

# **DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN HABITACIONAL URBANA<sup>1</sup>**

## **1. INTRODUCCIÓN**

El presente informe tiene como objetivo brindar una actualización de la situación habitacional, a partir de la información brindada por la Encuesta de Condiciones de Vida 2001 (ECV2001) desarrollada conjuntamente por el Programa Sistema de Información, Monitoreo y Evaluación de Programas Sociales (SIEMPRO), del Consejo Nacional de Coordinación Políticas Sociales, y el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). La misma cuenta, además, con la colaboración del Programa para el Mejoramiento de las Encuestas y la Medición de las Condiciones de Vida en América Latina y el Caribe (MECOVI).

La ECV2001 fue diseñada y realizada sobre la base de la Encuesta de Desarrollo Social del SIEMPRO en 1997. La ECV2001 provee información que aportará a la caracterización actualizada de las condiciones de vida de la población urbana de la Argentina; a la estimación del alcance y grado de cobertura de los programas y servicios sociales; y también, del acceso diferencial de la población a los mismos según su nivel de ingresos. En este sentido, la encuesta aspira a convertirse en un instrumento de diagnóstico e información periódica que contribuya al diseño, implementación y evaluación de programas y políticas sociales.

El operativo de campo de la ECV2001 se implementó durante los meses de julio a diciembre de 2001 y estuvo a cargo del INDEC y de las Direcciones Provinciales de Estadística, en algo más de 100 localidades urbanas del país, encuestándose aproximadamente a 26.000 viviendas. Las mismas fueron seleccionadas sobre la base del "Marco de Muestreo Nacional Urbano para Encuestas de Hogares" del INDEC. La muestra permite analizar la información, no sólo para el total nacional, sino también para regiones (Gran Buenos Aires, Pampeana, Noroeste, Noreste, Cuyo y Patagonia), provincias e incluso, grandes aglomerados urbanos.

En este informe preliminar hemos seleccionado algunas de las variables proporcionadas a fin de elaborar un primer diagnóstico de la actual situación habitacional.

## **2. SITUACIÓN HABITACIONAL DE LOS HOGARES**

---

<sup>1</sup> El presente informe fue realizado por la Dirección Nacional de Políticas Habitacionales de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. La elaboración del informe fue realizada por la Lic. Natalia SAA con la supervisión de la Lic. Mabel Jiménez. El procesamiento y graficación estuvo a cargo de Néstor Tassano.

## 2.1 Situación Habitacional según tipo de déficit

De acuerdo con la información relevada por la encuesta la situación habitacional de los 8.958.122 hogares estimados en 2001<sup>2</sup> es la siguiente:

CUADRO 1

### Hogares según Situación Habitacional. (2001)

SITUACIÓN HABITACIONAL	HOGARES	%
TOTAL NACIONAL	8.958.122	100.0
<b><u>HOGARES Y POBLACIÓN QUE PADECEN SITUACIONES DEFICITARIAS</u></b>	<b>1.770.376</b>	<b>19.8</b>
Hogares y población que ocupan viviendas precarias irrecuperables <sup>3</sup>	267.978	3.0
Hogares y población que ocupan viviendas precarias recuperables <sup>4</sup>	679.730	7.6
Hogares que padecen hacinamiento por cuarto (más de dos personas por cuarto) en viviendas no precarias <sup>5</sup>	589.014	6.6
Hogares y población que padecen hacinamiento de hogar (más de un hogar por vivienda) <sup>6</sup>	233.654	2.6
<b>HOGARES NO DEFICITARIOS</b>	<b>7.187.746</b>	<b>80.2</b>

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

Como se puede observar en el cuadro precedente, en 2001 alrededor del 20 % de los hogares que residían en centros urbanos de más de 5.000 habitantes, es decir unos 1.770.376 hogares, tenían algún problema habitacional. Este total general incluye situaciones habitacionales de diverso nivel de gravedad y que por sus características requieren para su superación encarar diferentes líneas de acción.

En primer lugar, están los hogares que residen en viviendas que por la calidad de los materiales con que han sido construidas, son irrecuperables y deberían ser reemplazadas por nuevas unidades de vivienda. Son las viviendas precarias (ranchos, casillas, locales no construidos para fines habitacionales) que de acuerdo con los resultados de la Encuesta de Desarrollo Social en 2001 representaban 267.978 unidades.

<sup>2</sup> La expansión de los datos muestrales realizada por el Siempro da como resultado un total de 8.958.122 hogares, que involucra al 84% de la población total.

<sup>3</sup> Las viviendas irrecuperables son aquellas que por la calidad de los materiales con que han sido construidas deben ser reemplazadas. Se incluyen en esta categoría las casillas, ranchos y otro tipo de vivienda (locales construidos para fines no habitacionales, vivienda móvil, etc.)

<sup>4</sup> Las viviendas recuperables son aquellas viviendas que si bien presentan rasgos de precariedad (falta de terminaciones, carencia de instalaciones sanitarias) son pasibles de ser recuperadas mediante obras de refacción o completamiento. En esta categoría se incluyen las casas B y los inquilinatos. Las casas B según la definición del INDEC son aquellas que no cuentan con baño con descarga de agua, que no tienen distribución de agua por cañería dentro de la vivienda y/o tienen piso de tierra. Para calcular el total de casas B se consideraron todas las casas que o no poseen baño con descarga de agua y/o no cuentan con distribución de agua en la cocina y tienen piso de tierra

<sup>5</sup> Los hogares con hacinamiento por cuarto son aquellos que ocupan una vivienda buena pero que por su tamaño resulta inadecuada para albergarlo produciéndose una relación mayor a dos personas por cuarto

<sup>6</sup> Los hogares con hacinamiento de hogar son aquellos que comparte la vivienda con uno o más hogares

En segundo lugar, los hogares que habitan viviendas que si bien presentan rasgos de precariedad (falta de terminaciones, carencia de instalaciones sanitarias) pueden ser recuperadas mediante obras de refacción o completamiento. En 2001, 679.730 viviendas se encontraban en esa situación.

En tercer lugar, los hogares que habitan buenas viviendas pero, que por su tamaño, resultan inadecuadas para albergarlos produciéndose distintos niveles de hacinamiento. En 2001, 589.014 hogares presentaban una relación superior a dos personas por cuarto sufriendo, en consecuencia, situaciones de hacinamiento y promiscuidad.

Finalmente las personas que se ven obligadas a compartir su vivienda con personas de otros hogares. En esta situación se encontraban 233.654 hogares, el 2.6 % de los hogares encuestados.

La incidencia relativa de cada situación deficitaria es la siguiente:

## CUADRO 2

### Importancia relativa de cada situación deficitaria sobre el total de Situaciones Deficitarias

Hogares y población que ocupan viviendas precarias irrecuperables	15.1
Hogares y población que ocupan viviendas precarias recuperables	38.4
Hogares que padecen hacinamiento por cuarto (más de dos personas por cuarto) en viviendas no precarias	33.3
Hogares y población que padecen hacinamiento de hogar (más de un hogar por vivienda)	13.2
<b>TOTAL DE HOGARES DEFICITARIOS</b>	<b>100.0</b>

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

Como puede comprobarse en el cuadro precedente alrededor del 40% de los hogares que tienen problemas habitacionales los resolverían mediante la refacción y el completamiento de su vivienda, casi el 30% necesitan una vivienda nueva ya sea porque ocupan una vivienda que por su precariedad debe ser reemplazada o por que comparten la vivienda con otro hogar, el resto alrededor del 34% deben ampliar o mudarse a una vivienda más grande para resolver su problema de hacinamiento por cuarto.

## 2.2 La precariedad y el hacinamiento

En el punto anterior a fin de estimar el total de hogares con problemas habitacionales hemos separado los dos fenómenos que caracterizan las situaciones habitacionales deficitarias: la precariedad constructiva de la vivienda y la sobreocupación de los ambientes por inadecuación entre el tamaño de la vivienda y el tamaño del hogar. De allí que para no computar dos veces el mismo hogar sólo incluimos como hogares con hacinamiento por cuarto a los hogares que habitan viviendas no deficitarias.

Sin embargo, existe una fuerte relación entre ambos fenómenos. Tal como puede constatare en los siguientes cuadros cuanto más precaria es una vivienda aumentan las probabilidades que el hogar que la habita padezca además, hacinamiento por cuarto.

**CUADRO 3**

**Hogares según Precariedad de la Vivienda y Hacinamiento por cuarto**

<b>Hacinamiento por cuarto</b>	<b>Viviendas Irrecuperables</b>	<b>Viviendas Recuperables</b>	<b>Viviendas no Deficitarias</b>	<b>Total</b>
Hogares con hacinamiento por cuarto	107.144	238.668	589.014	934.826
Hogares no hacinados	160.834	441.062	7.421.400	8.023.296
<b>Total</b>	<b>267.978</b>	<b>679.730</b>	<b>8.010.414</b>	<b>8.958.122</b>

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

En efecto mientras sólo el 7.3% de los hogares que habitan viviendas no deficitarias presentan situaciones de hacinamiento, este porcentaje se eleva fuertemente cuando la vivienda es precaria. En las viviendas irrecuperables el 40.0% de los hogares tienen hacinamiento por cuarto, en las viviendas recuperables este porcentaje disminuye al 35.1%

**CUADRO 4**

**Hogares según Precariedad de la Vivienda y Hacinamiento por cuarto**

<b>Hacinamiento por cuarto</b>	<b>Viviendas Irrecuperables</b>	<b>Viviendas Recuperables</b>	<b>Viviendas no Deficitarias</b>	<b>Total</b>
Hogares con hacinamiento por cuarto	40.0	35.1	7.3	10.4
Hogares no hacinados	60.0	64.9	92.6	89.6
<b>Total</b>	<b>100.0 (267.978)</b>	<b>100.0 (679.730)</b>	<b>100.0 (8.010.414)</b>	<b>100.0 (8.958.122)</b>

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

Dos son los hechos que concurren para provocar esta situación. Por un lado, los hogares que residen en viviendas precarias, pertenecientes en su mayoría a los estratos más pobres, tienen en promedio un mayor número de miembros.

#### CUADRO 5

##### Tamaño del Hogar según precariedad de la vivienda

Tamaño del Hogar	Viviendas Irrecuperables	Viviendas Recuperables	Viviendas no Deficitarias	Total
1	14.2	12.6	13.8	13.7
2	11.9	13.3	22.0	21.0
3	20.4	15.2	18.9	18.7
4	11.7	14.4	19.7	19.0
5	14.7	13.2	13.2	13.2
6	10.1	11.4	6.6	7.0
7	5.5	8.5	2.8	3.3
8	4.4	6.1	1.4	1.9
9 y más	7.3	5.4	1.6	2.1
Total	100.0 (267.978)	100.0 (679.730)	100.0 (8.010.414)	100.0 (8.958.122)

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

En efecto, como se comprueba en el Cuadro precedente, mientras en los hogares que habitan viviendas no deficitarias alrededor del 6% cuentan con 7 miembros y más, entre los hogares que ocupan viviendas precarias recuperables e irrecuperables este porcentaje supera el 17%.

Por otro lado, las viviendas precarias tienen un tamaño promedio menor, medido por el número de ambientes con que cuentan. En efecto, cuando se analiza el tamaño de la vivienda, mientras entre las viviendas no deficitarias alrededor del 40% cuenta con cuatro ambientes y más, entre las viviendas deficitarias desciende a casi el 17% en las viviendas recuperables y al 12% entre las irrecuperables.

#### CUADRO 6

##### Tamaño de la Vivienda según Precariedad de la Vivienda

Tamaño de la Vivienda	Viviendas Irrecuperables	Viviendas Recuperables	Viviendas no Deficitarias	Total
1	34.2	23.2	4.4	6.8
2	32.3	32.8	20.2	21.5
3	21.9	27.5	36.9	35.7
4	7.3	11.6	23.7	22.3
5	2.1	3.0	9.6	8.9
6 y más	1.6	1.8	5.1	4.8
Sin especificar	0.6	0.2	0.1	0.1
Total	100.0 (267.978)	100.0 (679.730)	100.0 (8.010.414)	100.0 (8.958.122)

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

### 2.3 Situación habitacional según condiciones de tenencia

De acuerdo con la información relevada por la Encuesta de Desarrollo Social en 2001 el 79.3% de los hogares eran propietarios, inquilinos u ocupaban la vivienda por relaciones de dependencia laboral; el resto, alrededor de un millón seiscientos mil hogares presentaban condiciones irregulares con respecto a la tenencia de la vivienda que habitaban.

El dato sobre la cantidad de hogares que están ocupando la vivienda en un marco de alta inestabilidad, tanto por que se la prestan, la ha ocupado de hecho o porque el terreno donde se asienta no les pertenece, es sin duda uno de los problemas habitacionales que requiere solución y que debería ser especialmente contemplado en la formulación de propuestas para resolver la problemática habitacional

CUADRO 7

#### Hogares según condición de tenencia. (2001)

Condición de Tenencia	Absolutos	%
<b>SITUACIONES LEGALES DE TENENCIA</b>	<b>7.096.681</b>	<b>79.3</b>
Propietario de vivienda y terreno	5.852.054	65.4
Inquilino	1.163.114	13.0
Relación de dependencia	81.513	0.9
<b>SITUACIONES IRREGULARES DE TENENCIA</b>	<b>1.570.270</b>	<b>17.5</b>
Ocupante por préstamo	1.007.063	11.2
Ocupante de hecho	123.136	1.4
Propietario sólo de la vivienda	440.071	4.9
<b>Sin especificar</b>	<b>291.171</b>	<b>3.2</b>
Total	8.958.122	100.0

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

Si se analiza la condición de tenencia de los hogares según las características de la vivienda que ocupan se comprueba que cuanto más precaria es la vivienda mayor es la incidencia de las condiciones irregulares de tenencia.

En efecto, tal como puede observarse en el siguiente cuadro mientras el 82.3 % de los hogares que ocupan viviendas no deficitarias tienen condiciones legales de tenencia este porcentaje desciende a casi el 61% para los hogares que habitan viviendas recuperables y alrededor del 40% entre los que ocupan una vivienda irrecuperable.

## CUADRO 8

### **Hogares según condición de tenencia y precariedad de la vivienda**

Condición de tenencia	Viviendas irrecuperables	Viviendas Recuperables	Viviendas no deficitarias
<b>SITUACIONES LEGALES DE TENENCIA</b>	<b>37.8</b>	<b>60.6</b>	<b>82.3</b>
Propietario de vivienda y terreno	33.1	48.6	68.1
Inquilino	3.3	11.6	13.3
Relación de dependencia	1.4	0.4	0.9
<b>SITUACIONES IRREGULARES DE TENENCIA</b>	<b>62.2</b>	<b>39.4</b>	<b>17.7</b>
Ocupante por préstamo	21.2	19.1	10.3
Ocupante de hecho	9.7	3.8	0.9
Propietario sólo de la vivienda	28.6	12.4	3.5
<b>Sin especificar</b>	<b>2.8</b>	<b>4.1</b>	<b>3.0</b>
Total	100.0 (267.978)	100.0 (679.730)	100.0 (8.010.414)

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

Es decir que el 39 % de los hogares que habitan viviendas recuperables y un poco más del 60 % de los que ocupan unidades irre recuperables tienen condiciones irregulares de tenencia ya que o le han prestado la vivienda que ocupan o la han ocupado de hecho o son propietarios de la vivienda pero no del terreno sobre la que la misma se asienta.

Esta ultima categoría es una de las situaciones que caracterizan las condiciones habitacionales deficitarias de vastos sectores urbanos constituida por los asentamientos irregulares que se desarrollaron y crecieron a partir de la usurpación de tierras, en su mayoría fiscales, no ocupadas y sin trazado ni infraestructura urbana.

Otro de los aspectos estrechamente relacionado con la precariedad de la vivienda es la situación dominial de los hogares. Tal como se puede observar en el siguiente cuadro mientras un poco más del 60% de los hogares propietarios de viviendas irre recuperables poseen la correspondiente documentación, entre los hogares propietarios de viviendas no deficitarias este porcentaje supera el 90%.

## CUADRO 9

### **Hogares Propietarios de vivienda y terreno según situación dominial y precariedad de la vivienda**

Situación dominial	Viviendas Irrecuperables	Viviendas Recuperables	Viviendas no deficitarias
Posee Documentación	61.5	79.9	92.5
No posee documentación	35.4	18.6	7.3
Ns/Nr	3.1	1.4	0.2
Total	100.0 (88.718)	100.0 (328.784)	100.0 (5.433.412)

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

## 2.4 Situación Habitacional según la calidad urbana del área de implantación

Un aspecto importante para evaluar la situación habitacional de los hogares está relacionada con las características urbanas del área donde la vivienda se localiza. La disponibilidad de servicios de infraestructura, la proximidad a los establecimientos de educación y salud, la calidad general del entorno urbano: calles pavimentadas, veredas, alumbrado público, desagües pluviales, recolección diaria de residuos son variables que deben ser consideradas si el objetivo es caracterizar las condiciones habitacionales de la población.

### 2.4.1 Características de las áreas de localización de las viviendas

La información brindada por la encuesta, para el año 2001, permite clasificar las áreas de localización de las viviendas de acuerdo con las siguientes categorías:

- Barrios con trazado urbano.
- Villas de emergencia y asentamientos.

La distribución de los hogares según el tipo de barrio es la siguiente:

CUADRO 10

#### Hogares según características del área de localización de la vivienda

Tipo de Barrio	%
Barrio con Trazado Urbano	96.9
Villas de Emergencia y Asentamientos	3.1
Total	100.0 (8.958.122)

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

Existe una estrecha relación entre la calidad de la vivienda y la calidad urbana del área donde se localiza. En efecto, tal como se comprueba en el siguiente cuadro, alrededor del 40% de las viviendas irrecuperables y el 9 % de las viviendas recuperables se localizan en Villas de emergencia o asentamientos. Por el contrario, el 1.5% de las viviendas no deficitarias se localizan en ese tipo de barrio.



CUADRO 11

**Hogares según localización y precariedad de la vivienda**

<b>Localización de la vivienda</b>	<b>Viviendas Irrecuperables</b>	<b>Viviendas Recuperables</b>	<b>Viviendas no deficitarias</b>	<b>Total</b>
Barrio con trazado urbano	63.2	91.4	98.5	96.9
Villa de emergencia o asentamiento	36.8	8.6	1.5	3.1
Total	100.0 (267.978)	100.0 (679.730)	100.0 (8.010.414)	100.0 (8.958.122)

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

**2.4.2.-. Cobertura de la infraestructura y servicios urbanos**

Tal como se observa en el siguiente Cuadro casi el 100% de los hogares urbanos viven en zonas que cuentan con red eléctrica, un poco más del 90% cuentan con alumbrado público, servicio diario de recolección de residuos, alrededor de un 90% cuentan con red de agua corriente y entre el 60 y 70 % con red cloacal, red de gas, calle pavimentadas y veredas.

CUADRO 12

**Hogares según disponibilidad de infraestructura urbana frente a su vivienda. (2001)**

<b>Infraestructura</b>	<b>Absolutos</b>	<b>%</b>
Recolección diaria de basura	8.485.191	94.7
Alumbrado público	8.378.016	93.5
Calle pavimentada	6.152.146	68.7
Veredas completas	5.623.800	62.8
Desagüe pluvial entubado	5.821.061	65.0
Red eléctrica	8.877.834	99.1
Red de agua corriente	7.871.302	87.9
Red de cloacas	5.666.935	63.3
Red de gas	6.543.847	73.0

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

Como puede observarse en el siguiente cuadro, existe una alta correlación entre el tipo de barrio y la disponibilidad de infraestructura y servicios urbanos. En efecto, mientras en los barrios con trazado urbano casi el 100% de los hogares cuenta con red eléctrica, alumbrado público y recolección diaria de residuos, alrededor del 90% cuenta con red de agua corriente y entre el 60 y el 70% con las otras redes y servicios urbanos considerados, en las villas y asentamientos irregulares con excepción de la red eléctrica, con la que

cuentan más del 90% de los hogares residentes, la cobertura de la infraestructura y los servicios es mucho menor.

#### CUADRO 13

##### **Hogares según disponibilidad de infraestructura y servicios urbanos frente a su vivienda y características del área de localización. (2001)**

<b>Tipo de Barrio</b>	<b>Infraestructura y servicios urbanos</b>	<b>Absolutos</b>	<b>%</b>
Barrio con trazado Urbano	Recolección diaria de basura	8.297.357	95.6
	Alumbrado público	8.186.319	94.3
	Calle pavimentada	6.091.440	70.2
	Veredas completas	5.599.470	64.5
	Desagüe pluvial entubado	5.777.408	66.6
	Red eléctrica	8.622.795	99.3
	Red de agua corriente	7.685.186	88.5
	Red de cloacas	5.609.182	64.6
	Red de gas	6.477.548	74.6
Villa de emergencia o asentamiento	Recolección diaria de basura	187.834	67.4
	Alumbrado público	191.697	68.8
	Calle pavimentada	60.706	21.8
	Veredas completas	24.330	8.7
	Desagüe pluvial entubado	43.653	15.7
	Red eléctrica	255.039	91.6
	Red de agua corriente	186.116	66.8
	Red de cloacas	57.753	20.7
	Red de gas	66.2990	23.8

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

#### **2.4.3.-. Accesibilidad al equipamiento urbano**

Otro aspecto importante para evaluar las condiciones habitacionales de la población es la accesibilidad que poseen al equipamiento urbano en función de la localización de su vivienda.

La encuesta provee información acerca de la distancia existente entre la vivienda y los siguientes equipamientos y servicios urbanos:

- Transporte público;
- Teléfono público;
- Escuela primaria pública;
- Centro de salud barrial;
- Farmacia;
- Banco;
- Escuela secundaria pública;
- Hospital público;
- Comisaría.

En el siguiente cuadro puede observarse el porcentaje de hogares que se encuentran a una distancia óptima: menos de cinco cuadras de los siguientes servicios y equipamientos: transporte público, teléfono, escuela primaria, centro de salud, farmacia y banco y menos de un kilómetro de la escuela secundaria, hospital público y comisaría.

**CUADRO 14**

**Hogares según accesibilidad al equipamiento y servicios urbanos. (2001)**

<b>Equipamiento</b>	<b>%</b>
Transporte público	87.7
Teléfono público	88.4
Escuela primaria pública	79.0
Centro primario de salud	42.2
Farmacia	85.4
Banco o cajero automático	50.9
Escuela secundaria	64.2
Hospital público	29.5
Comisaría o destacamento	54.5

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

La accesibilidad al equipamiento y servicios urbanos está estrechamente relacionada con las características del barrio donde se localiza la vivienda. En efecto con excepción del transporte público, en los dos casos más del 80 % de los hogares tiene un transporte público a menos de 5 cuadras de su vivienda, y de la escuela primaria pública, en los dos casos más del 70% de los hogares tiene una escuela primaria pública a menos de 5 cuadras de su vivienda, existe una marcada diferencia entre los tipos de barrio con relación a la accesibilidad a los distintos equipamientos.

CUADRO 15

**Hogares según accesibilidad al equipamiento y servicios urbanos y características del área de localización de la vivienda. (2001)**

Tipo de Barrio	Equipamiento y servicios urbanos	%
Barrio con trazado urbano	Transporte público	87.9
	Teléfono público	89.0
	Escuela primaria pública	79.3
	Centro primario de salud	41.9
	Farmacia	86.3
	Banco o cajero automático	52.0
	Escuela secundaria	64.8
	Hospital público	30.0
	Comisaría o destacamento	55.0
Villas de Emergencia o Asentamientos	Transporte público	82.7
	Teléfono público	70.7
	Escuela primaria pública	72.2
	Centro primario de salud	49.9
	Farmacia	57.4
	Banco o cajero automático	18.5
	Escuela secundaria	46.1
	Hospital público	14.1
	Comisaría o destacamento	36.9

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

## 2.5 Situación Habitacional según nivel de ingreso

Tal como puede observarse en el siguiente cuadro también hay una estrecha relación entre la capacidad económica de los hogares y su situación habitacional. Alrededor del 50% de los hogares que habitan viviendas irrecuperables y recuperables se ubican en el primer quintil que representa al 20 % de más bajos ingresos, entre los hogares que habitan viviendas no deficitarias este porcentaje se reduce a casi el 13%. Por el contrario mientras el 18% de los hogares con viviendas buenas se ubican en el quinto quintil que representa el 20% de los ingresos más altos, entre los hogares con viviendas deficitarias sólo alrededor del 1.5% y 3% se ubican en ese quintil.

Esta información es de suma importancia para diseñar programas habitacionales destinados a resolver los problemas de vivienda de estos hogares. Dado su nivel de ingreso tanto los programas destinados a reemplazar las viviendas irrecuperables como aquellos cuyo objetivo sea el mejoramiento de las viviendas subnormales deben necesariamente incluir proporciones importantes de subsidio.

CUADRO 16

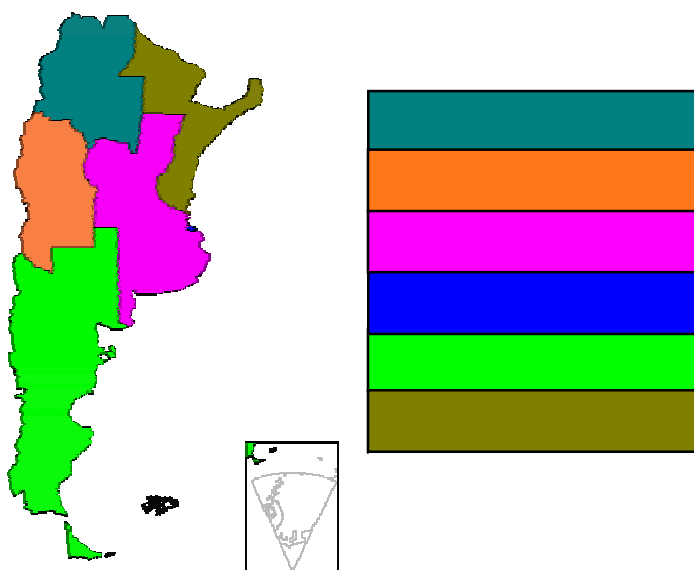
### Hogares según Ingreso y Precariedad de la Vivienda

Ingresos	Viviendas Irrecuperables	Viviendas Recuperables	Viviendas no Deficitarias
Quintil 1	52.5	44.8	12.8
Quintil 2	20.4	24.9	15.5
Quintil 3	10.3	11.7	17.0
Quintil 4	5.1	6.0	17.7
Quintil 5	2.8	1.4	18.1
Sin especificar	8.9	11.3	18.9
Total	100.0 (267.978)	100.0 (679.730)	100.0 (8.010.414)

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

### 2.6 La Situación Habitacional según regiones

La información suministrada por el SIEMPRO en la Base de Usuarios está desagregada en seis regiones: NEA, Pampeana, Patagonia, Cuyo, NOA, y Gran Buenos Aires.



En los siguientes cuadros se presenta por región la distribución de los hogares según las características de la vivienda que ocupan.

**CUADRO 17**

**Hogares según Regiones y Precariedad de la Vivienda**

<b>Región</b>	<b>Viviendas Irrecuperables</b>	<b>Viviendas Recuperables</b>	<b>Viviendas no Deficitarias</b>	<b>Total</b>
Área Metropolitana	129.278	275.562	3.260.525	3.665.365
Pampeana	61.255	138.203	2.796.266	2.995.724
Noroeste	29.002	109.208	617.760	755.970
Noreste	31.054	113.937	435.316	580.307
Cuyo	10.432	27.248	501.121	538.801
Patagonia	6.957	15.572	399.426	421.955
<b>Total</b>	<b>267.978</b>	<b>679.730</b>	<b>8.010.414</b>	<b>8.958.122</b>

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

Como puede observarse en el siguiente cuadro, las Regiones del Noreste y Noroeste (NEA y NOA) son las que presentan las situaciones habitacionales más desfavorables. En ambas regiones algo más del 18% de los hogares residen en una vivienda con algún grado de precariedad. Por el contrario las Regiones de Patagonia, Pampeana y Cuyo son las que presentan las condiciones relativas más favorables. En ambas regiones menos del 7% de los hogares ocupan una vivienda deficitaria.

**CUADRO 18**

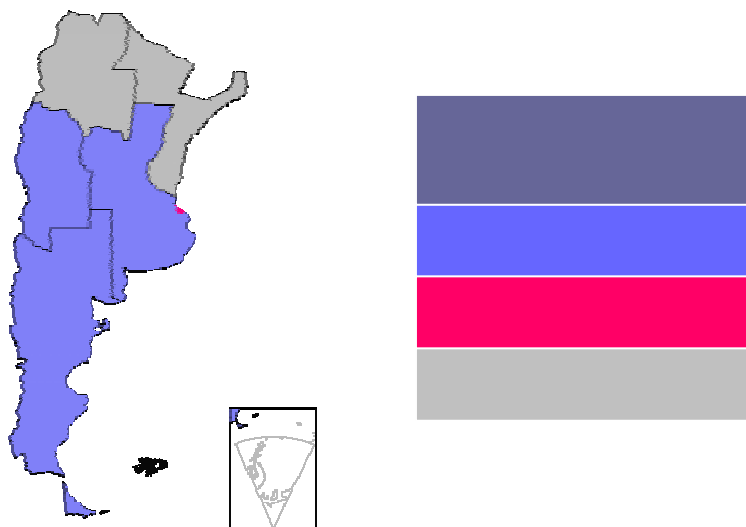
**Distribución porcentual de los Hogares según Regiones y Precariedad de la Vivienda**

<b>Región</b>	<b>Viviendas Irrecuperables</b>	<b>Viviendas Recuperables</b>	<b>Viviendas no Deficitarias</b>	<b>Total</b>
Área Metropolitana	3.5	7.5	89.0	100.0 (3.665.365)
Pampeana	2.0	4.6	93.3	100.0 (2.995.724)
Noroeste	3.8	14.4	81.7	100.0 (755.970)
Noreste	5.4	19.6	75.0	100.0 (580.307)
Cuyo	1.9	5.1	93.0	100.0 (538.801)
Patagonia	1.6	3.7	94.7	100.0 (421.955)
<b>Total</b>	<b>3.0</b>	<b>7.6</b>	<b>89.4</b>	<b>100.0</b> <b>(8.958.122)</b>

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

Esta diversidad relativa entre las regiones se constata también si se tienen en cuenta las condiciones de tenencia, las características del área de localización de la vivienda y la distribución del ingreso.

Si se analiza la condición de tenencia de la vivienda se verifica que las regiones con mayor proporción de hogares con situaciones de tenencia irregular son las Regiones NEA, NOA y Cuyo. En este caso Patagonia y Pampeana son las que presentan una menor incidencia de estas situaciones de tenencia.



# CUADRO 19

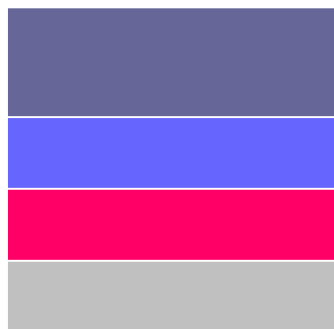
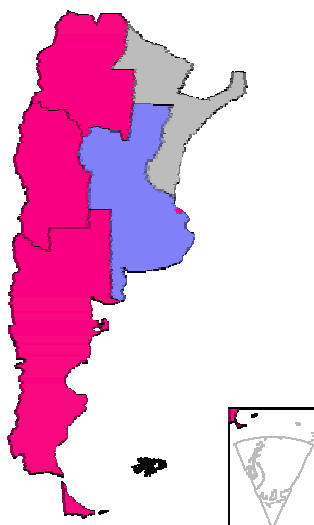
## Hogares según Regiones y Condición de Tenencia

Condición de Tenencia	Área Metropolitana	Pampeana	Noroeste	Noreste	Cuyo	Patagonia	Total
<b>SITUACIONES LEGALES DE TENENCIA</b>	<b>79.5</b>	<b>81.2</b>	<b>75.4</b>	<b>73.4</b>	<b>76.6</b>	<b>81.5</b>	<b>79.2</b>
Propietario de vivienda y terreno	65.4	66.1	64.9	63.6	63.4	65.0	65.3
Inquilino	12.7	14.6	9.9	9.2	12.3	15.3	13.0
Relación de dependencia	1.3	0.5	0.6	0.6	0.9	1.2	0.9
<b>SITUACIONES IRREGULARES DE TENENCIA</b>	<b>17.9</b>	<b>15.3</b>	<b>19.6</b>	<b>23.3</b>	<b>19.3</b>	<b>16.1</b>	<b>17.5</b>
Ocupante por préstamo	10.3	11.3	10.8	12.9	15.8	11.9	11.2
Ocupante de hecho	1.4	1.2	2.4	1.6	1.1	0.9	1.4
Propietario sólo de la vivienda	6.2	2.8	6.4	8.8	2.4	3.3	4.9
<b>Sin especificar</b>	<b>2.6</b>	<b>3.5</b>	<b>5.0</b>	<b>3.3</b>	<b>4.1</b>	<b>2.4</b>	<b>3.3</b>
Total	100.0 (3.667.157)	100.0 (2.995.029)	100.0 (755.272)	100.0 (580.278)	100.0 (538.774)	100.0 (421.612)	100.0 (8.958.122)

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

También se verifican diferencias entre regiones si se considera las características del área donde se localiza la vivienda.

En efecto, mientras en la Región del NEA más del 5% de las viviendas están localizadas en villas de emergencia y asentamientos irregulares, en Patagonia este porcentaje no llega al 1%.





CUADRO 20

**Hogares según Regiones y Localización de la Vivienda**

<b>Tipo de Barrio</b>	<b>Área Metropolitana</b>	<b>Pampeana</b>	<b>Noroeste</b>	<b>Noreste</b>	<b>Cuyo</b>	<b>Patagonia</b>	<b>Total</b>
Barrios con trazado Urbano	96.1	97.9	97.2	94.6	96.8	99.2	96.9
Villas de Emergencia y Asentamientos	3.9	2.1	2.8	5.4	3.2	0.8	3.1
Total	100.0 (3.667.157)	100.0 (2.995.029)	100.0 (755.272)	100.0 (580.278)	100.0 (538.774)	100.0 (421.612)	100.0 (8.958.122)

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

Finalmente si se analiza la distribución de ingreso nuevamente son las Regiones NEA y NOA las que presentan la distribución de ingreso más desfavorable. En ambas regiones alrededor del 50% de los hogares se ubican en los dos primeros quintiles que representan el 40 % de los más bajos ingresos per cápita.

CUADRO 21

**Hogares según Regiones y Nivel de Ingreso**

<b>Ingreso</b>	<b>Área Metropolitana</b>	<b>Pampeana</b>	<b>Noroeste</b>	<b>Noreste</b>	<b>Cuyo</b>	<b>Patagonia</b>	<b>Total</b>
Quintil 1	13.5	15.3	24.1	30.8	16.7	15.2	16.4
Quintil 2	12.9	16.3	25.0	21.5	23.2	16.6	16.4
Quintil 3	13.8	18.8	17.3	13.7	20.7	18.3	16.4
Quintil 4	17.0	17.0	13.5	11.2	18.0	17.4	16.4
Quintil 5	20.2	14.2	11.3	7.8	15.1	21.9	16.4
Ignorado	22.6	18.4	8.8	15.0	6.3	10.6	18.0
Total	100.0 (3.667.157)	100.0 (2.995.029)	100.0 (755.272)	100.0 (580.278)	100.0 (538.774)	100.0 (421.612)	100.0 (8.958.122)

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

### 3. EVOLUCIÓN DE LA SITUACIÓN HABITACIONAL

#### 3.1 Evolución de la Situación Habitacional de la población urbana

Tal como puede comprobarse en el siguiente cuadro, entre 1997 y 2001 se ha registrado una leve mejora en la situación habitacional debido a la reducción del porcentaje de viviendas precarias irrecuperables. Esta tendencia ya había sido observada al analizar los resultados para todo el país (áreas urbanas y rurales) del Censo Nacional de 1991. En efecto entre 1980 y 1991 se produjo una notable reducción de los hogares que habitaban viviendas irrecuperables. En 1991 había unas 150.000 viviendas irrecuperables menos que en 1980.

Por otro lado, en el período analizado también ha disminuido significativamente el porcentaje de viviendas precarias recuperables, esta abrupta disminución constituye un quiebre con la tendencia que se venía dando desde 1980.

#### CUADRO 22

##### Evolución de la Situación Habitacional según déficit (1997-2001)

SITUACIÓN HABITACIONAL	1997	2001
Hogares que ocupan viviendas precarias irrecuperables	4.6	3.0
Hogares que ocupan viviendas precarias recuperables	15.3	7.6
Hogares en viviendas no deficitarias	80.1	89.4
<b>TOTAL</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC

Como puede observarse en el siguiente cuadro, en las áreas urbanas, entre 1997 y 2001, las viviendas irrecuperables han disminuido en unas 106.000 unidades, mientras las viviendas recuperables han disminuido significativamente, sobre todo teniendo en cuenta la tendencia que se venía observando desde 1980, en efecto lo han hecho en unas 575.000 unidades. El balance general es una importante reducción en el parque deficitario de alrededor de 680.000 unidades.

#### CUADRO 23

##### Evolución de la Situación Habitacional de la población urbana (1997-2001)

Situación Habitacional	1997		2001	
	Absolutos	%	Absolutos	%
<b>Hogares que ocupan viviendas precarias</b>	1.629.293	19.9	947.708	10.6
Hogares que ocupan viviendas precarias irrecuperables	373.996	4.6	267.978	3.0
Hogares que ocupan viviendas recuperables	1.255.297	15.3	679.730	7.6
<b>Hogares que ocupan viviendas no deficitarias</b>	6.554.333	80.1	8.010.414	89.4
<b>TOTAL DE HOGARES</b>	<b>8.183.626</b>	<b>100.0</b>	<b>8.958.122</b>	<b>100.0</b>

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC