión.

Además, existen situaciones deficitarias cualitativamente cuando se registran hogares donde la relación de personas/cuartos es en promedio mayor a 2. Si bien no puede decirse que esto implique deficiencias en la calidad constructiva de las viviendas y que por ende deban mejorarse, representa una situación deficitaria para el hogar. Por ello, aquí no se computan viviendas sino hogares en situaciones deficitarias de tipo cualitativo. El número de hogares en esta situación es de 1.320.657. Sin embargo, 180.615 de estos hogares habitan viviendas de calidad constructiva deficitaria irreparable, computadas como déficit cuantitativo, por lo que **el número de hogares en situación deficitaria por hacinamiento por cuarto es de 1.140.042 (9,4% del total de hogares).** Del total, 672.831 ocupan viviendas de calidad constructiva no deficitaria y 467.211 lo hacen en viviendas de calidad constructiva deficitaria recuperable.

Hurgando más hondo en la problemática habitacional de tipo cualitativo se observa que 3.424.622 viviendas no poseen una conexión adecuada a los servicios de sanidad. Dado que 376.923 viviendas de ese conjunto son de calidad constructiva deficitaria irreparable –y son computadas dentro del déficit cuantitativo–, podría decirse entonces que **el déficit cualitativo debido a una mala calidad en la conexión a servicios básicos recae sobre un total de 3.047.699 viviendas.** Este número se desagrega en 2.011.695 viviendas de calidad constructiva no deficitaria y 1.036.004 viviendas de calidad constructiva deficitaria recuperable.

Por último, debe volver a resaltarse que el CNPHV 2010 no presenta datos sobre el acceso de las viviendas a los servicios urbanos, tanto domiciliarios como en la vía pública, por lo que no se ha podido estimar el déficit cualitativo por falta de consolidación del área de localización.

¹⁶ Con esto se busca identificar la capacidad que posee la vivienda para cumplir con los servicios habitacionales III y IV propuestos en el marco conceptual.

4.4.2 DÉFICIT CUANTITATIVO

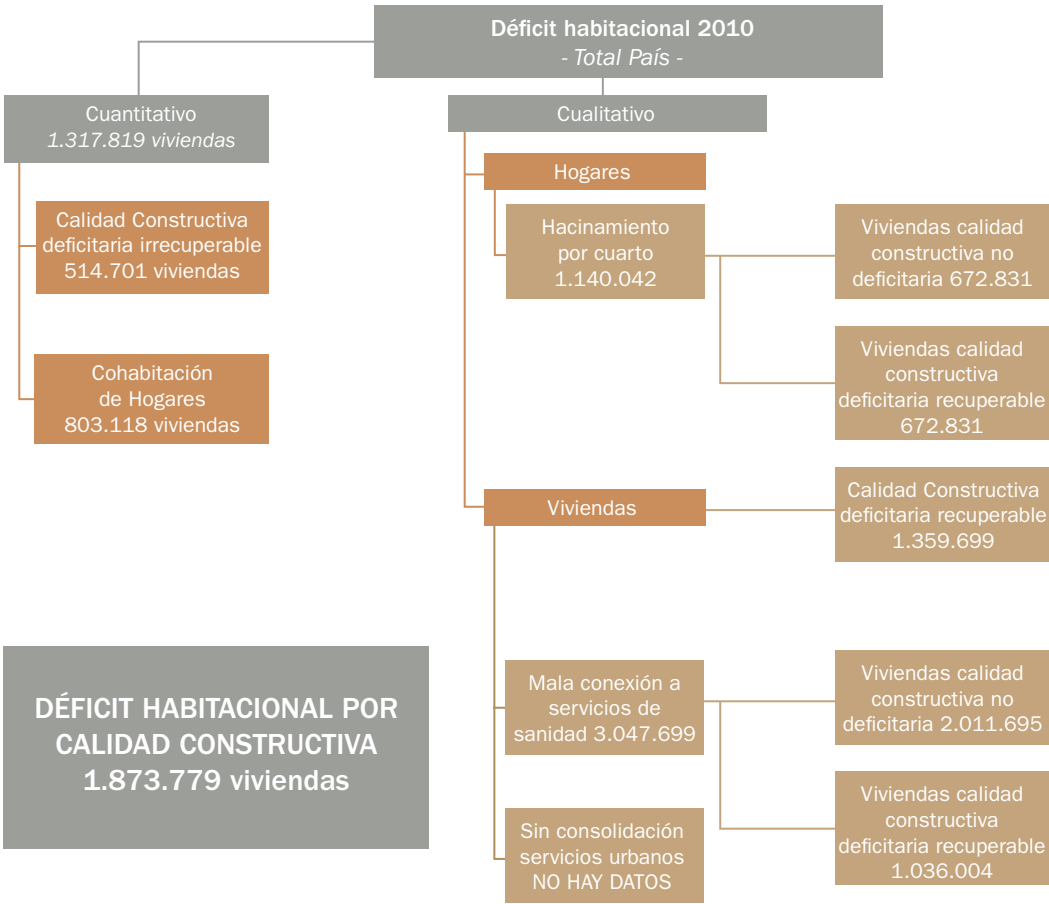
Al calcular el déficit cuantitativo se estima la cantidad de viviendas nuevas que se necesitan construir y agregar al parque existente para que exista una relación de uno a uno entre viviendas adecuadas y los hogares necesitados de alojamiento.

Las viviendas que presentan una calidad constructiva deficitaria irre recuperable son 463.651 (4,1% del total de viviendas ocupadas) y, en consecuencia, necesitan ser reemplazadas. De todos modos, es menester considerar que en esas viviendas deficitarias habitan 514.701 hogares (4,2% del total de hogares), por lo que la necesidad real de nuevas viviendas sería de 514.701 viviendas adecuadas.

A la necesidad de nuevas viviendas por efecto de una porción del parque de viviendas existente en condiciones de calidad constructiva deficitaria irre recuperable, se agrega la necesidad de nuevas viviendas proveniente de la cohabitación disfuncional de hogares. Como se demostró, **ese requerimiento alcanza a las 803.118 viviendas**, que es el número de hogares que cohabitan en viviendas de calidad constructiva no deficitaria o deficitaria recuperable (6,6% del total de hogares).

DE ESTA MANERA, LOS REQUERIMIENTOS DE NUEVAS VIVIENDAS EN EL CONJUNTO DEL TERRITORIO NACIONAL PARA EL AÑO 2010 SUMABAN LAS 1.317.819 UNIDADES.

DÉFICIT HABITACIONAL ARGENTINA - AÑO 2010



■ Cuadro 8

5

ESTIMACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL AL AÑO 2014 A PARTIR DE LOS DATOS DE LA ENCUESTA PERMANENTE DE HOGARES (EPH) DEL INDEC

Una alternativa para estimar el déficit habitacional al año 2014 es utilizar los valores que brinda la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) del INDEC de los cuartos trimestres de los años que van de 2010 a 2014.

Desde el año 2003 la EPH fue reformulada metodológicamente para atender de forma más amplia las características socioeconómicas de la población y, en particular, se incluyó un nuevo cuestionario relacionado a la vivienda y otro sobre las características habitacionales del hogar que habita dicha vivienda.¹⁷ Es cierto que las conclusiones que se puedan obtener a partir de la EPH deberán ser analizadas con cuidado ya que refieren a una muestra extraída de 31 aglomerados urbanos, es decir, no toma en consideración hogares en áreas rurales agrupadas y dispersas.

Con estas limitaciones presentes, se procederá al análisis de los datos de la situación habitacional proveídos por la EPH de una manera idéntica a la realizada con el CNPHV 2010.

De la EPH del cuarto trimestre de 2014 se desprende que en los 31 aglomerados urbanos había una población de 26.725.120 personas, habitando en 8.209.392 viviendas, agrupada en 8.278.143 hogares que, en base a nuestras proyecciones de población total para el año 2014 considerando la tasa de crecimiento promedio interanual entre los CNPHV de 2001 y 2010, representaba el 69,56% de la población urbana total.

5.1 SERVICIOS HABITACIONALES DE LAS VIVIENDAS SEGÚN SUS ATRIBUTOS FÍSICOS

5.1.A INDICADOR SINTÉTICO DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA

A los fines de construir este indicador, analizaremos tanto la calidad constructiva de las viviendas como la calidad en la conexión a los servicios sanitarios de las mismas.

5.1.A.1 CALIDAD CONSTRUCTIVA DE LAS VIVIENDAS

Se comenzará, entonces, por la calidad constructiva de éstas, que se compone por la calidad de los materiales y la disponibilidad de instalaciones internas de la vivienda que habitan los hogares.

Respecto a la primera dimensión del indicador de calidad constructiva de la vivienda, la EPH no releva información sobre el material de las paredes, por lo que este estudio sólo se remitirá a la calidad de los materiales de pisos y techos. Por otro lado, se adoptará el criterio utilizado en Hancevich y Steinbrun (2009) que fija a la calidad de materiales insuficiente como aquella en la cual los pisos y los techos presentan materiales no resistentes ni sólidos o de desecho al menos en uno de los componentes, y dentro de esta categoría se considera a la conjunción de “Cemento o ladrillo fijo, otros” para pisos y “Chapa de metal (sin cubierta) sin cielorraso. Chapa de fibrocemento o plástico y otros con o sin cielorraso” para techos.



¹⁷ Hancevich, M., Steinbrun, N. (2009), “Informe sobre la caracterización urbano-habitacional en la Argentina. Año 2006 y evolución 2001-2006”, Dirección Nacional de Políticas Habitacionales.

VIVIENDAS OCUPADAS SEGÚN CALIDAD DE LOS MATERIALES.
TOTAL AGLOMERADOS URBANOS - IV TRIMESTRE 2014

MATERIAL PREDOMINANTE DE LOS PISOS DE LA VIVIENDA	MATERIALES DE LOS TECHOS DE LA VIVIENDA				TOTALES
	CUBIERTA ASFÁLTICA O MEMBRANA. BALDOSA O LOSA (SIN CUBIERTA), PIZARRA O TEJA, CHAPA DE METAL (SIN CUBIERTA) CON CIELORRASO	CUBIERTA ASFÁLTICA O MEMBRANA, BALDOSA O LOSA (SIN CUBIERTA), PIZARRA O TEJA SIN CIELORRASO	CHAPA DE METAL (SIN CUBIERTA) SIN CIELORRASO, CHAPA DE FIBROCEMENTO O PLÁSTICO Y OTROS CON O SIN CIELORRASO	CHAPA DE CARTÓN, CAÑA, TABLA O PAJA, PAJA SOLA	
Cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombra	6.488.059	349.893	163.216	23.467	7.024.635
Cemento o ladrillo fijo, otros	560.261	171.420	378.067	39.038	1.148.786
Tierra o ladrillo suelto	5.864	4.958	20.378	4.771	35.971
TOTALES	7.054.184	526.271	561.661	67.276	8.209.392

■ Tabla 18 / Fuente: Elaboración propia en base a EPH IV Trimestre 2014, INDEC

30

En el cuarto trimestre del año 2014, en el total de los 31 aglomerados urbanos encuestados por el INDEC, el 79% de las viviendas poseían una calidad satisfactoria de materiales (1,7 p.p. más que en el mismo período de 2010), el 15,2% una calidad básica (0,5 p.p. menos que en 2010) y el 5,8% de los hogares no cumplía con los requisitos mínimos para su habitabilidad (1,2 p.p. menos que en 2010).

El segundo aspecto a considerar para construir el indicador de calidad constructiva de la vivienda es el asociado a las instalaciones internas de la vivienda. Al igual que el último CNPHV, la EPH no releva si la vivienda posee cocina con pileta con instalación de agua, por lo que sólo puede analizarse la tenencia de inodoro con descarga de agua y si la provisión de agua es interior o exterior a la vivienda.

CALIDAD DE LOS MATERIALES DE LAS VIVIENDAS.
TOTAL AGLOMERADOS URBANOS -
IV TRIMESTRE 2014 Y IV TRIMESTRE 2010

	2014		2010	
	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%
Calidad Satisfactoria	6.488.059	79,0%	5.948.947	77,3%
Calidad Básica	1.244.790	15,2%	1.208.368	15,7%
Calidad Insuficiente	476.543	5,8%	537.130	7,0%
TOTALES	8.209.392	100,0%	7.694.445	100,0%

■ Tabla 19

VIVIENDAS OCUPADAS SEGÚN SUS INSTALACIONES INTERNAS: PROVISIÓN DE AGUA POR TENENCIA DE INODORO CON
DESCARGA DE AGUA - TOTAL AGLOMERADOS URBANOS - IV TRIMESTRE 2014

PROVISIÓN DE AGUA EN VIVIENDA	MATERIALES DE LOS TECHOS DE LA VIVIENDA			TOTALES
	TIENE BAÑO E INODORO CON DESCARGA DE AGUA	TIENE BAÑO E INODORO SIN DESCARGA DE AGUA	NO TIENE BAÑO O NO TIENE INODORO	
Tiene agua por cañería dentro de la vivienda	7.519.346	384.710	12.467	7.916.523
Tiene agua por cañería dentro de la vivienda	57.491	208.263	27.115	292.869
TOTALES	7.576.837	592.973	39.582	8.209.392

■ Tabla 20 / Fuente: Elaboración propia en base a EPH IV Trimestre 2014, INDEC

INSTALACIONES INTERNAS DE LAS VIVIENDAS
TOTAL AGLOMERADOS URBANOS -
IV TRIMESTRE 2014 Y IV TRIMESTRE 2010

	2014		2010	
	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%
Calidad Adecuada	7.519.346	91,6%	6.932.614	90,1%
Calidad Insuficiente	690.046	8,4%	761.831	9,9%
TOTALES	8.209.392	100,0%	7.694.445	100,0%

■ Tabla 21

Según las estimaciones realizadas, el 91,6% de las viviendas poseen instalaciones internas adecuadas, lo que significa un incremento de 1,5 p.p. respecto al valor del cuarto trimestre de 2010. Por otro lado, el 8,4% de las viviendas presenta una calidad insuficiente en sus instalaciones internas, representando una disminución de 1,5 p.p. en relación al cuarto trimestre de 2010.

A continuación cruzaremos el indicador de calidad de materiales de la vivienda con la disponibilidad de instalaciones internas, a fines de poder construir el indicador de calidad constructiva de la vivienda.


INDICADOR CALIDAD CONSTRUCTIVA DE LAS VIVIENDAS
TOTAL AGLOMERADOS URBANOS -
IV TRIMESTRE 2014 Y IV TRIMESTRE 2010

	2014		2010	
	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%
Calidad Satisfactoria	6.357.410	77,4%	5.807.527	75,5%
Calidad Básica	962.824	11,7%	910.275	11,8%
Calidad Insuficiente	889.158	10,8%	976.643	12,7%
TOTALES	8.209.392	100,0%	7.694.445	100,0%

■ Tabla 23

Del total de las viviendas de los 31 aglomerados urbanos relevados por la EPH en el cuarto trimestre de 2014, el 77,4% es de una calidad constructiva satisfactoria (1,9 p.p. más que en el cuarto trimestre de 2010), 11,7% de calidad básica (0,1 p.p. por debajo del nivel de 2010) y 10,8% de calidad insuficiente (1,9 p.p. menos que en 2010), es decir, que presentan algún tipo de situación deficitaria por su calidad constructiva que es necesario atender.

En consecuencia, desagregaremos estas distintas situaciones deficitarias por calidad constructiva en la tabla 24.

31

DÉFICIT HABITACIONAL POR CALIDAD CONSTRUCTIVA DE
LAS VIVIENDAS - TOTAL AGLOMERADOS URBANOS -
IV TRIMESTRE 2014 Y IV TRIMESTRE 2010

	2014		2010	
	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%
Calidad Construc. no deficitaria	7.320.234	89,2%	6.717.802	87,3%
Calidad Constructiva deficitaria Recuperable	412.615	5,0%	439.513	5,7%
Calidad Constructiva deficitaria Irrecuperable	476.543	5,8%	537.130	7,0%
TOTALES	8.209.392	100,0%	7.694.445	100,0%

■ Tabla 24

INSTALACIONES INTERNAS POR CALIDAD DE LOS MATERIALES DE LAS VIVIENDAS
TOTAL AGLOMERADOS URBANOS - IV TRIMESTRE 2014

		TENENCIA DE INODORO CON DESCARGA	INDICADOR DE CALIDAD DE LOS MATERIALES DE LA VIVIENDA			TOTALES
			CALIDAD SATISFACTORIA	CALIDAD BÁSICA	CALIDAD INSUFICIENTE	
PROVISIÓN DE AGUA EN VIVIENDA	Tiene agua por cañería dentro de la vivienda	Tiene baño con inodoro con descarga de agua	6.357.410	962.824	199.112	7.519.346
		Tiene baño con inodoro sin descarga de agua	81.829	152.423	150.458	384.710
		No tiene baño o no tiene inodoro	5.145	1.800	5.522	12.467
	No tiene agua por cañería dentro de la vivienda	Tiene baño con inodoro con descarga de agua	14.389	18.737	24.365	57.491
		Tiene baño con inodoro sin descarga de agua	27.643	99.229	81.391	208.263
		No tiene baño o no tiene inodoro	1.643	9.777	15.685	27.115
TOTALES		6.488.059	1.244.790	476.543	8.209.392	

■ Tabla 22 / Fuente: Elaboración propia en base a EPH IV Trimestre 2014, INDEC

El 89,2% (7.320.234) del total de las viviendas ocupadas durante el período de análisis posee una calidad constructiva no deficitaria, lo que supone un incremento de 1,9 p.p. respecto al mismo valor del cuarto trimestre de 2010. Tal como se señaló previamente, el 10,8% de las viviendas (889.158) presenta una situación deficitaria por calidad constructiva. Particularmente, **412.615 (5% del total) poseen una situación deficitaria recuperable y 476.543 (5,8% del total) necesitan ser reemplazadas por nuevas viviendas.** Dentro de esas 476.543 viviendas de calidad constructiva deficitaria irrecuperable habitan **482.385 hogares**, por lo que esta cifra será el verdadero requerimiento de viviendas por dicha razón.

5.1.A.2 CONEXIÓN A SERVICIOS SANITARIOS POR PARTE DE LAS VIVIENDAS

La evaluación de la calidad constructiva de las viviendas deberá complementarse con la calidad en su conexión a los servicios básicos de sanidad para otorgar una imagen completa del indicador sintético de Calidad de las Viviendas. De esta manera, se examinará la procedencia del agua que se utiliza dentro de las viviendas y también el tipo de desagüe de las aguas servidas para los 31 aglomerados urbanos.

INDICADOR CALIDAD EN LA CONEXIÓN A SERVICIOS BÁSICOS DE SANIDAD DE LAS VIVIENDAS - TOTAL AGLOMERADOS URBANOS - IV TRIMESTRE 2014 Y IV TRIMESTRE 2010

	2014		2010	
	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%
Calidad Satisfactoria	5.532.698	67,4%	4.927.237	64,0%
Calidad Básica	1.259.471	15,3%	1.388.049	18,0%
Calidad Insuficiente	1.417.223	17,3%	1.379.159	17,9%
TOTALES	8.209.392	100,0%	7.694.445	100,0%

■ Tabla 26

El 67,4% de las viviendas relevadas por la EPH en el cuarto trimestre de 2014 tenían una calidad satisfactoria en su conexión a servicios básicos de sanidad, 3,4 p.p. más que en el mismo período del año 2010. Asimismo, un 15,3% de las viviendas poseen una calidad básica en su conexión a los servicios sanitarios (2,7 p.p. por debajo del registrado en 2010), mientras que el **17,3% de ellas (1.417.223) presenta una calidad insuficiente en su acceso a estos servicios, lo que supuso una disminución de 0,6 p.p. respecto al guarismo del 2010.**

Al consolidar estos resultados con aquellos del indicador

VIVIENDAS OCUPADAS SEGÚN CONEXIÓN A SERVICIOS DE SANIDAD: PROCEDENCIA DEL AGUA POR TIPO DE DESAGÜE DEL BAÑO - TOTAL AGLOMERADOS URBANOS - IV TRIMESTRE 2014

PROCEDENCIA DEL AGUA	TIPO DE DESAGÜE DEL BAÑO					TOTALES
	RED PÚBLICA (CLOACA)	CÁMARA SÉPTICA Y POZO CIEGO	SÓLO A POZO CIEGO	HOYO, EXCAVACIÓN EN LA TIERRA, ETC.	NO CORRESPONDE	
Red Pública (Agua corriente)	5.532.698	1.259.471	555.246	19.745	16.160	7.383.320
Perforación (con bomba a motor o manual)	126.749	519.083	160.602	1.169	6.574	814.177
Otra Procedencia	671	4.208	5.409	1.083	524	11.895
TOTALES	5.660.118	1.782.762	721.257	21.997	23.258	8.209.392

■ Tabla 25 / Fuente: Elaboración propia en base a EPH IV Trimestre 2014, INDEC



de calidad constructiva se distingue que de las 1.417.223 viviendas de calidad insuficiente en su acceso a los servicios de sanidad, **949.286 son viviendas de calidad constructiva no deficitaria** –en el año 2010 éstas alcanzaban 829.809– y **219.086 de calidad constructiva deficitaria recuperable** –249.317 era el guarismo para el cuarto trimestre de 2010. Esta suma será el monto de déficit habitacional cualitativo por mala conexión a servicios básicos de sanidad. No se consideran las viviendas con malos servicios de sanidad y calidad constructiva deficitaria irre recuperable dado que ya son incluidas dentro de los requerimientos habitacionales que supone el déficit cuantitativo por mala calidad constructiva.

5.2 SERVICIOS HABITACIONALES DE LAS VIVIENDAS EN SU RELACIÓN CON LOS HOGARES

A partir de la construcción de un indicador sintético sobre la calidad de ocupación de las viviendas, se medirá el déficit habitacional por hacinamiento por cuarto y por allegamiento externo o cohabitación de los hogares.

DÉFICIT HABITACIONAL POR CONEXIÓN A SERVICIOS SANITARIOS DE LAS VIVIENDAS TOTAL AGLOMERADOS URBANOS - IV TRIMESTRE 2014

INDICADOR CALIDAD DE LOS SERVICIOS DE SANIDAD	INDICADOR CALIDAD CONSTRUCTIVA DE LAS VIVIENDAS			TOTALES
	CALIDAD CONSTRUCTIVA NO DEFICITARIA	CALIDAD CONSTRUCTIVA DEFICITARIA RECUPERABLE	CALIDAD CONSTRUCTIVA DEFICITARIA IRRECUPERABLE	
Calidad Satisfactoria	5.343.223	74.502	114.973	5.532.698
Calidad Básica	1.027.725	119.027	112.719	1.259.471
Calidad Insuficiente	949.286	219.086	248.851	1.417.223
TOTALES	7.320.234	412.615	476.543	8.209.392

■ Tabla 27 / Fuente: Elaboración propia en base a EPH IV Trimestre 2014, INDEC

5.1.B INDICADOR DE CONSOLIDACIÓN DEL ENTORNO DE LAS VIVIENDAS

Dado que la EPH no indaga sobre la disponibilidad de servicios domiciliarios y servicios en la vía pública del que disponen los hogares en sus viviendas, no se podrá estimar el déficit habitacional por área de localización.



5.2.A INDICADOR SINTÉTICO DE LA CALIDAD DE OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA

5.2.A.1 HACINAMIENTO POR CUARTO O AGRUPADO

La relación entre el número de personas del hogar y los cuartos disponibles en la vivienda se exhibe a continuación:

HACINAMIENTO AGRUPADO (PERSONAS POR CUARTO) TOTAL AGLOMERADOS URBANOS IV TRIMESTRE 2014 Y IV TRIMESTRE 2010.

	2014		2010	
	HOGARES	%	HOGARES	%
Hasta 1 pers. por cuarto	4.908.194	59,5%	4.608.567	59,6%
De 1,01 a 2 pers. por cuarto	2.496.261	30,2%	2.370.929	30,6%
Más de 2 pers. por cuarto	848.111	10,3%	756.333	9,8%
TOTALES	8.252.566	100,0%	7.735.829	100,0%

■ Tabla 28 / Fuente: Elaboración propia en base a EPH IV Trimestre 2014, INDEC - Casos no contabilizados IV Trimestre 2014 por error de sistema: 25.577 - Casos no contabilizados IV Trimestre 2010 por error de sistema: 30.973.

La EPH del cuarto trimestre de 2014 muestra que el 59,5% de los hogares presenta, en promedio, una relación de hasta 1 persona por cuarto, mientras que el 30,2% guarda una proporción de 1,01 a 2 personas por habitación. Finalmente, **el 10,3% de los hogares (848.111) presenta más de dos personas por cuarto en promedio o hacinamiento agrupado, 0,5 p.p. más que en el mismo período del año 2010.**

No obstante, de los 848.111 hogares que presentan situaciones deficitarias por hacinamiento, algunos ya se encuentran contabilizados dentro del déficit cuantitativo. A continuación se presenta dicha discriminación:

34

HACINAMIENTO AGRUPADO POR CALIDAD CONSTRUCTIVA DE LA VIVIENDA TOTAL AGLOMERADOS URBANOS - IV TRIMESTRE 2014		
	HOGARES	%
Hogares con hacinamiento agrupado y calidad constructiva no deficitaria	538.421	63,5%
Hogares con hacinamiento agrupado y calidad constructiva recuperable	124.348	14,7%
Subtotal	662.769	78,1%
Hogares con hacinamiento agrupado y calidad constructiva deficitaria irrecuperable	185.342	21,9%
Totales	848.111	100,0%

■ **Tabla 29 / Fuente:** Elaboración propia en base a EPH IV Trimestre 2014, INDEC - Casos no contabilizados IV Trimestre 2014 por error de sistema: 25.577

En la tabla anterior se observa que a la hora de contabilizar el déficit habitacional cualitativo por hacinamiento agrupado sólo deberá considerarse al 78,1% de los hogares que presentan una situación de hacinamiento ya que el 21,9% restante se encuentra incluido en el déficit habitacional cuantitativo por calidad constructiva.

5.2.A.2 ALLEGAMIENTO EXTERNO O COHABITACIÓN DE HOGARES

El cálculo de la cohabitación de hogares permitirá cerrar el perfil habitacional de los 31 aglomerados urbanos. En esta instancia se mantendrá el supuesto de que todos los casos de cohabitación son disfuncionales, por ende, situaciones deficitarias habitacionalmente.

En este sentido, se estimará la demanda potencial de viviendas por parte de los hogares, suponiendo que cada hogar reclama para sí una vivienda de calidad constructiva no deficitaria, a partir de la diferencia existente entre la cantidad de hogares y cantidad de viviendas de calidad constructiva no deficitaria o deficitaria recuperable.

REQUERIMIENTOS DE VIVIENDAS POR COHABITACIÓN DE HOGARES - TOTAL AGLOMERADOS URBANOS IV TRIMESTRE 2014

HOGARES EN VIVIENDAS NO DEFICITARIAS	HOGARES EN VIVIENDAS DEFICITARIAS RECUPERABLES	VIVIENDAS NO DEFICITARIAS	VIVIENDAS DEFICITARIAS RECUPERABLES	REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS
(1)	(2)	(3)	(4)	(1)+(2) - [(3)+(4)]
7.380.429	415.329	7.320.234	412.615	62.909

■ **Tabla 30 / Fuente:** Elaboración propia en base a EPH IV Trimestre 2014, INDEC

Descontando aquellos hogares que habitan en viviendas de calidad constructiva deficitaria irrecuperable, y que por lo tanto esos requerimientos de vivienda ya están incluidos en el déficit habitacional cuantitativo por calidad constructiva, existen 62.909 hogares que cohabitan con otros y, por ende, necesitan una vivienda de calidad constructiva no deficitaria. Este valor representa 2.584 hogares menos que en el cuarto trimestre de 2010.

5.3 RESULTADOS

A esta altura de la investigación es posible resumir los guarismos de déficit habitacional obtenidos a partir de los datos de la EPH del cuarto trimestre de 2014.

En primer lugar, el déficit habitacional cuantitativo para los 31 aglomerados urbanos asciende a 545.294 viviendas (6,6% del total de las viviendas), siendo la suma de 482.385 viviendas en concepto de déficit por calidad constructiva y 62.909 viviendas por cohabitación de hogares.

Luego, el déficit habitacional cualitativo alcanza las 2.243.756 viviendas (27,3% del total), a partir de 412.615 viviendas por calidad constructiva, 1.168.372 por una mala conexión a servicios sanitarios y 662.769 por hacinamiento agrupado.

Por otro lado, la medición tradicional del déficit habitacional, que es aquella considera sólo la calidad constructiva de las viviendas, asciende a 895.000 viviendas, un 10,9% sobre el total de las viviendas existentes en los 31 aglomerados urbanos durante el cuarto trimestre de 2014. Este valor significó una disminución de 1,9 p.p. respecto a su par del año 2010, cuando este tipo de déficit era de 983.507 viviendas. Debe señalarse, no obstante, que si bien se produjo una caída del déficit habitacional cuantitativo, lo opuesto ocurrió con el déficit cualitativo, empeorando la conexión a servicios sanitarios y el hacinamiento agrupado en el año 2014 respecto al 2010.

DÉFICIT HABITACIONAL POR TIPO
TOTAL AGLOMERADOS URBANOS
IV TRIMESTRE 2014 Y IV TRIMESTRE 2010

	2014		2010	
TOTAL DE DÉFICIT HAB.	VIVIENDAS	% T.VI*	VIVIENDAS	% T.VI*
Cuantitativo				
Calidad Constructiva	482.385	5,9%	543.994	7,1%
Cohabitación	62.909	0,8%	65.493	0,9%
Subtotal	545.294	6,6%	609.487	7,9%
Cualitativo				
Calidad Constructiva	412.615	5,0%	439.513	5,7%
Conexión a Servicios Sanitarios	1.168.372	14,2%	1.079.126	14,0%
Hacinamiento agrupado	662.769	8,1%	568.744	7,4%
Subtotal	2.243.756	27,3%	2.087.383	27,1%

■ **Tabla 31 / Fuente:** Elaboración propia en base a EPH IV Trimestre 2014, INDEC. * **Total viviendas** de los 31 aglomerados urbanos.

No obstante, estos resultados sobre el déficit habitacional únicamente refieren al parque habitacional existente en los 31 aglomerados urbanos del país relevados por la EPH. A efectos de hacer comparables estas estimaciones con las surgidas de los CNPHV, deberán ser extendidos al total de la población y de los hogares. La EPH del cuarto trimestre de 2014 muestra que el total de población cubierta por la encuesta asciende a 26.725.120 personas que, como se mencionó anteriormente, representa el 69,56% de la población urbana total y el 63,69% de la población total del año 2014.¹⁸ Con el objetivo de simplificar, se asume que los hogares alcanzados por la EPH representan las mismas proporciones que las de la población respecto a los totales del

país y, por lo tanto, los niveles de déficit habitacional que surgen del procesamiento de la EPH se extenderán al total del país suponiendo que éstos son el 69,56% del total del déficit habitacional urbano del territorio nacional.

Concretada esta operación, se utilizará la distribución de los diferentes tipos de déficit habitacional en el CNPHV 2001 según población urbana y rural, para obtener las ponderaciones de éstos en el total del país.

El déficit habitacional cuantitativo para el total del país, en el año 2014, fue de 1.331.622 viviendas, 10,8% menor al del año 2010, atribuibles a 1.232.845 viviendas de calidad constructiva irrecuperable (reducción de 11,3% respecto a 2010) y a 98.776 viviendas debido a hogares que cohabitan de forma disfuncional con otros (disminución de 3,9% en relación al año 2010).

Por otra parte, el déficit cualitativo alcanzó las 3.582.360 viviendas, un aumento de 7,2% respecto al valor de 2010, a partir de 713.843 viviendas con calidad constructiva deficitaria recuperable (caída de 6,1% respecto a 2010), 1.808.810 viviendas con mala conexión a servicios sanitarios (incremento de 8,3% en relación a 2010) y 1.059.707 viviendas por la existencia de hacinamiento agrupado (suba de 16,5% con respecto al valor de 2010).

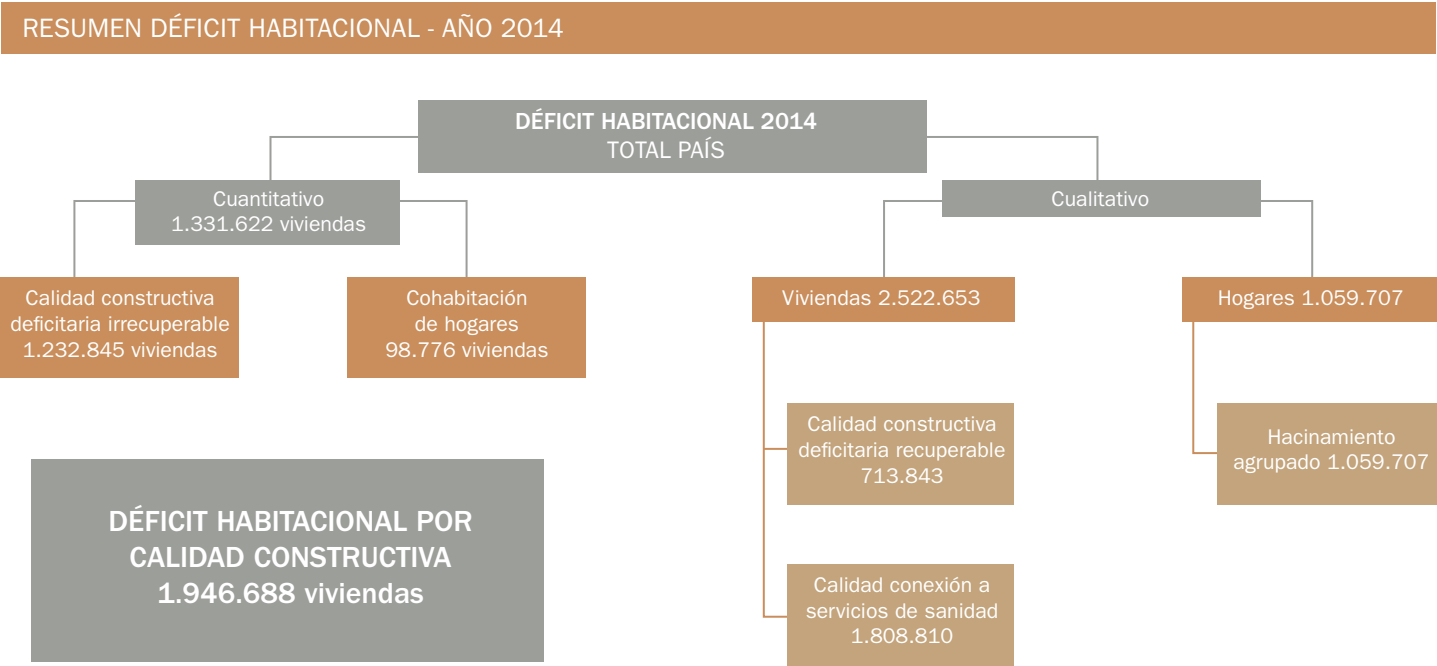
LA MEDIDA TRADICIONAL DEL DÉFICIT HABITACIONAL, AQUELLA RELACIONADA CON LA CALIDAD CONSTRUCTIVA DE LAS VIVIENDAS, ES DE 1.946.688 VIVIENDAS, UN 9,5% POR DEBAJO DEL REGISTRO DEL AÑO 2010, CUANDO ÉSTE ALCANZÓ LAS 2.150.679 VIVIENDAS.

DÉFICIT HABITACIONAL POR TIPO
TOTAL PAÍS - IV TRIMESTRE 2014 Y IV TRIMESTRE 2010

TOTAL DE DÉFICIT HAB.	DH 2014	PONDERACIÓN CNPHV 2001		DÉFICIT HABITACIONAL 2014. TOTAL PAÍS			DH 2010. TOTAL PAÍS	VARIACIÓN ABSOLUTA 2010-2014
	31 aglom. Urbanos EPH	Área Urbana	Área Rural	Área Urbana	Área Rural	TOTAL	TOTAL	
Cuantitativo								
Calidad Constructiva	482.385	56,2%	43,8%	693.451	539.395	1.232.845	1.390.301	-11,3%
Cohabitación	62.909	91,6%	8,4%	90.435	8.342	98.776	102.834	-3,9%
Subtotal	545.294			783.885	547.736	1.331.622	1.493.135	-10,8%
Cualitativo								
Calidad Constructiva	412.615	83,1%	16,9%	593.153	120.689	713.843	760.377	-6,1%
Conexión a Servicios Sanitarios	1.168.372	92,9%	7,1%	1.679.589	129.221	1.808.810	1.670.645	8,3%
Hacinamiento agrupado	662.769	89,9%	10,1%	952.761	106.946	1.059.707	909.370	16,5%
Subtotal	2.243.756			3.225.504	356.856	3.582.360	3.340.392	7,2%

■ **Tabla 32**

¹⁸ Estas proporciones se obtuvieron a partir de la división según área geográfica de la población total alcanzada por la EPH IV 2014 y proyecciones propias de población urbana y población total para el año 2014 en base a las tasas de crecimiento anual promedio intercensales reflejadas en el CNPHV 2010.



■ Cuadro 9



6

CONSIDERACIONES FINALES

La presente investigación trazó como su objetivo primordial estimar el déficit habitacional en la Argentina al año 2010 a partir de los datos del último censo y, luego, delinear su evolución en los años recientes a través del procesamiento de los microdatos de la EPH.

La estimación realizada a partir de los datos censales del CNPHV 2010 muestra una disminución de 18,5% en el déficit habitacional (-425.917 viviendas) con respecto a la situación existente en el 2001 si se considera la forma tradicional de medición de esta problemática, es decir, la suma del déficit cuantitativo y el cualitativo por calidad constructiva. Si evaluamos esa forma del déficit en relación a las viviendas ocupadas, los datos del CNPHV 2010 revelan que ésta alcanzaba al 16,1% mientras en el año 2001 su valor era de 23,5% de las viviendas ocupadas.

No obstante, si a esta figura del déficit habitacional agregamos los requerimientos de viviendas por cohabitación disfuncional de hogares, el otro componente del déficit cuantitativo, el total estimado para 2010 es un 1,5% superior a ese mismo guarismo registrado a través del CNPHV 2001, en términos absolutos. En su relación al total de viviendas ocupadas, el requerimiento de viviendas por cohabitación era de 7% en 2010 mientras que en el año 2001 esta cifra alcanzaba a un 3,5%.

Por otra parte, el déficit cualitativo por la calidad insuficiente en la conexión a servicios básicos de sanidad se incrementó en un 8,8%, pasando de 2.800.826 viviendas en el año 2001 a 3.047.699 en el 2010 (+246.873 viviendas). En términos relativos, este tipo de déficit cualitativo representa un 26,9% de las viviendas ocupadas, cuando en el año 2001 esa figura llegaba al 28,8%.

Finalmente, el **hacinamiento agrupado** se incrementó un 19,4%, pasando de 954.643 hogares en el CNPHV 2001 a 1.140.042 hogares en el año 2010. Sin embargo, los hogares bajo esta condición en el 2010 representaban el 9,4% del total de los hogares, mientras en el año 2001 este valor alcanzaba al 9,5% de ellos.

El análisis de la evolución reciente del déficit habitacional a partir del procesamiento de los microdatos de la EPH demuestra una caída absoluta en la medición tradicional de éste por la calidad constructiva de las viviendas equivalente a un -9,5% en el período 2010-2014. Igual dirección, aunque menos pronunciada (-3,9%), fue la que se evidenció en la cohabitación disfuncional de hogares entre el año 2010 y 2014.

En contraposición, el déficit habitacional cualitativo por calidad insuficiente en la conexión a servicios básicos de sanidad y por hacinamiento agrupado se incrementó en términos absolutos durante el período de referencia, un 8,3% y 16,5% respectivamente.



ANEXO

ENTIDADES Y VARIABLES DEL CNPHV 2010

#	NOMBRE DE LA ENTIDAD	NOMBRE DE LA VARIABLE	RÓTULO
1	CPV2001		Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010
2	PROV		Provincia
2.1		IDPROV	Id. Provincia
9.2		PROV	Provincia
2.3		NOMPROV	Provincia
3	DPTO		Departamento / Partido
3.1		IDDPTO	Id. Departamento / Partido
3.2		DPTO	Departamento / Partido
3.3		NOMDEPTO	Departamento / Partido
4	FRAC		Fracción Censal
4.1		IDFRAC	Id. Fracción
5	RADIO		Radio Censal
5.1		IDRADIO	ID. Radio Censal
6	VIVIENDA		Vivienda
6.1		TIPVV	Tipo de vivienda agrupado
6.2		V01	Tipo de vivienda particular
6.3		V02	Condición de ocupación
6.4		V00	Tipo de vivienda colectiva
6.5		URP	Área Urbano - Rural
6.6		INCALSERV	Calidad de Conexiones a Servicios Básicos
6.7		INMAT	Calidad de los materiales
6.8		MUNI	Municipio
6.9		LOCAL	Localidad
6.10		INCALCONS	Calidad constructiva de la vivienda
6.11		TOTHOG	Cantidad de Hogares en la Vivienda
6.12		V01C	Tipo de Casa
7	HOGAR		Hogar
7.1		NHOG	Número del hogar en la vivienda
7.2		H05	Material predominante de los pisos
7.3		H06	Material predominante de la cubierta exterior del techo
7.4		H07	Revestimiento interior o cielorraso del techo
7.5		H08	Tenencia de agua
7.6		H09	Procedencia del agua para beber y cocinar
7.7		H10	Tiene baño / letrina
7.8		H11	Tiene botón, cadena, mochila para limpieza del inodoro
7.9		H12	Desagüe del inodoro
7.10		H13	Baño / letrina de uso exclusivo
7.11		H14	Combustible usado principalmente para cocinar
7.12		H15	Total de habitaciones o piezas para dormir
7.13		H16	Total de habitaciones o piezas
7.14		H17	Propiedad de la vivienda
7.15		H18	Propiedad del terreno

#	NOMBRE DE LA ENTIDAD	NOMBRE DE LA VARIABLE	RÓTULO
7.16		H19A	Heladera
7.17		H19B	Computadora
7.18		H19C	Teléfono celular
7.19		H19D	Teléfono de línea
7.20		PROP	Régimen de tenencia
7.21		TOTPERS	Total de Personas en el Hogar
7.22		INDHAC	Hacinamiento
7.23		ALGUNBI	Al menos un indicador NBI
7.24		INCALSERV	Calidad de Conexiones a Servicios Básicos
7.25		INMAT	Calidad de los materiales
7.26		INCALCONS	Calidad constructiva de la vivienda
7.27		V01	Hogares en tipo de vivienda
7.28		TIPOHOGAR	Tipo de Hogar
8	PERSONA		Persona
8.1		P01	Relación o parentesco con el jefe(a) del hogar
8.2		P02	Sexo
8.3		P03	Edad
8.4		P05	En qué país nació
8.5		P06	País de nacimiento
8.6		P07	Sabe leer y escribir
8.7		P11A	Último grado o año que aprobó en ese nivel
8.8		P12	Utiliza computadora
8.9		EDADAGRU	Edad en grandes grupos
8.10		EDADQUI	Edades quinquenales
8.11		P08	Condición de asistencia escolar
8.12		P09	Nivel educativo que cursa o cursó
8.13		P10	Completó el nivel
8.14		CONDUCT	Condición de actividad

■ Cuadro 10 / Fuente: INDEC - Censo Nacional de poblacion, hogares y viviendas 2010



ENTIDADES Y VARIABLES DEL CNPHV 2001

#	NOMBRE DE LA ENTIDAD	NOMBRE DE LA VARIABLE	RÓTULO
1	CPV2001		País
2	PROV		Provincia
2.1		IDPROV	Id. Provincia
9.2		PROV	Provincia
2.3		NOMPROV	Nombre de las provincias
3	DPTO		Departamento / Partido
3.1		IDDPTO	Id. Departamento / Partido
3.2		DPTO	Departamento / Partido
3.3		NOMDEPTO	Nombre de departamentos
4	FRAC		Fracción Censal
5	RADIO		Radio Censal
6	SEG		Segmento Censal
7	VIVIENDA		Vivienda
7.1		CV12	Material de las paredes exteriores de vivienda
7.2		CV13	Material cubierta exterior de los techos de vivienda
7.3		CC4	Existencia de cloacas
7.4		CC5	Existencia de red de agua corriente
7.5		CC6	Existencia de red eléctrica
7.6		CC7	Existencia de alumbrado público
7.7		CC9	Existencia de calle pavimentada
7.8		CC10	Servicio regular de recolección de residuos
7.9		CC11	Existencia de transporte público
7.10		CC12	Existencia de teléfono público
7.11		AGLO	Aglomerado
7.12		URP	Área urbana o rural
7.13		CANTPERS	Cantidad de personas en la vivienda
7.14		CANTHOG	Cantidad de hogares en la vivienda
7.15		CV951	Circunscripción Electoral
7.16		V0T	Motivo de no realización de la entrevista
7.17		CV94	Barrio de la Ciudad de Buenos Aires
7.18		TIPOVIV	Tipo de unidad de entrevista
7.19		V4	Tipo de vivienda
7.20		CC8	Existencia de red de gas natural
7.21		V10	Provisión de agua en vivienda
7.22		V11	Procedencia del agua en vivienda
7.23		V5	Material predominante de los pisos de vivienda
7.24		MUNIPUB	Municipios
8	HOGAR		Hogar
8.1		H1	Cantidad de personas en el hogar
8.2		CH12	Material de las paredes externas
8.3		CH13	Material cubierta exterior de los techos
8.4		CH9	Servicio sanitario

#	NOMBRE DE LA ENTIDAD	NOMBRE DE LA VARIABLE	RÓTULO
8.5		CH10	Tenencia cocina con instalación de agua
8.6		CH6	Régimen de tenencia
8.7		CH23	Tenencia de heladera o freezer
8.8		CH24	Tenencia de lavarropas
8.9		CH25	Tenencia de teléfono
8.10		CH26	Tenencia de computadora y conexión a internet
8.11		CH33	Índice de privación material de los hogares
8.12		CH82	Tipo de hogar-nomenclador agregado
8.13		CH14	Condición de actividad económica del núcleo conyugal
8.14		CH28	Calidad de los materiales de la vivienda
8.15		HACIAGRU	Hacinamiento agrupado (personas por habitación)
8.16		CHNBI	NBI
8.17		H10	Tenencia de agua
8.18		H11	Procedencia del agua para beber y cocinar
8.19		H16	Baño exclusivo
8.20		H19	Combustible usado principalmente para cocinar
8.21		H21	Cantidad de habitaciones o piezas en total
8.22		H5	Material predominante de los pisos
8.23		H2A	Perteneciente o descendiente a pueblo indígena
8.24		H24E	Tenencia de videocasetera/reproductor
8.25		H24H	Tenencia de televisión por cable
8.26		H24I	Tenencia de horno microondas
9	PERSONA		Persona
9.1		P1	Relación de parentesco
9.2		P2	Sexo
9.3		P3	Edad en años simples
9.4		P4	Sabe leer y escribir
9.5		P5	Recibe jubilación o pensión
9.6		CP1	Obra social, plan médico
9.7		P7A	Dónde vive habitualmente
9.8		P7PROV	Provincia donde vive habitualmente
9.9		P7PAIS	País donde vive habitualmente
9.10		P8A	Dónde vivía hace 5 años
9.11		P8PROV	Provincia donde vivía hace 5 años
9.12		P8PAIS	País donde vivía hace 5 años
9.13		P9A	Nació en Argentina
9.14		P9PROV	Provincia de nacimiento
9.15		P9PAIS	País de nacimiento
9.16		CP3	Asistencia establecimiento escolar
9.17		CP12	Años de escolaridad aprobados
9.18		P20	Estado civil legal
9.19		P21	Convive en pareja/matrimonio

#	NOMBRE DE LA ENTIDAD	NOMBRE DE LA VARIABLE	RÓTULO
9.20		P22	Primera vez que convive en pareja/matrimonio
9.21		P36	Tamaño del establecimiento o lugar donde trabaja
9.22		P37	Tuvo hijos o hijas nacidos vivos
9.23		P40	Si tuvo hijos(as) en el último año
9.24		P10	Años desde que llegó al país
9.25		EDADQUI	Edad en grupos quinquenales
9.26		EDADAGRU	Edad en grandes grupos
9.27		RAMA2	Rama de actividad económica agregada
9.28		CARACPUBLI	Carácter de las ocupaciones agregado
9.29		RAMA4PUB	Rama de actividad económica desagregada
9.30		P295	Calificación de las ocupaciones
9.31		P19DIS	Disciplina universitaria que completó
9.32		CP7	Categoría ocupacional
9.33		CP9	Aporte jubilatorio
9.34		P38T	Hijos e hijas nacidos vivos en total
9.35		CP63PUB	Condición de actividad
9.36		MAXINST	Máximo nivel de instrucción alcanzado
9.37		CONDACT	Condición de actividad agregada
9.38		ANIOCONV	Años de esta convivencia en pareja
9.39		P19AGRUP	Carrera universitaria agrupada

■ Cuadro 11 / Fuente: INDEC - Censo Nacional de población, hogares y viviendas 2010

DÉFICIT HABITACIONAL POR CALIDAD CONSTRUCTIVA
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES Y 23 PROVINCIAS
- AÑO 2010 -

PROVINCIA	CALIDAD CONSTRUCTIVA			TOTAL VIVIENDAS OCUPADAS
	NO DEFICITARIA	DEFICITARIA RECUPERABLE	DEFICITARIA IRRECUPERABLE	
CABA	1.046.567	33.908	2.523	1.082.998
Buenos Aires	3.783.713	584.171	57.309	4.425.193
Catamarca	64.831	10.126	14.419	89.376
Córdoba	891.847	74.042	12.664	978.553
Corrientes	181.626	37.706	29.512	248.844
Chaco	158.129	84.522	27.482	270.133
Chubut	131.650	11.657	3.869	147.176
Entre Ríos	315.276	31.982	9.992	357.250
Formosa	67.571	37.132	25.431	130.134
Jujuy	110.585	24.626	19.700	154.911
La Pampa	99.977	4.196	624	104.797
La Rioja	66.806	9.449	10.112	86.367
Mendoza	391.068	29.103	39.379	459.550
Misiones	185.555	69.530	35.178	290.263
Neuquén	139.484	11.305	8.513	159.302
Río negro	163.425	17.218	9.954	190.597
Salta	181.521	47.371	38.183	267.075
San Juan	114.275	5.197	42.732	162.204
San Luis	104.015	9.873	3.878	117.766
Santa Cruz	71.473	4.178	582	76.233
Santa Fe	832.778	98.316	17.275	948.369
Sgo del Estero	108.850	52.069	36.987	197.906
Tucumán	249.707	68.982	17.132	335.821
Ta. del Fuego	34.049	2.419	221	36.689
TOTALES	9.494.778	1.359.078	463.651	11.317.507

■ **Tabla 33 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

DÉFICIT HABITACIONAL POR CALIDAD INSUFICIENTE EN SU
CONEXIÓN A LOS SERVICIOS DE SANIDAD - CIUDAD
AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES Y 23 PROVINCIAS AÑO 2010

PROVINCIA	CONEXIÓN DE CALIDAD INSUFICIENTE A SERVICIOS DE SANIDAD			TOTAL VIVIENDAS OCUPADAS
	CC NO DEFICITARIA	CC DEFICITARIA RECUPERABLE	CC DEFICITARIA IRRECUPERABLE	
CABA	4.750	10.003	805	15.558
Buenos Aires	1.210.453	466.250	48.575	1.725.278
Catamarca	7.590	5.914	9.168	22.672
Córdoba	121.776	49.138	9.536	180.450
Corrientes	24.452	28.865	26.002	79.319
Chaco	33.028	69.863	25.963	128.854
Chubut	7.667	7.284	2.337	17.288
Entre Ríos	50.076	21.152	7.823	79.051
Formosa	7.079	25.768	23.343	56.190
Jujuy	9.560	17.539	15.092	42.191
La Pampa	19.139	2.914	485	22.538
La Rioja	6.737	5.223	6.075	18.035
Mendoza	57.937	20.751	24.232	102.920
Misiones	47.171	63.570	33.383	144.124
Neuquén	11.709	7.904	6.047	25.660
Río negro	20.990	13.039	7.431	41.460
Salta	13.102	31.624	31.663	76.389
San Juan	25.454	4.090	30.312	59.856
San Luis	11.891	6.735	3.069	21.695
Santa Cruz	4.349	2.498	225	7.072
Santa Fe	243.751	80.419	15.133	339.303
Sgo del Estero	19.065	41.898	35.664	96.627
Tucumán	52.732	51.624	14.483	118.839
Ta. del Fuego	1.237	1.939	77	3.253
TOTALES	2.011.695	1.036.004	376.923	3.424.622

■ **Tabla 34 / Fuente:** Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

REQUERIMIENTOS DE VIVIENDAS POR COHABITACIÓN DISFUNCIONAL DE HOGARES
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES Y 23 PROVINCIAS - AÑO 2010

PROVINCIA	Hogares en viviendas no deficitarias (1)	Hogares en viviendas deficitarias recuperables (2)	Subtotal Hogares (3 = 1 + 2)	Viviendas no deficitarias (4)	Viviendas deficitarias recuperables (5)	Subtotal Viviendas (6 = 4 + 5)	Requerimiento de viviendas (7 = 3 - 6)
CABA	1.103.754	43.228	1.146.982	1.046.567	33.908	1.080.475	66.507
Buenos Aires	4.045.530	676.542	4.722.072	3.783.713	584.171	4.367.884	354.188
Catamarca	69.336	11.199	80.535	64.831	10.126	74.957	5.578
Córdoba	935.718	82.469	1.018.187	891.847	74.042	965.889	52.298
Corrientes	195.515	41.070	236.585	181.626	37.706	219.332	17.253
Chaco	167.715	91.089	258.804	158.129	84.522	242.651	16.153
Chubut	139.656	13.166	152.822	131.650	11.657	143.307	9.515
Entre Ríos	329.820	34.566	364.386	315.276	31.982	347.258	17.128
Formosa	73.184	40.248	113.432	67.571	37.132	104.703	8.729
Jujuy	123.531	29.138	152.669	110.585	24.626	135.211	17.458
La Pampa	102.545	4.479	107.024	99.977	4.196	104.173	2.851
La Rioja	70.297	10.212	80.509	66.806	9.449	76.255	4.254
Mendoza	417.416	33.524	450.940	391.068	29.103	420.171	30.769
Misiones	193.541	72.693	266.234	185.555	69.530	255.085	11.149
Neuquén	148.129	12.616	160.745	139.484	11.305	150.789	9.956
Río negro	170.090	18.444	188.534	163.425	17.218	180.643	7.891
Salta	202.456	55.300	257.756	181.521	47.371	228.892	28.864
San Juan	122.343	6.044	128.387	114.275	5.197	119.472	8.915
San Luis	111.302	11.380	122.682	104.015	9.873	113.888	8.794
Santa Cruz	76.361	4.796	81.157	71.473	4.178	75.651	5.506
Santa Fe	886.852	116.375	1.003.227	832.778	98.316	931.094	72.133
Sgo del Estero	115.977	58.861	174.838	108.850	52.069	160.919	13.919
Tucumán	271.610	78.142	349.752	249.707	68.982	318.689	31.063
T. del Fuego	36.134	2.581	38.715	34.049	2.419	36.468	2.247
TOTALES	10.108.812	1.548.162	11.656.974	9.494.778	1.359.078	10.853.856	803.118

■ **Tabla 35** / Fuente: Elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010



7

BIBLIOGRAFÍA

- Arriagada Luco, C. (2003). *América Latina: información y herramientas sociodemográficas para analizar y atender el déficit habitacional*. Santiago de Chile, Chile: CELADE.
- Banzas, A., Fernández, L. (2007). *El déficit habitacional y los limitantes del sistema financiero para su resolución*. Buenos Aires, Argentina: CEFID-AR.
- Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001. Base de datos. INDEC.
- Consejo Nacional de Coordinación de Políticas Sociales e INDEC. (2001). *Encuesta de Condiciones de Vida 2001 (ECV2001)*.
- Consejo Nacional de la Vivienda. (2008). *Auditorías de la Dirección de Control de Gestión FONAVI – SSDUV*.
- Cortés Alcalá, L. (1995). *La cuestión residencial. Bases para una sociología del habitar*. Madrid: Editorial Fundamentos.
- Cristini, M., Bermúdez, G., Moya R. (2012). *La vivienda social: criterios de eficiencia y descentralización de la política habitacional*. Documento de Trabajo N° 114. Buenos Aires: FIEL.
- Dirección Nacional de Estadísticas y de Población (2003). *Hábitat y vivienda por medio de datos censales. Calidad de los materiales de la vivienda (CALMAT)*. Buenos Aires, Argentina: INDEC.
- Dirección Nacional de Políticas Habitacionales. (2003). *Situación habitacional. Año 2001. Total país. Resultados del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2001*.
- (2009). *Informe sobre la caracterización urbano-habitacional en la Argentina. Año 2006 y evolución 2001-2006*. Buenos Aires, Argentina.
- (2012). *Evolución de la situación habitacional 2001-2010. Informe Preliminar*. Buenos Aires, Argentina.
- Encuesta Permanente de Hogares. *Base usuaria ampliada*. INDEC, onda cuarto trimestre 2003(continua), cuarto trimestre 2006 (continua), cuarto trimestre 2009 (continua).
- (2003). *Cambios metodológicos*. INDEC.
- . *Diseño de registro y estructuras para las bases preliminares hogar y personas*. INDEC.
- . *Nueva encuesta permanente de hogares de Argentina*. 2003. INDEC.
- Graña, J. M., Lavopa, A. (2008). *15 años de EPH, una serie. Empalme entre sus versiones Puntual y Continua, 1992-2006*. Documento de Trabajo N°11. Buenos Aires: CEPED, UBA.
- Gravagnuolo, B. (1998). *Historia del urbanismo en Europa. 1750-1960*. Madrid: Akal.
- Harvey, D. (2006). *The Limits to Capital*. London: Verso.
- INDEC, CNPHV 2010 (2013a). *Glosario. Resultados definitivos. Variables seleccionadas, serie B N°1*. Buenos Aires: INDEC.
- (2013b). *Base de datos REDATAM. Definiciones de la base de datos*. Buenos Aires: INDEC.
- Oddone, J. (1956). *La burguesía terrateniente argentina*. Buenos Aires: Ediciones Populares Argentinas.
- Organización de Naciones Unidas. (1993). *Folleto informativo N°21. Ginebra, Suiza: Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CESCR)*.
- Quijano, Anibal, "Dependencia, cambio social y urbanización en Latinoamérica", *Revista Mexicana de Sociología*, vol. 30, núm. 3, pp. 525-570, jul-sep 1968.
- Rodríguez, J. (1998). *Información censal relevante para la medición del déficit habitacional*. Santiago de Chile, Chile: CEPAL.
- Rodulfo, M. B.. (2008). *Políticas habitacionales en Argentina. Estrategias y desafíos*.
- Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2008). *La política federal de vivienda. Balance de cuatro años de gestión*.
- Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Universidad Nacional de Quilmes. (2007). *Indicadores y aplicación de información sobre vivienda en Argentina. La situación habitacional argentina. Año 2001. Total país*. Buenos Aires, Argentina.
- . (2009a). *Manual operativo para la utilización de la Base de Datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH)*. Buenos Aires, Argentina.

--. (2009b). Manual operativo para la utilización de la Base Usuarios Censo de Población, Hogares y Viviendas – 2001 con aplicación Redatam. Buenos Aires, Argentina.

--. (2010). Resumen total estado de avance al 30/06/10 y 31/03/09.

Topalov, C. (1979). La urbanización capitalista, algunos elementos para su análisis. México: Edicol.

United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat) (2006). The state of the world's cities report 2006/2007. 30 years of shaping the habitat agenda. Malta: Gutenberg Press Ltd.



