

# **Construcción de indicadores para la medición del déficit habitacional hacia la caracterización urbano-habitacional.**

Hancevich, Malka y Steinbrun, Nora.

Cita:

Hancevich, Malka y Steinbrun, Nora (2009). *Construcción de indicadores para la medición del déficit habitacional hacia la caracterización urbano-habitacional*. V Jornadas de Jóvenes Investigadores. Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-089/232>

ARK: <https://n2t.net/ark:/13683/ezpV/avk>

**Instituto de Investigaciones “Gino Germani”**

**Facultad de Ciencias Sociales – U.B.A.**

**V Jornadas de Jóvenes Investigadores**

Eje problemático 9. Teorías. Epistemologías. Metodologías

**Construcción de indicadores para la medición del déficit  
habitacional hacia la caracterización urbano-habitacional.**

Lic. Malka Hancevich

Lic. Nora Steinbrun

Ciudad de Buenos Aires, 4, 5 y 6 de noviembre de 2009

## Índice

A. Introducción.....	2
B. Construcción del déficit. Conceptos a considerar.....	3
B.1 Características materiales de las viviendas.....	3
B.1.1. Calidad constructiva: calidad de los materiales e instalaciones internas.....	4
B.1.2. Saneamiento. Conexión a servicios: procedencia del agua y servicio sanitario...	6
B.2. Relación personas-espacio en la vivienda. Hacinamiento por cohabitación y Hacinamiento por cuarto.....	7
C. Aplicación de la metodología propuesta para el cálculo del déficit.....	7
C.1. Déficit cuantitativo.....	9
C.2. Déficit cualitativo.....	11
D. Síntesis final.....	18
E. Bibliografía.....	19

## **A. Introducción**

En nuestras sociedades la vivienda permite el acceso a niveles mínimos de bienestar que dan la posibilidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes. De esta manera, la falta de condiciones básicas de habitabilidad niega el derecho a una vivienda digna.

Conceptualmente, el déficit habitacional hace referencia a la existencia de estados de carencia en la satisfacción de necesidades de alojamiento de los hogares, que el Estado debe estimar a fin de diseñar e implementar políticas que resuelvan esta situación.

En esta estimación, es preciso contar con información de alcance nacional referente a viviendas, hogares y población que sea confiable, continua y comparable temporalmente. Por ello, la metodología a elaborar utilizará los datos provenientes de la Encuesta Permanente de Hogares (INDEC).

El presente trabajo tiene como objetivo construir una metodología para la medición del déficit urbano-habitacional a partir de los datos relevados por la Encuesta Permanente de Hogares (EPH.), a los efectos de contar con diagnósticos precisos que posibiliten la diagramación de políticas públicas de vivienda.<sup>1</sup>

La Encuesta Permanente de Hogares (EPH), es realizada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) en forma continua en los principales centros urbanos a nivel nacional. La misma brinda información de la población según sus características demográficas, su inserción en la producción social de bienes y servicios, y su participación en la distribución del producto social en tanto situación habitacional, educación e ingresos. Esta Encuesta, basada en una muestra probabilística, suministra resultados para 31 aglomerados urbanos del país.

Como primera instancia de este estudio, se definirá el concepto de déficit habitacional y sus distintos tipos, describiéndose los aspectos a considerar para la construcción del mismo.

En segundo término, se aplicará la metodología propuesta para la medición del déficit a los datos relevados por la EPH en el segundo semestre de 2006.

---

<sup>1</sup> Para la confección del presente trabajo, se han tomado como referencia los estudios realizados por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en convenio con la Universidad Nacional de Quilmes en el Proyecto “Indicadores y Aplicación de información sobre vivienda en Argentina” (IAIVA), que propone metodologías elaboradas utilizando indicadores consensuados y vigentes en el ámbito académico nacional e internacional. (2005-2006). Ver <http://www.vivienda.gov.ar/docestadisticas.php>

## **B. Construcción del déficit. Conceptos a considerar.**

Retomando lo expresado precedentemente, el déficit habitacional refiere estados de carencia de la población en cuanto a la vivienda que habita.

Estas carencias deben analizarse desde dos dimensiones complementarias.

Por un lado, partiendo del supuesto de la necesidad que cada hogar habite una vivienda, es indispensable poder calcular la cantidad de hogares existentes en relación a la cantidad de viviendas. Sin embargo, esto implicaría considerar que todas las viviendas se encuentran en condiciones adecuadas, lo cual no representa la realidad. Por ello para la construcción del déficit se contabilizan tanto las viviendas que deben construirse, como las ya existentes que, por su estado físico irrecuperable, deben ser reemplazadas por nuevas. Al resultado de este cálculo se lo denomina déficit cuantitativo.

La otra dimensión a considerar hace referencia al déficit cualitativo, el cual incluye el cálculo de las viviendas existentes que no responden a los requerimientos de sus habitantes, pero que son susceptibles de ser mejoradas mediante reparaciones, cambio de materiales, ampliación de superficie o adecuación de instalaciones internas.

De acuerdo a lo descripto, además de conocer la cantidad de hogares por vivienda, se hace indispensable caracterizar el tipo de vivienda según sus atributos físicos. De esta manera, se pueden distinguir tres grupos:

- Viviendas adecuadas o no deficitarias; que son aquellas en condiciones materiales satisfactorias y que no requieren reparación o ampliación.
- Viviendas recuperables; que son las que deben ser modificadas cualitativamente para transformarlas en viviendas adecuadas.
- Viviendas irrecuperables; aquellas en las cuales la calidad constructiva es tan precaria que impide mejorarla y exige su reemplazo por una nueva vivienda.

Por ello, para la estimación del déficit habitacional se parte de la medición de la calidad constructiva de la vivienda.

### **B.1 Características materiales de las viviendas**

Este indicador parte de la medición de la calidad constructiva de la vivienda, que hace referencia tanto a la calidad de los materiales utilizados para su edificación, como a la disponibilidad de servicios básicos. Estos últimos se estiman a partir de las instalaciones internas necesarias para el aprovisionamiento de agua y la conexión a servicios que posee la vivienda, entendiéndose esta conexión como el acceso al agua para consumo e higiene y la eliminación de

aguas servidas. Cabe aclarar que dentro de las instalaciones internas reviste suma importancia la provisión de agua para cocinar, sin embargo no se cuenta con esta información en la EPH.

### **B.1.1. Calidad constructiva: calidad de los materiales e instalaciones internas**

A fines analíticos, se categorizarán los materiales utilizados en la construcción de la vivienda.

Con el objeto de determinar la calidad constructiva, el INDEC elaboró una tipología para aplicar a los datos censales que relaciona los materiales de los pisos, de la cubierta exterior del techo, el revestimiento interior del techo y el material de las paredes (CALMAT).

Sin embargo, dado que la EPH 2006 no releva datos sobre el material de las paredes, para este estudio se adaptó esta tipología<sup>2</sup>, tomando la relación entre la calidad de materiales de pisos (variable IV3) y techos. En el caso de los techos, se tendrá en cuenta tanto el revestimiento interno (variable IV5) como el externo (variable IV4).

De esta manera, en la nueva variable creada, la categoría I representa a aquellas viviendas cuya calidad es satisfactoria en todos sus aspectos, es decir, que tengan materiales resistentes y sólidos en todos los componentes y que incorporen todos los elementos de aislamiento y terminación. La categoría II supone condiciones básicas de habitabilidad en cuanto a la seguridad y durabilidad; ésta se conforma por viviendas con materiales resistentes y sólidos en todos los componentes pero que les faltan elementos de aislamiento o terminación. A su vez, las viviendas incluidas en la categoría III, presentan materiales no resistentes ni sólidos o de desecho al menos en uno de los componentes.

---

<sup>2</sup> Teniendo en cuenta también la reelaboración realizada por el IAIVA.

## TIPOLOGÍA CALIDAD DE LOS MATERIALES DE LA VIVIENDA SEGÚN PISOS Y TECHOS

TIPO DE PISO (IV_3)	TIPO DE TECHO (IV_4 IV_5)				
	1.Cubierta asfáltica o membrana con cielorraso/revesti miento interior	2.Cubierta asfáltica o membrana sin cielorraso/revestimi ento interior	3.Chapa de metal sin cielorraso chapa de fibrocemento/plástico con o sin cielorraso	4.Chapa de cartón, caña, tabla, paja con barro o paja sola	9.N/S. Dpto propiedad horizontal
1.Mosaico/baldosa/ madera/cerámica/alfo mbra	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	9
2.Cemento/ladrillo fijo	<b>II</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>III</b>	9
3.Ladrillo suelto/tierra	<b>III</b>	<b>III</b>	<b>III</b>	<b>III</b>	9
4.Otros	9	9	9	9	9

Dentro de las características de la vivienda, en cuanto a sus instalaciones internas, se considera la provisión del agua como uno de los aspectos fundamentales para cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad que garanticen el bienestar del hogar. Asimismo, de los servicios básicos que debe proveer la vivienda, es relevante la posibilidad de contar con facilidades para el aseo personal. Por ello, en el análisis para determinar la calidad constructiva de la vivienda, dentro de las instalaciones internas es pertinente el cómputo, tanto de la provisión de agua (variable IV6), como de la tenencia de baño con inodoro con/sin descarga (variable IV10).

En este sentido, la situación de déficit se establecerá a partir del análisis de las variables “Provisión de agua” y “Tenencia de baño con inodoro con descarga” en relación a “Calidad material de la vivienda”. Recordemos que las viviendas de calidad material II precisan algún tipo de mejoramiento en sus terminaciones. Entonces, se considerará que los hogares habitan viviendas en condiciones deficitarias por su calidad constructiva si son de categoría II o, no presentando deficiencia en la calidad de los materiales, tienen instalaciones internas no adecuadas.

Entonces, se considerará que los hogares habitan viviendas en condiciones adecuadas si tienen provisión de agua con cañería dentro de la vivienda, y poseen inodoro con descarga mecánica (Instalaciones adecuadas) en viviendas de calidad material I; siendo deficitarias recuperables por su calidad constructiva las viviendas de calidad material I que no tienen descarga mecánica en el inodoro y/o provisión de agua por cañería fuera de la vivienda pero dentro del

terreno (Instalaciones deficientes), y las viviendas de calidad material II independientemente de las instalaciones que poseen.

Con respecto a la provisión de agua, la EPH distingue también aquellas viviendas que cuentan con provisión de agua fuera del terreno. Las viviendas con estas características serán consideradas separadamente de las que tienen instalaciones internas deficientes. Asimismo, la posibilidad de recuperarlas y mejorarlas, dependerá de la infraestructura de la zona en donde se encuentran localizadas.

### **B.1.2. Saneamiento. Conexión a servicios: procedencia del agua y servicio sanitario.**

Se entiende por saneamiento las medidas adoptadas tendientes a preservar y mejorar calidad de vida y la salud de la población, previniendo y reduciendo el riesgo de enfermedades de origen hídrico, con el objetivo social de brindar acceso universal a los servicios sanitarios básicos.

Estas medidas incluyen la cobertura de los servicios de provisión de agua potable y desagües cloacales, a través de la ejecución de obras estructurales en grandes centros urbanos y también en localidades medianas o pequeñas, que permitan proveer las infraestructuras necesarias para la expansión de estos servicios, así como mejorar la calidad en la prestación de los mismos.

Por ello, la conexión a servicios de la vivienda estará condicionada a la existencia de las redes de infraestructura.

Continuando el análisis precedente, para determinar la calidad material de la vivienda es relevante especificar la conexión a servicios que esa vivienda posee, de acuerdo a la procedencia del agua (variable IV7), y a la eliminación de aguas servidas o desagüe (variable IV11). Asimismo, es necesario determinar la calidad de esa conexión, que surge de la relación de estas dos variables. A partir de esta combinación, se creará la variable “Calidad de conexión a servicios”, cuyas categorías serán: “satisfactoria”, cuando la vivienda cuenta con agua de red y desagüe a cloaca; “básica”, cuando cuenta con agua de red y desagüe a pozo con cámara séptica o cloaca; e “insuficiente”, cuando la vivienda carece de al menos una de las conexiones (agua de red o cámara séptica).<sup>3</sup>

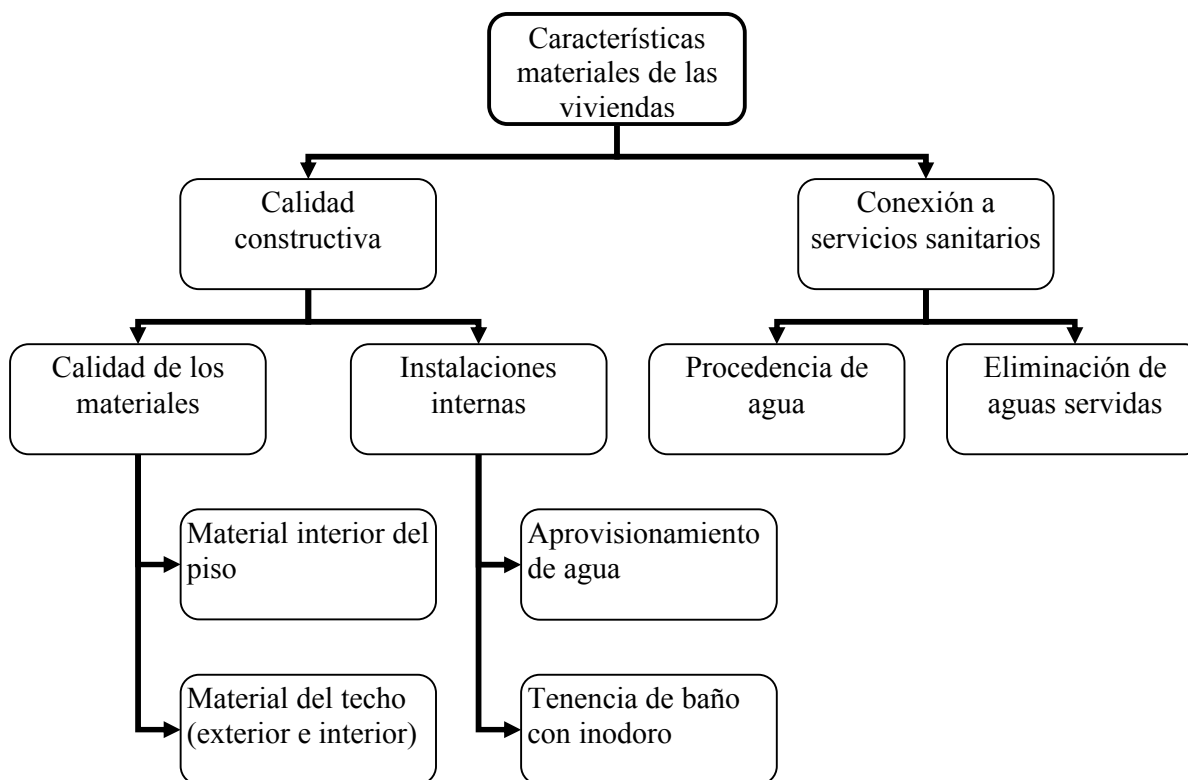
Con el objeto de caracterizar niveles básicos de saneamiento y bienestar del hogar, se deberá relacionar también la tenencia de inodoro con/sin descarga con el servicio de desagüe. Por ello se analizará la relación entre las instalaciones internas que poseen las viviendas y su conexión a servicios.

---

<sup>3</sup> En “Indicadores y Aplicación de información sobre vivienda en Argentina”, UNQ-SSV (2007).



Se presenta a continuación una síntesis de los conceptos desarrollados respecto a las características materiales de las viviendas.



## **B.2. Relación personas-espacio en la vivienda. Hacinamiento por cohabitación y Hacinamiento por cuarto.**

A fin de determinar si la vivienda responde a las necesidades del hogar, en cuanto al requerimiento de habitar un espacio adecuado, privado e independiente, se deberán analizar las particularidades de los hogares que habitan las viviendas y las personas que los conforman, a través de la relación que establecen con el espacio físico que disponen y ocupan.

Esta relación indicativa de la calidad de ocupación de la vivienda, parte del cálculo de la cantidad de hogares que habitan en la vivienda. Respecto a esto, se considerará que un hogar está en situación de hacinamiento cuando comparte su vivienda con otro/s hogares (hacinamiento por hogar o cohabitación).

Por otra parte, se deberá considerar la relación entre la cantidad de cuartos ocupados por el hogar y las personas que conforman el mismo (hacinamiento por cuarto). En cuanto a esta medición, actualmente se utilizan distintos parámetros consensuados en el ámbito académico, que dependen en cierta medida de los datos disponibles para el análisis. En términos generales, para los

datos censales se considera la relación entre personas y total de cuartos que dispone el hogar. En la EPH, sin embargo, se cuenta con información más precisa, ya que se indaga acerca de la cantidad de cuartos que se utilizan exclusivamente para dormir. A los fines de este trabajo, para calcular el hacinamiento por cuarto, se utilizará esta última información (variable II2) en relación a la cantidad de miembros que conforman el hogar.

Así, en aquellos hogares en los cuales esta relación supone más de dos personas por cuarto, la condición será considerada de hacinamiento, tomándose como hacinamiento crítico los hogares que superen más de tres personas por cuarto. A su vez, los hogares que no disponen de cuarto de uso exclusivo, se considerarán en situación de hacinamiento, si bien no puede determinarse el tipo de hacinamiento.

### **C. Aplicación de la metodología propuesta para el cálculo del déficit**

Los datos relevados por la EPH suministran información para una población estimada de 24.007.368 personas que habitan en 7.153.014 viviendas, compuestas por 7.245.436 hogares<sup>4</sup>.

El presente trabajo utilizará, a fin de presentar un diagnóstico más preciso, la información agrupada con un criterio geográfico en cinco regiones y desagregando de una sexta región la Ciudad de Buenos Aires y los Partidos del Gran Buenos Aires, debido a su gran densidad de población y sus características particulares. Esta agrupación regional es aplicada generalmente para diversos estudios referidos al total del país.<sup>5</sup>

En el Cuadro 1 se puede observar la cantidad de viviendas y hogares estimados en la EPH, por aglomerado y región para el segundo semestre de 2006.

---

<sup>4</sup> En el cálculo del déficit se tomarán estos totales estimados por la EPH. En las variables que presenten valores perdidos, se distribuirán de acuerdo al peso porcentual de cada región en el total correspondiente (hogares o viviendas).

<sup>5</sup> Las mismas son: Noroeste argentino (NOA), Noreste argentino (NEA), Cuyo, Pampeana, Patagonia y Gran Buenos Aires conformada por Ciudad de Buenos Aires y Gran Buenos Aires.

**Cuadro 1: Total de viviendas y hogares por regiones y aglomerados. Año 2006.**

REGIÓN	AGLOMERADO	Total de viviendas	%	Total de hogares	%
Gran Buenos Aires	Ciudad de Buenos Aires	1.101.616		1.126.029	
	Partidos del GBA	2.796.638		2.814.334	
	Total	3.898.254	54,50	3.940.363	54,38
NOA	Sgo. del Estero-La Banda	84.458		86.434	
	Jujuy-Palpalá	67.176		69.676	
	Gran Catamarca	45.656		47.200	
	Salta	120.381		125.096	
	La Rioja	39.924		41.194	
	Gran Tucumán-Tafí Viejo	201.377		206.609	
	Total	558.972	7,81	576.209	7,95
NEA	Posadas	74.575		74.977	
	Gran Resistencia	100.004		101.185	
	Corrientes	83.784		88.912	
	Formosa	54.098		55.338	
	Total	312.461	4,37	320.412	4,42
Cuyo	Gran Mendoza	256.502		260.680	
	San Luis-El Chorrillo	52.779		52.831	
	Gran San Juan	113.074		115.295	
	Total	422.355	5,90	428.806	5,92
Pampeana	Gran La Plata	233.908		236.613	
	B.Blanca-Cerri	100.626		101.365	
	Gran Rosario	381.801		387.771	
	Gran Santa Fe	143.674		144.516	
	Gran Paraná	75.108		76.045	
	Gran Córdoba	406.274		411.163	
	Concordia	40.648		41.014	
	Santa Rosa-Toay	38.876		38.953	
	Mar del Plata-Batán	205.751		206.768	
	Río Cuarto	51.123		51.223	
	San Nicolás-Villa Constitución	52.574		52.808	
	Total	1.730.363	24,19	1.748.239	24,13
	Patagonia	Cdoro. Rivadavia-R.Tilly	41.964		42.371
Neuquén-Plottier		74.809		74.912	
Río Gallegos		26.268		26.377	
Ushuaia-Río Grande		31.320		31.394	
Rawson-Trelew		34.976		35.052	
Viedma-Carmen de Patagones		21.272		21.301	
Total		230.609	3,22	231.407	3,19
<b>TOTAL</b>		<b>7.153.014</b>	<b>100</b>	<b>7.245.436</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EPH, INDEC del segundo semestre del 2006

### C.1. Déficit cuantitativo.

En primer término, para el cálculo del déficit cuantitativo se aplicará la tipología elaborada de “calidad material de la vivienda”.

De acuerdo a su aplicación en los datos relevados por la EPH, se estima que del total de viviendas existe un 9% que por sus precarias condiciones materiales deben ser reemplazadas, es

decir de calidad material III o irre recuperables; un 16% de viviendas de calidad básica que requieren algún tipo de intervención; y el restante 75% corresponde a la categoría I y no precisa ningún acondicionamiento (viviendas adecuadas por su calidad material). (Cuadro 2).

**Cuadro 2: Viviendas según calidad material por región. Año 2006. (%)**

Región		Calidad material de la vivienda			Total
		Categoría I	Categoría II	Categoría III	%
NOA	% del total	4,6	1,8	<b>1,4</b>	7,8
NEA	% del total	2,7	,8	<b>,8</b>	4,4
Cuyo	% del total	4,3	1,1	<b>,5</b>	5,9
Pampeana	% del total	19,4	3,3	<b>1,4</b>	24,1
Patagonia	% del total	2,7	,4	<b>,1</b>	3,2
Ciudad de Buenos Aires	% del total	14,8	,4	<b>,2</b>	15,4
Partidos del Gran Buenos Aires	% del total	26,4	8,1	<b>4,7</b>	39,2
Total	% del total	74,9	16,0	<b>9,1</b>	100
<b>Total Absoluto</b>		5.357.607	1.144.482	<b>650.924</b>	7.153.014

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EPH, INDEC del segundo semestre del 2006

Nota: Las viviendas con tipo de techo desconocido que corresponden al tipo de vivienda "Departamento" Se computaron en la categoría I

Continuando con la metodología propuesta, esta información no es suficiente para determinar la cantidad de viviendas que deben construirse, ya que hace falta saber qué cantidad de hogares habitan en ellas. Por esto, es necesario conocer la cantidad de hogares que habitan las viviendas de acuerdo a su calidad material (Cuadro 3)

**Cuadro 3: Hogares por región según calidad material de la vivienda. Año 2006. (%)**

Región		Calidad material de la vivienda			Total
		Categoría I	Categoría II	Categoría III	%
NOA	% del total	4,7	1,9	<b>1,3</b>	7,9
NEA	% del total	2,7	,8	<b>,9</b>	4,4
Cuyo	% del total	4,3	1,1	<b>,5</b>	5,9
Pampeana	% del total	19,4	3,3	<b>1,4</b>	24,1
Patagonia	% del total	2,7	,4	<b>,1</b>	3,2
Ciudad de Buenos Aires	% del total	15,0	,4	<b>,2</b>	15,5
Partidos del Gran Buenos Aires	% del total	26,2	8,0	<b>4,7</b>	38,9
Total	% del total	75,0	15,9	<b>9,1</b>	100
<b>Total Absoluto</b>		5.434.077	1.152.024	<b>659.334</b>	7.245.436

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EPH, INDEC del segundo semestre del 2006

Del Cuadro 3 se desprende que 659.334 hogares habitan viviendas irre recuperables. De los 6.586.102 hogares restantes, en viviendas adecuadas o recuperables, habrá que establecer cuántos se encuentran compartiendo una vivienda (hacinamiento por hogar). Para esto, se calculará la

diferencia entre hogares y viviendas, ambos en condiciones aceptables y recuperables (Cuadro 3 y Cuadro 2 respectivamente) lo que estaría indicando la cantidad de hogares que cohabitan

Con la información obtenida se está en condiciones de estimar la cantidad de viviendas nuevas necesarias para solucionar el déficit cuantitativo habitacional de la población.

**Cuadro 4: Viviendas y hogares según tipo de situación deficitaria cuantitativa.**

REGION	TOTAL DE HOGARES (1)	hogares en viviendas irrecuperables (2)	hogares en viviendas aceptables o recuperables (3=1-2)	TOTAL DE VIVIENDAS (4)	viviendas aceptables y recuperables (5)	Viviendas faltantes para hogares que comparten viviendas aceptables o recuperables (6=3-5)	DEFICIT CUANTITATIVO (7=2+6)
NOA	576.209	<b>94.191</b>	482.018	558.972	457.793	<b>24.225</b>	<b>118.416</b>
NEA	320.412	<b>65.209</b>	255.203	312.461	250.355	<b>4.848</b>	<b>70.057</b>
Cuyo	428.806	<b>36.227</b>	392.579	422.355	386.263	<b>6.316</b>	<b>42.543</b>
Pampeana	1.748.239	<b>101.436</b>	1.646.803	1.730.363	1.623.734	<b>23.069</b>	<b>124.505</b>
Patagonia	231.407	<b>7.245</b>	224.142	230.609	221.743	<b>2.399</b>	<b>9.644</b>
Ciudad de Buenos Aires	1.126.029	<b>14.491</b>	1.111.538	1.101.616	1.087.258	<b>24.280</b>	<b>38.771</b>
Partidos del Gran Buenos Aires	2.814.334	<b>340.535</b>	2.473.799	2.796.638	2.467.790	<b>6.009</b>	<b>346.544</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7.245.436</b>	<b>659.334</b>	<b>6.586.102</b>	<b>7.153.014</b>	<b>6.502.090</b>	<b>91.146</b>	<b>750.480</b>

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EPH, INDEC del segundo semestre del 2006, según metodología propuesta por Proyecto IAIVA, UNQ-SSDUV.

## C.2 Déficit cualitativo.

De acuerdo a lo descripto precedentemente, para determinar las viviendas recuperables es necesario identificar las que requieren intervenciones específicas para ser mejoradas y responder adecuadamente a las necesidades del hogar que las habita.

Retomando lo ya desarrollado, las viviendas con calidad material III serán entendidas como deficitarias irrecuperables, por lo que se excluirán en el cálculo del déficit cualitativo. Por otra parte, también serán excluidos los hogares que cohabitan, debido a que ya fueron incluidos en el cuantitativo. De esta manera, la relación entre vivienda y hogar será de uno a uno.

Entonces para computar el déficit cualitativo, se tomará en primera instancia la cantidad de viviendas de calidad material II (Cuadro 2). Luego, se deberá calcular también de las viviendas de calidad I, aquellas cuyas instalaciones son deficientes. A su vez, de las viviendas de calidad I restantes, se computarán las que posean conexiones a servicios insuficientes. En el Cuadro 5, se exponen los resultados de este procedimiento.

**Cuadro 5: Viviendas y hogares según tipo de situación deficitaria cualitativa**

Región	TOTAL DE VIVIENDAS	Hogares en viviendas con calidad material deficiente (1)	Hogares en viviendas de calidad material adecuada con Instalaciones internas deficientes (2)	Hogares en viviendas de calidad material adecuada e Instalaciones Internas adecuadas con conexiones a servicios deficientes (3)	TOTAL DEFICIT CUALITATIVO por características materiales de las viviendas
NOA	558.972	129.696	14.098	5.725	149.519
NEA	312.461	59.952	4.107	5.170	69.229
Cuyo	422.355	80.831	3.469	10.596	94.896
Pampeana	1.730.363	239.689	24.754	71.327	335.770
Patagonia	230.609	27.560	3.951	3.263	34.774
Ciudad de Buenos Aires	1.101.616	26.499	9.026	519	36.044
Partidos del Gran Buenos Aires	2.796.638	580.255	78.800	420.707	1.079.762
<b>Total</b>	<b>7.153.014</b>	<b>1.144.482</b>	<b>138.205</b>	<b>517.307</b>	<b>1.799.994</b>
Ignorados del total de viviendas	-----	-----	39.759	46.707	

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EPH INDEC del segundo semestre del 2006

(1) Viviendas de calidad material II

(2) Viviendas de calidad material I con instalaciones internas deficientes o sin instalación de agua en el terreno

(3) Viviendas de calidad material I con instalaciones internas adecuadas y conexiones a servicios deficientes

Con el objeto de tener una magnitud de cada tipo de déficit a solucionar, resulta enriquecedor para el análisis considerar las viviendas por tipo de deficiencia. Por ello, se calculará sobre el total de viviendas que por su calidad material se encuentran en condiciones adecuadas o recuperables (calidad I y II), qué cantidad poseen instalaciones deficientes.

**Cuadro 6: Viviendas adecuadas o deficitarias recuperables por región según instalaciones internas de la vivienda. Año 2006. (%)**

Región		Calidad de Instalaciones internas de la vivienda			
		Instalaciones adecuadas	Instalaciones deficientes	Sin instalación de agua en el terreno	Total %
NOA	% del total	6,3	,7	,0	7
NEA	% del total	3,6	,3	,0	3.9
Cuyo	% del total	5,7	,2	,0	6
Pampeana	% del total	23,7	1,2	,1	25
Patagonia	% del total	3,3	,1	,0	3.4
Ciudad de Buenos Aires	% del total	16,4	,3	,0	16.7
Partidos del Gran Buenos Aires	% del total	33,1	4,6	,3	37.9
Total	% del total	92,2	7,4	,4	100
<b>Total Absoluto</b>		<b>5.994.927</b>	<b>481.155</b>	<b>26.008</b>	6.502.090

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EPH, INDEC del segundo semestre del 2006

Se observa entonces en el cuadro 6 que 481.155 viviendas son deficitarias por la calidad de sus instalaciones y requieren de esta mejora. Asimismo, el 0.4% del total de viviendas no cuentan

siquiera con instalación de agua en el terreno, lo que implica una situación más precaria en cuanto a las condiciones habitacionales de las mismas y la necesidad de implementar obras de mayor envergadura.

Para continuar con este análisis, se caracterizarán las viviendas como adecuadas o deficitarias recuperables, según la calidad de conexión a servicios que poseen, utilizando las categorías ya descriptas para esta variable (satisfactoria, básica, e insuficiente). (Cuadro 7)

**Cuadro 7: Viviendas aceptables o deficitarias recuperables por región según calidad de conexión a servicios de la vivienda. Año 2006. (%)**

Región		Calidad de conexión a servicios			Total
		Satisfactorio	Básico	Insuficiente	%
NOA	% del total	5,3	1,3	<b>,5</b>	7
NEA	% del total	2,6	1,0	<b>,3</b>	3.9
Cuyo	% del total	4,7	1,0	<b>,3</b>	6
Pampeana	% del total	17,4	5,4	<b>2,2</b>	25
Patagonia	% del total	3,1	,2	<b>,1</b>	3.4
Ciudad de Buenos Aires	% del total	16,5	,1	<b>,1</b>	16.7
Partidos del Gran Buenos Aires	% del total	17,1	8,0	<b>12,8</b>	37.9
Total	% del total	66,7	17,0	<b>16,3</b>	100
Total Absoluto		4.336.894	1.105.355	<b>1.059.841</b>	6.502.090

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EPH, INDEC del segundo semestre del 2006

De esta manera, se aprecia que el 83.7% de las viviendas tienen una calidad al menos básica de sus servicios sanitarios, y que el restante 16.3% de las viviendas están en situación de déficit por la calidad de sus conexiones a servicios y necesitan ser intervenidas para alcanzar niveles aceptables de saneamiento.

En cuanto a las características materiales de las viviendas, es pertinente analizar con más detalle qué tipo de intervención requieren para su acondicionamiento. Con este objetivo, se relacionará dentro de las viviendas de calidad material I y II, la calidad de las instalaciones internas con la conexión a servicios que poseen.

**Cuadro 8: Viviendas adecuadas o deficitarias recuperables por región y calidad de conexión a servicios según instalaciones internas de la vivienda. Año 2006. (%)**

Región	Calidad de conexión a servicios		Calidad de Instalaciones internas de la vivienda			Total	Total por región
			Instalaciones adecuadas	Instalaciones deficientes	Sin instalación de agua en el terreno		
NOA	Satisfactorio	% de región	71,9	2,8	,0	74,7	457.793
	Básico	% de región	15,6	2,6	,1	18,3	
	Insuficiente	% de región	2,4	4,3	,3	7,0	
	Total	% de región	90,0	9,7	,3	100	
NEA	Satisfactorio	% de región	66,7	1,5	,0	68,2	250.355
	Básico	% de región	22,6	2,4	,2	25,2	
	Insuficiente	% de región	3,6	2,8	,2	6,5	
	Total	% de región	92,9	6,7	,4	100	
Cuyo	Satisfactorio	% de región	76,8	1,0	,0	77,8	386.263
	Básico	% de región	15,2	1,2	,0	16,3	
	Insuficiente	% de región	4,2	1,7	,0	5,9	
	Total	% de región	96,1	3,9	,0	100	
Pampeana	Satisfactorio	% de región	68,6	,9	,0	69,4	1.623.734
	Básico	% de región	20,2	1,5	,1	21,7	
	Insuficiente	% de región	6,1	2,6	,2	8,9	
	Total	% de región	94,8	4,9	,2	100	
Patagonia	Satisfactorio	% de región	89,8	1,7	,0	91,6	221.743
	Básico	% de región	4,3	,2	,0	4,5	
	Insuficiente	% de región	2,1	1,7	,2	4,0	
	Total	% de región	96,2	3,6	,2	100	
Ciudad de Buenos Aires	Satisfactorio	% de región	97,7	1,2	0	98,8	1.087.258
	Básico	% de región	,7	,1	0	,8	
	Insuficiente	% de región	,0	,3	0	,3	
	Total	% de región	98,4	1,6	0	100	
Partidos del Gran Buenos Aires	Satisfactorio	% de región	44,2	1,0	,0	45,2	2.467.790
	Básico	% de región	19,0	2,1	,0	21,1	
	Insuficiente	% de región	24,0	8,9	,8	33,7	
	Total	% de región	87,1	12,0	,8	100	
<b>TOTAL</b>	Satisfactorio	Absoluto	65,6	1,1	0,0	4.336.894	<b>6.502.090</b>
	Básico	Absoluto	15,4	1,6	0,0	1.105.355	
	Insuficiente	Absoluto	11,2	4,7	0,4	<b>1.059.841</b>	
	Total	Absoluto	<b>5.994.927</b>	<b>481.155</b>	<b>26.008</b>		

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EPH, INDEC del segundo semestre del 2006

En el Cuadro 8 se observa entonces, que un 5.1% del total de viviendas deficitarias recuperables precisan mejoras tanto en sus instalaciones internas como en sus conexiones a servicios, un 11.2% no cuentan con conexiones a desagüe a cloaca/cámara séptica o agua de red pero sí con instalaciones internas adecuadas; y 2.7% posee una conexión a servicios satisfactoria o básica pero la vivienda carece de cañerías internas o de inodoro con descarga mecánica de agua. Cabe destacar que de esta relación surge que las viviendas con instalaciones deficitarias presentan mayoritariamente una calidad de conexión a servicios insuficiente, no siendo así en sentido contrario.

En lo que respecta a la cuantificación del déficit cualitativo, resta considerar la magnitud que adquiere el hacinamiento por cuarto al interior de los hogares, ya que este es un indicador de la relación inadecuada entre el tamaño de la vivienda y el tamaño del hogar. Se considerará en este



análisis, la situación respecto al hacinamiento por cuarto en que se encuentran el total de hogares que habitan viviendas de condición material adecuada o recuperable.

**Cuadro 9: Hogares de calidad material I y II por región según nivel de hacinamiento por cuarto de uso exclusivo para dormir. Año 2006. (%)**

REGION		Nivel de hacinamiento				Total
		Sin hacinamiento	Sin cuarto de uso exclusivo	Hacinamiento	Hacinamiento crítico	
NOA	% del total	5,5	,1	1,1	,6	7,2
NEA	% del total	3,1	,0	,6	,3	3,9
Cuyo	% del total	5,0	,0	,7	,3	6
Pampeana	% del total	20,6	,1	3,1	1,1	25
Patagonia	% del total	2,7	,0	,4	,2	3,4
Ciudad de Buenos Aires	% del total	15,0	,3	1,2	,4	16,9
Partidos del Gran Buenos Aires	% del total	29,9	,1	5,5	2,2	37,7
Total	% del total	81,8	,6	12,6	5,0	100
Total Absoluto		5.365.035	<b>37.900</b>	<b>825.303</b>	<b>330.511</b>	6.558.749

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EPH, INDEC del segundo semestre del 2006.

De acuerdo a lo señalado, de los 7.245.436 hogares estimados en el total de los aglomerados, 6.558.749 habitan en viviendas de características materiales aceptables o recuperables. El 18.2% de éstos presentan condiciones de hacinamiento por cuarto, correspondiendo 825.303 a hogares en situación de hacinamiento y 330.511 en hacinamiento crítico.

Relacionando la situación de hacinamiento por cuarto con la calidad constructiva de la vivienda, consideraremos a continuación la proporción de hogares que poseen algún tipo de hacinamiento, según la situación deficitaria de la vivienda que habitan por la calidad de sus instalaciones.

**Cuadro 10: Hogares con hacinamiento por cuarto en viviendas de calidad material I y II y región según calidad de instalaciones internas de la vivienda. Año 2006. (%)**

REGION	Nivel de hacinamiento		Calidad de Instalaciones Internas de la Vivienda			Total	Total de región
			Instalaciones adecuadas	Instalaciones deficientes	Sin instalación de agua en el terreno		
NOA	Sin cuarto de uso exclusivo	% del total	4,8	,2	,0	5,0	111.994
	Hacinamiento	% del total	52,3	10,6	,0	62,9	
	Hacinamiento crítico	% del total	21,5	10,0	,6	32,2	
	Total	% del total	78,6	20,8	,6	100	
NEA	Sin cuarto de uso exclusivo	% del total	2,9	,0	,0	2,9	54.568
	Hacinamiento	% del total	59,0	7,1	,6	66,7	
	Hacinamiento crítico	% del total	23,1	6,9	,4	30,4	
	Total	% del total	85,1	13,9	1,0	100	
Cuyo	Sin cuarto de uso exclusivo	% del total	2,8	,0	0	2,8	67.227
	Hacinamiento	% del total	61,3	5,3	0	66,5	
	Hacinamiento crítico	% del total	24,3	6,3	0	30,7	
	Total	% del total	88,4	11,6	0	100	
Pampeana	Sin cuarto de uso exclusivo	% del total	2,0	,0	,0	2,0	286.354
	Hacinamiento	% del total	63,7	8,2	,1	72,0	
	Hacinamiento crítico	% del total	18,8	7,0	,3	26,0	
	Total	% del total	84,4	15,2	,4	100	
Patagonia	Sin cuarto de uso exclusivo	% del total	,3	,0	,0	,3	41.894
	Hacinamiento	% del total	61,0	3,9	,1	64,9	
	Hacinamiento crítico	% del total	28,7	6,1	,0	34,7	
	Total	% del total	89,9	10,0	,1	100	
Ciudad de Buenos Aires	Sin cuarto de uso exclusivo	% del total	15,1	,0	0	15,1	122.070
	Hacinamiento	% del total	60,7	5,3	0	65,9	
	Hacinamiento crítico	% del total	15,7	3,2	0	19,0	
	Total	% del total	91,5	8,5	0	100	
Partidos del Gran Buenos Aires	Sin cuarto de uso exclusivo	% del total	,9	,0	,0	,9	509.608
	Hacinamiento	% del total	52,6	16,6	1,3	70,6	
	Hacinamiento crítico	% del total	17,9	10,1	,5	28,5	
	Total	% del total	71,5	26,7	1,8	100	
<b>TOTAL</b>	Sin cuarto de uso exclusivo	Absoluto	3,2	,0	0	3,2	37.900
	Hacinamiento	Absoluto	57,1	11,4	0,6	69,1	825.303
	Hacinamiento crítico	Absoluto	19,2	8,1	0,4	27,7	330.511
	Total		949.484	232.653	11.577	1.193.714	

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EPH, INDEC del segundo semestre del 2006

Del cuadro que antecede, surge que de los 1.193.714 hogares que registran algún tipo de hacinamiento por cuarto, 244.230 cuentan con instalaciones deficientes o les falta instalación de agua en el terreno. En contrapartida, los restantes 949.484 hogares habitan viviendas aceptables por sus instalaciones pero necesitan ampliaciones para solucionar su problema de hacinamiento.

Para concluir el análisis del déficit cualitativo, se presenta en los cuadros siguientes un resumen con totales absolutos por región de lo analizado previamente. En el Cuadro 11, se presenta la cuantificación de cada tipo de déficit (instalaciones internas y conexiones a servicios) en las viviendas adecuadas o recuperables por su calidad material, teniendo en cuenta que la suma de estos totales no refleja el total de viviendas que requieren intervención para ser mejoradas, ya que la misma vivienda puede ser deficitaria tanto por sus instalaciones como por su conexión a servicios. En cuanto al Cuadro 12, corresponde a la situación deficitaria respecto al nivel de hacinamiento en relación a sus instalaciones internas.

**Cuadro 11 : Viviendas por región según tipo de situaciones deficitarias constructivas y de conexiones a servicios. Año 2006.**

REGION	Viviendas deficitarias por sus instalaciones internas (1)	Viviendas con conexiones a servicios insuficientes (2)
NOA	45.515	32.510
NEA	19.506	19.506
Cuyo	13.004	19.506
Pampeana	78.025	143.046
Patagonia	6.502	6.502
Ciudad de Buenos Aires	19.506	6.502
Partidos del Gran Buenos Aires	299.096	832.268
<b>TOTAL</b>	<b>481.155</b>	<b>1.059.841</b>

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EPH, INDEC del segundo semestre del 2006, según metodología propuesta por Proyecto IAIVA, UNQ-SSDUV.

(1) Cantidad de viviendas de calidad material I y II con instalaciones internas no adecuadas

(2) Cantidad de viviendas de calidad material I y II con conexiones a servicios insuficientes.

**Cuadro 12: Hogares con situación deficitaria de hacinamiento por cuarto por región según tipo de calidad constructiva de la vivienda. Año 2006.**

REGION	Total de hogares con hacinamiento	Hogares con hacinamiento	
		en viviendas con calidad constructiva adecuada o recuperable (1)	en viviendas con calidad constructiva deficitaria recuperable (2)
NOA	111.994	88.044	23.950
NEA	54.568	46.446	8.122
Cuyo	67.227	59.440	7.787
Pampeana	286.354	241.729	44.625
Patagonia	41.894	37.670	4.224
Ciudad de Buenos Aires	122.070	111.715	10.355
Partidos del Gran Buenos Aires	509.608	364.439	145.169
<b>TOTAL</b>	<b>1.193.714</b>	<b>949.484</b>	<b>244.230</b>

Fuente: elaboración propia en base a datos de la EPH, INDEC del segundo semestre del 2006, según metodología propuesta por Proyecto IAIVA, UNQ-SSDUV.

(1) Cantidad de hogares que no cuentan con cuarto de uso exclusivo o duermen más de 2 personas por cuarto en los cuartos de uso exclusivo que se utilizan para dormir, en viviendas de calidad material I y II con instalaciones internas adecuadas.

(2) Cantidad de hogares que no cuentan con cuarto de uso exclusivo o duermen más de 2 personas por cuarto en los cuartos de uso exclusivo que se utilizan para dormir, en viviendas de calidad material I y II con instalaciones internas inadecuadas o sin instalación de agua en el terreno.

#### **D. Síntesis final**

En el presente trabajo se definieron los conceptos necesarios a considerar para el cálculo del déficit, con el objeto de poder identificar las carencias habitacionales de los hogares e intervenir para su solución.

Para ello hubo que analizar las viviendas desde sus características materiales, de acuerdo a lo constructivo desde la calidad material y las instalaciones internas; y la existencia de servicios sanitarios básicos en las mismas. Se construyó una tipología elemental que permitió evaluar aquellas viviendas que se encuentran en condiciones habitables, aquellas que deben ser modificadas y las que deben ser reemplazadas por su construcción irrecuperable.

Por otra parte, se describió la necesidad de considerar la ocupación de la vivienda por parte del hogar, en el sentido de identificar los hogares que cohabitan en una misma vivienda. Otro aspecto analizado en cuanto a la calidad de ocupación de la vivienda, fue la relación que se establece en el hogar respecto al espacio físico que éste dispone.

Tomando la información brindada por la Encuesta Permanente de Hogares para los principales aglomerados urbanos, se cuantificó a partir de los indicadores mencionados, la situación de déficit a nivel regional, haciendo distinción entre lo que respecta al déficit cuantitativo y al cualitativo. De esta manera se logró calcular para el total de hogares en déficit, la cantidad de viviendas que es necesario construir y las que, por no ofrecer servicios básicos, requieren mejoras que superen las deficiencias que poseen. Asimismo se ponderó más detalladamente, el estado de las viviendas adecuadas o recuperables según los distintos tipos de déficit.

Por último, a modo de reflexión final del presente trabajo, consideramos que el diagnóstico que surge en la aplicación de esta metodología, es un valioso instrumento a partir del cual diseñar e implementar políticas habitacionales, tendientes a mejorar las condiciones de vida de la población y alcanzar niveles básicos de bienestar.

## **E. Bibliografía.**

- Encuesta Permanente de Hogares: “Base usuaria ampliada”, INDEC, segundo semestre 2006 (continua), en [www.indec.gov.ar](http://www.indec.gov.ar)
- Encuesta Permanente de Hogares: “Diseño de registro y estructuras para las bases preliminares hogar y personas”, INDEC, segundo semestre 2006 (continua), en [www.indec.gov.ar](http://www.indec.gov.ar)
- Encuesta Permanente de Hogares: “Nueva encuesta permanente de hogares de Argentina. 2003”, INDEC.
- Encuesta Permanente de Hogares (2003): “Cambios metodológicos”, INDEC.
- UNQ-SSV: “La situación Habitacional en Argentina. Año 2001” (2007), Proyecto “Indicadores y aplicación de información sobre vivienda en Argentina”, disponible en [www.vivienda.gov.ar/doceestadisticas.php](http://www.vivienda.gov.ar/doceestadisticas.php)
- Esandi, Ricardo: “Déficit habitacional en Bahía Blanca”, SIGMA, en [www.sigma.org.ar](http://www.sigma.org.ar)