

DIAGNOSTICO DE LA SITUACION HABITACIONAL URBANA

INTRODUCCION

El presente informe tiene como objetivo brindar información sobre la evolución 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 evolución de la situación habitacional.

Evolución de la Situación Habitacional de la población urbana

De acuerdo con la información relevada por la encuesta 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 1
Evolución de la Situación Habitacional según déficit (1997-2001)

SITUACION HABITACIONAL	1997	2001
Hogares que ocupan viviendas precarias irrecuperables ¹	4.6%	3.0%
Hogares que ocupan viviendas precarias recuperables ²	15.3%	7.6%
Hogares en viviendas no deficitarias	80.1%	89.4%
Total	100.0%	100.0%

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 2

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

Situación Habitacional	1997		2001	
	ABSOLUTOS	%	ABSOLUTOS	%
Hogares que ocupan viviendas precarias	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
Hogares que ocupan viviendas no deficitarias	6.554.333	80.1	8.010.414	89.4
Total de Hogares	8.183.626	100.0	8.958.122	100.0

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

Asimismo, en el período analizado ha aumentado levemente el porcentaje de hogares ubicados en viviendas que padecen situaciones irregulares de tenencia, pasando de 16.7% en 1997 a 18.2% en 2001.

CUADRO 3

Evolución de la Situación Habitacional según Condición de Tenencia (1997-2001)

SITUACION HABITACIONAL	1997	2001
Situaciones legales de tenencia	83.3%	81.8%
Propietario de vivienda o terreno	69.2%	67.5%
Inquilino	12.7%	13.4%
Relación de dependencia	1.3%	0.9%
Situaciones irregulares de tenencia	16.7%	18.2%
Ocupante por préstamo	10.8%	11.6%
Ocupante de hecho	1.2%	1.4%
Propietario sólo de la vivienda	4.8%	5.1%

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

Por otro lado, tal como podemos observar en el siguiente cuadro, la disponibilidad de servicios de infraestructura urbana que más ha crecido es la de desagüe pluvial entubado y calle pavimentada.

CUADRO 4

Evolución de la Situación Habitacional según disponibilidad de infraestructura urbana frente a la vivienda (1997-2001)

INFRAESTRUCTURA	1997	2001
Recolección diaria de basura	93.6%	94.7%
Alumbrado público	93.5%	93.5%
Calle pavimentada	64.5%	68.7%
Veredas completas	60.2%	62.8%
Desague pluvial entubado	58.3%	65.0%
Red eléctrica	99.0%	99.1%
Red de agua corriente	86.7%	87.9%
Red de cloacas	60.3%	63.3%
Red de gas	71.6%	73.0%

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

La evolución de la Situación Habitacional según región y tipo de déficit

Tal como se señalara en la introducción, la muestra de la ECV2001 permite analizar la evolución seguida por la situación habitacional, no sólo para el total nacional, sino también para regiones (Gran Buenos Aires, Pampeana, Noroeste, Nordeste, Cuyo y Patagonia), provincias e incluso, grandes aglomerados urbanos.

Si analizamos la evolución de la situación habitacional según región y tipo de déficit, podemos observar que el porcentaje de hogares que padecen situaciones deficitarias disminuyó en todas las regiones.

Sin embargo, es importante destacar que se produjo un leve aumento del porcentaje de los hogares que ocupan viviendas precarias irrecuperables en el NOA, pasando de

- 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.).
- 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.

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

3.5% a 3.8%; asimismo aumentó el porcentaje de hogares que padecen hacinamiento por cuarto en todas las regiones entre un 0.5% y un 1.4%, con excepción de la región Cuyo y Patagonia. Además, aumentó el porcentaje de hogares que

padecen hacinamiento de hogar en viviendas no precarias en la región Pampeana, NOA, NEA y Cuyo, pasando de 1.3% a 2.3%, de 2.8% a 4.6%, de 1.4% a 2.1% y de 2.5% a 2.9%, respectivamente.

CUADRO 5
Evolución de la Situación Habitacional según región y situación habitacional (1997-2001)

Situación Habitacional	REGION											
	Area Metropolitana		Area Pampeana		Area Noroeste		Area Noreste		Area Cuyo		Area Patagonia	
	1997	2001	1997	2001	1997	2001	1997	2001	1997	2001	1997	2001
Hogares que padecen situaciones deficitarias	23.2%	18.0%	23.5%	16.1%	45.2%	32.1%	43.2%	32.4%	26.0%	19.1%	24.8%	14.0%
Hogares que ocupan viviendas precarias irrecuperables	5.8%	3.5%	3.6%	2.0%	3.5%	3.8%	6.9%	5.3%	2.4%	1.9%	2.4%	1.7%
Hogares que ocupan viviendas recuperables	11.3%	7.5%	12.8%	4.6%	30.9%	14.5%	29.9%	19.6%	11.1%	5.1%	10.7%	3.7%
Hogares que padecen hacinamiento por cuarto (más de dos personas por cuarto) en viviendas no precarias	4.1%	5.2%	5.8%	7.2%	8.0%	9.2%	5.0%	5.4%	10.0%	9.2%	11.0%	8.0%
Hogares que padecen hacinamiento de hogar (más de un hogar por vivienda) en viviendas no precarias	2.0%	1.8%	1.3%	2.3%	2.8%	4.6%	1.4%	2.1%	2.5%	2.9%	0.7%	0.6%
Total de Hogares	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	3.467.127	3.667.157	2.698.850	2.995.029	612.136	755.272	496.477	580.278	508.328	538.774	400.709	421.612

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

Evolución de la situación habitacional según región y condición de tenencia

La evolución de las condiciones de tenencia varía según las distintas regiones. En el siguiente cuadro podemos observar que las situaciones irregulares de tenencia aumentaron significativamente en el Área Metropolitana, Cuyo y Patagonia,

pasando de 15.9% a 18.3%, de 18.1% a 20.1% y de 12.6% a 16.5%, respectivamente. Asimismo, esas situaciones disminuyeron para la región NOA, pasando de 22.2% a 20.6%.



CUADRO 6
Evolución de la Situación Habitacional según región y condición de tenencia (1997-2001)

Condición de Tenencia	REGION											
	Area Metropolitana		Area Pampeana		Area Noroeste		Area Noreste		Area Cuyo		Area Patagonia	
	1997	2001	1997	2001	1997	2001	1997	2001	1997	2001	1997	2001
SITUACIONES LEGALES DE TENENCIA	84.1%	81.7%	84.4%	84.2%	77.8%	79.4%	76.2%	76.0%	81.9%	79.9%	87.4%	83.5%
Propietario de vivienda y terreno	69.3%	67.2%	69.4%	68.6%	67.9%	68.4%	67.6%	65.9%	69.8%	66.2%	71.7%	66.6%
Inquilino	12.7%	13.1%	14.4%	15.1%	9.4%	10.4%	7.8%	9.5%	11.2%	12.8%	13.9%	15.7%
Relación de dependencia	2.1%	1.4%	0.6%	0.5%	0.5%	0.6%	0.8%	0.6%	0.9%	0.9%	1.8%	1.2%
SITUACIONES IRREGULARES DE TENENCIA	15.9%	18.3%	15.6%	15.8%	22.2%	20.6%	23.8%	24.0%	18.1%	20.1%	12.6%	16.5%
Ocupante por préstamo	10.1%	10.5%	11.3%	11.7%	11.3%	11.3%	11.7%	13.3%	13.2%	16.5%	7.6%	12.2%
Ocupante de hecho	1.4%	1.4%	1.2%	1.2%	0.9%	2.6%	1.3%	1.6%	0.8%	1.1%	0.6%	0.9%
Propietario sólo de la vivienda	4.4%	6.4%	3.1%	2.9%	10.0%	6.7%	10.8%	9.1%	4.1%	2.5%	4.4%	3.4%
Total de Hogares	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	3.467.126	3.667.157	2.698.850	2.995.029	612.136	755.272	496.477	580.278	508.328	538.774	400.709	421.612

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

Evolución de la situación habitacional según región e infraestructura y servicios urbanos

La evolución de la red de infraestructura urbana también presenta variaciones según las distintas regiones. En efecto, en la región Pampeana, NOA, Cuyo y Patagonia el nivel de cobertura de la red de infraestructura que más creció fue el de la red de cloacas, pasando de 59.6% a 63.1%, de 65.2% a 67.9%, de 69.8% a 74.7%, de 78.2% a 87.1%, respectiva-

mente; y el nivel de cobertura de la red de gas, pasando de 67.2% a 72%, de 56.5% a 59.1%, de 77% a 81%, de 96.4% a 98%, respectivamente; mientras en la región NEA, excepto la recolección diaria de basura, decreció el nivel de cobertura de las redes de servicios urbanos.

CUADRO 7
Evolución de la Situación Habitacional según región e infraestructura (1997-2001)

Condición de Tenencia	REGION											
	Area Metropolitana		Area Pampeana		Area Noroeste		Area Noreste		Area Cuyo		Area Patagonia	
	1997	2001	1997	2001	1997	2001	1997	2001	1997	2001	1997	2001
Alumbrado público	92.7%	93.4%	95.0%	95.0%	91.5%	91.4%	89.7%	84.9%	95.1%	95.7%	96.3%	97.2%
Red eléctrica	99.0%	99.2%	99.2%	99.1%	98.2%	98.9%	98.8%	97.8%	99.4%	99.6%	98.8%	99.7%
Red de Agua Corriente	78.1%	79.0%	90.0%	92.3%	97.9%	98.2%	92.5%	88.9%	98.7%	98.8%	98.8%	99.3%
Red de Cloacas	59.4%	62.0%	59.6%	63.1%	65.2%	67.9%	38.9%	38.0%	69.8%	74.7%	78.2%	87.1%
Red de Gas	84.2%	84.3%	67.2%	72.0%	56.5%	59.1%	0.4%	0.2%	77.0%	81.0%	96.4%	98.0%
Recolección diaria de basura	94.4%	95.3%	95.2%	96.9%	89.3%	89.8%	81.3%	81.7%	94.0%	96.6%	96.7%	98.6%

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