

PPA
HP



Práctica Profesional Asistida
en Hábitat Popular

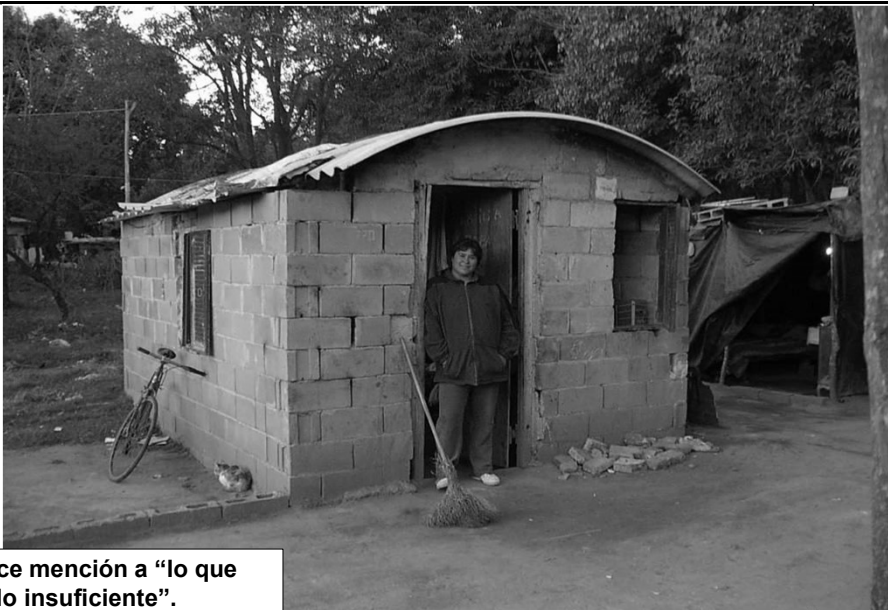
El déficit habitacional en Argentina

¿Cómo podemos conceptualizarlo?

PPA-HP FAUD-UNC

PPA-HP

2



El vocablo déficit hace mención a “lo que falta, lo incompleto, lo insuficiente”.

Para medirlo es necesario considerar algunos parámetros que se fijan en función de lo que se quiere saber u “ocultar”.

PPA-HP

3

La problemática habitacional no se reduce exclusivamente a un asunto de **cantidad** de viviendas, sino que implica aportar al desarrollo de **condiciones** que habiliten el acceso seguro, oportuno, exclusivo y equitativo a viviendas adecuadas para todos aquellos grupos e individuos que manifiestan algún tipo de necesidad.

La existencia de una política de vivienda se fundamenta en la identificación de un determinado **conjunto de situaciones concretas que afectan** a individuos, grupos y poblaciones y que pueden ser descritas, en un sentido específico, como expresión o indicador de la presencia de **necesidades habitacionales insatisfechas**.

La observación de tales necesidades se relaciona con distintos tipos de diagnósticos, entre los que se incluye la **carencia absoluta de vivienda**, pero también diferentes modalidades **inadecuadas o deficitarias de acceso** a vivienda, entre las que se cuenta la disponibilidad **insegura o no exclusiva** de vivienda, así como también el acceso a viviendas que no cumplen con **estándares mínimos o socialmente deseados de calidad**.



PPA-HP

4

¿Qué se entiende actualmente por déficit habitacional?

El déficit habitacional es un concepto *descriptivo*, que da cuenta de una *situación de saldo negativo* entre:

- (1) el conjunto de viviendas adecuadas (stock o parque habitacional) del que dispone un país, una ciudad, una región o un territorio dado; y
- (2) las necesidades de habitación de su población.

El conjunto de demanda que interesa para el análisis del déficit habitacional es aquel que representa a los grupos excluidos de acceso a una vivienda en el contexto de una sociedad



Marco de análisis para la comprensión del déficit



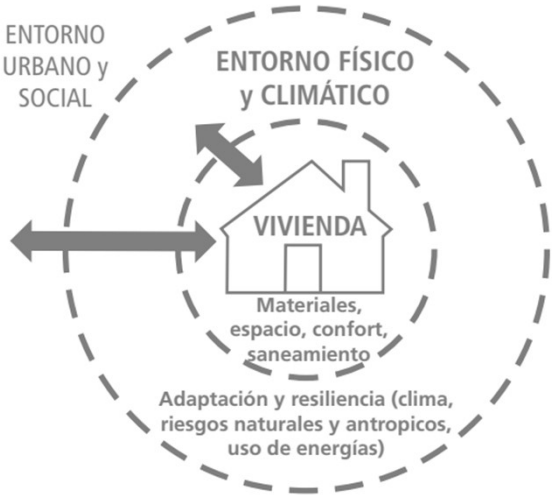


PPA-HP

7

Niveles o escalas de complejidad para evaluar la calidad habitacional

Es factible identificar *múltiples brechas de calidad habitacional que abarcan tanto aspectos endógenos a las viviendas* (calidad y conservación de los materiales, espacio y superficie habitable, confort térmico, acústico y lumínico) como su *capacidad de adaptación al medio físico* (acondicionamiento climático, eficiencia en el uso de energías y/o estándares en materia de emisiones o manejo de residuos, resiliencia frente a riesgos naturales y antrópicos, etc.), e incluso *características exógenas* que se relacionan con la calidad del medio urbano, social y medioambiental que rodea a las viviendas (incluyendo el acceso a servicios sociales, espacios públicos, áreas verdes, empleo, así como del nivel de segregación o aislamiento que caracteriza a las comunidades locales, entre otras)



CALIDAD HABITACIONAL

Disponibilidad, acceso y calidad de servicios, equipamiento espacios públicos, áreas verdes, empleo, sociabilidad,

PPA-HP

8



Déficit habitacional. A la hora de definir este concepto se distinguen dos fuentes de requerimientos: uno de tipo **cuantitativo** relacionado con el número de viviendas y otro de tipo **cualitativo**, relacionado con mejorar la calidad de las mismas.

Aspectos principales para su determinación

Cuatro aspectos básicos a considerar

1) Calidad constructiva de las viviendas



PPA-HP

11

2) El espacio de privacidad del que disponen las personas o familias que las habitan.



PPA-HP

12

3) La provisión de servicios esenciales
(agua corriente y cloacas)



PPA-HP

13

4) La situación jurídica que determina la propiedad
de las mismas.



PPA-HP

14

Categorías del déficit PPA-HP FAUD-UNC	
PPA-HP	15

Categorías según el INDEC Casa tipo A: se trata de viviendas con salida directa al exterior, construidas con buenos materiales, que en todos los casos cuentan con cañerías de agua en el interior de la misma e inodoros o retretes con descarga de agua. Departamentos: son viviendas con entrada de uso común y que cuentan con baño y cocina propios. Casas tipo B: se las considera viviendas deficitarias por que cumplen con alguna de las siguientes características: carecen de provisión de agua por cañería dentro de la viviendas y/o retrete con descarga de agua, tienen piso de tierra u otro material que no sea cerámica, baldosas, cemento o ladrillo, etc. El resto de la casa es considerada tipo A y puede ser recuperada. Rancho o casilla: son viviendas con salida al exterior que por el tipo de materiales con que fueron construidas se consideran irrecuperables. 	
PPA-HP	16

Tipología Viviendas Irrecuperables, Recuperables y Buenas		
Clasificación Tipo de Vivienda según SVN	Definición	Clasificación “Tipo de Vivienda” según INDEC
Viviendas irrecuperables o precarias	Son aquellas que por la calidad de los materiales con que han sido construidas o por su naturaleza deberían ser reemplazadas por nuevas viviendas.	<i>Rancho, Casilla, Locales no contruidos para fines habitacionales y Viviendas Móviles.</i>
Viviendas recuperables o mejorables	Viviendas que mediante obras de refacción pueden mejorar sus condiciones de habitabilidad.	<i>Casas tipo B , Inquilinatos y Hoteles y pensiones.</i>
Viviendas no precarias o buenas	Viviendas en condiciones materiales satisfactorias y que no requieren reparaciones.	<i>Casas Tipo A y departamentos.</i>

PPA-HP17

Se consideran hogares con **hacinamiento por cuarto** a aquellos que tienen 2 personas o más por cuarto, y con **hacinamiento crítico** a los que tienen más de 3 personas por cuarto.

Viviendas con **hacinamiento de hogar** son aquellas que son compartidas por más de una familia.





PPA-HP18

Condiciones de tenencia

Legales: propietarios de la vivienda y el terreno, inquilinos y ocupantes en relación de dependencia

Irregulares: son los ocupantes por préstamo, ocupantes de hecho, ocupantes solo de la vivienda y otros.





PPA-HP19

Tipología del Déficit Habitacional		
Tipo Déficit Habitacional	Definición	Fórmula
Déficit habitacional cuantitativo	Comprende a los hogares que carecen de vivienda, la comparten o que habitan en casas de carácter muy precario en términos de sus materiales.	<i>Total de hogares – Total de viviendas en condiciones de habitabilidad (Viviendas no precarias + Viviendas recuperables).</i>
Déficit habitacional cualitativo (I)	Corresponde a las viviendas precarias recuperables descriptas arriba	<i>Sumatoria de las viviendas precarias recuperables</i>
Déficit habitacional cualitativo (II)	Suma al Déficit Cualitativo (I) los hogares con hacinamiento por cuarto en viviendas no precarias (tres o más personas por habitación y un hogar por vivienda).	<i>Déficit Cualitativo (I) + Hogares con hacinamiento crítico por cuarto en viviendas no precarias (Casas A y Departamentos).</i>

PPA-HP20

Ejemplos de aplicación PPA-HP FAUD-UNC	
PPA-HP	21

Condiciones habitacionales de la población. Total del país Agua 93,0% Población en viviendas particulares con provisión de agua por cañería dentro de la vivienda. 42.404.334 personas 83,9% Población en viviendas particulares con provisión de agua por red pública. 38.278.639 personas 57,4% Población en viviendas particulares en las que el desagüe es a cloaca. 26.201.508 personas Régimen de tenencia 68,9% Población en viviendas particulares cuya vivienda es propia. 31.413.564 personas 59,9% Población en viviendas particulares con documentación de vivienda propia. 27.332.638 personas 17,4% Población en viviendas particulares cuya vivienda es alquilada. 7.924.358 personas Combustible para cocinar 48,6% Población en viviendas particulares en las que los hogares utilizan principalmente gas de red. 22.175.411 personas 64,6% Población en viviendas particulares con techos con revestimiento interior o cielorraso 1/. 29.456.192 personas 83,0% Población en viviendas particulares con pisos con revestimiento 1/. 37.861.337 personas Tecnologías de la información y la comunicación (TIC) 43,9% Población en viviendas particulares en las que los hogares utilizan principalmente gas de garrafa. 20.028.544 personas 90,8% Población en viviendas particulares cuyos hogares tienen celular con internet. 41.446.673 personas 7,1% Población en viviendas particulares sin internet en la vivienda ni en el celular. 3.250.728 personas	
PPA-HP	22



Cuadro 1.		Hogares y personas según condición de hacinamiento. Total 31 aglomerados urbanos. Primer semestre de 2024			
		Hogares		Personas	
		Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
Total ⁽¹⁾		10.151.000	100,0	29.643.000	100,0
Sin hacinamiento crítico		9.950.000	98,0	28.537.000	96,3
Menos de 2 personas por cuarto		8.701.000	85,7	23.016.000	77,6
De 2 a 3 personas por cuarto		1.249.000	12,3	5.521.000	18,6
Con hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto)		201.000	2,0	1.105.000	3,7
⁽¹⁾ No incluye hogares compuestos por pensionistas o servicio doméstico con cama adentro ni hogares sin cuartos de uso exclusivo.					
Cuadro 2.		Hogares y personas según tenencia de baño con descarga de agua. Total 31 aglomerados urbanos. Primer semestre de 2024			
		Hogares		Personas	
Tenencia de baño con descarga de agua		Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
Total ⁽¹⁾		10.151.000	100,0	29.643.000	100,0
Tiene		9.470.000	93,3	27.076.000	91,3
No tiene		682.000	6,7	2.567.000	8,7
⁽¹⁾ No incluye hogares compuestos por pensionistas o servicio doméstico con cama adentro.					
Nota: los totales por suma pueden no coincidir por redondeo en las cifras parciales.					
Fuente: INDEC, Encuesta Permanente de Hogares.					
PPA-HP					26

Gráfico 7.

Hogares y personas según régimen de tenencia de la vivienda. Total 31 aglomerados urbanos.
En porcentaje. Primer semestre de 2024

Régimen de tenencia	Hogares (%)	Personas (%)
Propietario de la vivienda y el terreno	60,4	62,6
Propietario de la vivienda solamente	6,6	7,3
Inquilino/arrendatario de la vivienda	21,1	18,1
Ocupante (excepto en relación de dependencia)	9,8	10,1
Otros	2,1	2,0

Nota: no incluye hogares compuestos por pensionistas o servicio doméstico con cama adentro. Los totales por suma pueden no coincidir por redondeo en las cifras parciales.

Fuente: INDEC, Encuesta Permanente de Hogares.

PPA-HP

27

