

PPA
HP



Práctica Profesional Asistida
en Hábitat Popular

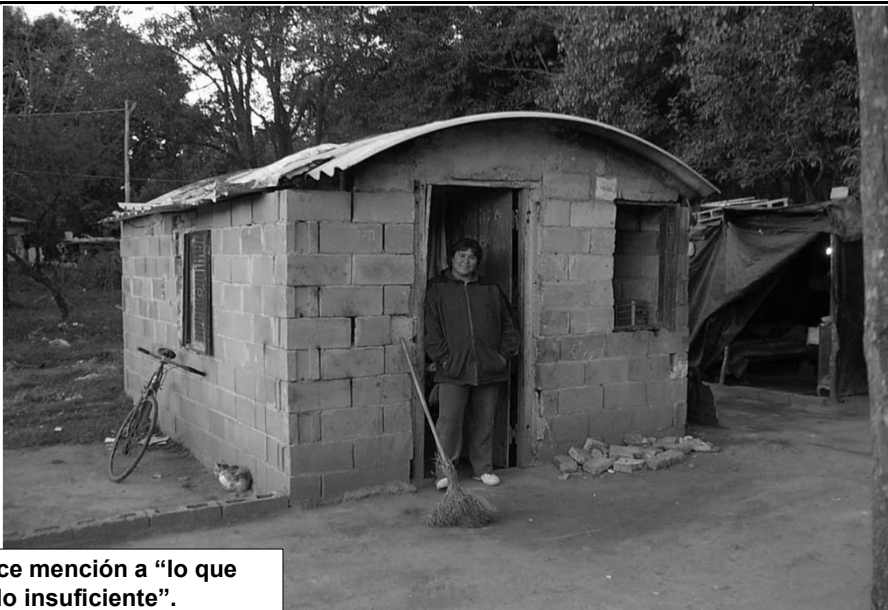
El déficit habitacional en Argentina

¿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

¿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



PPA-HP

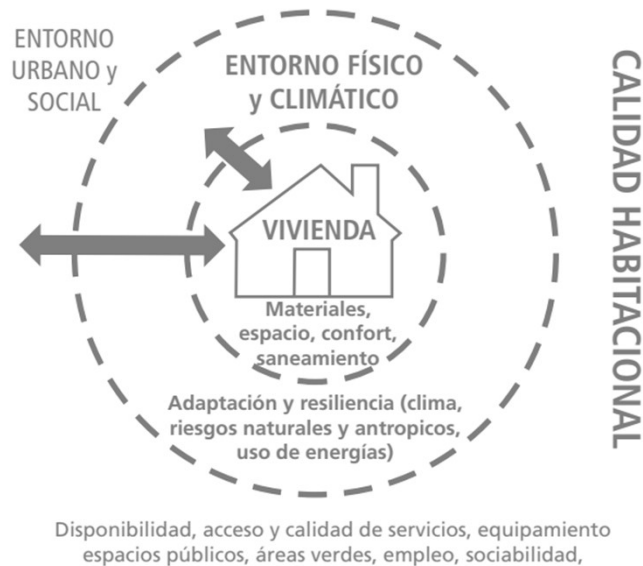
4

			
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.		PPA-HP	5

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	6

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)



PPA-HP

7



PPA-HP

8

Aspectos principales para su determinación PPA-HP FAUD-UNC	
PPA-HP	9

Cuatro aspectos básicos a considerar 1) Calidad constructiva de las viviendas  	
PPA-HP	10

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



PPA-HP

11

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



PPA-HP

12

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



Categorías del déficit

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-HP15

Tipología Viviendas Irrecuperables, Recuperables y Buenas		
Clasificación Tipo de Vivienda según SVN	Definición	Clasificación “Tipo de Vivienda” según INDEC
Viviendas no precarias o buenas	Viviendas en condiciones materiales satisfactorias y que no requieren reparaciones.	Casas Tipo A y departamentos.
Viviendas recuperables o mejorables	Viviendas que mediante obras de refacción pueden mejorar sus condiciones de habitabilidad.	Casas tipo B , Inquilinatos y Hoteles y pensiones.
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.	Rancho, Casilla, Locales no construidos para fines habitacionales y Viviendas Móviles.

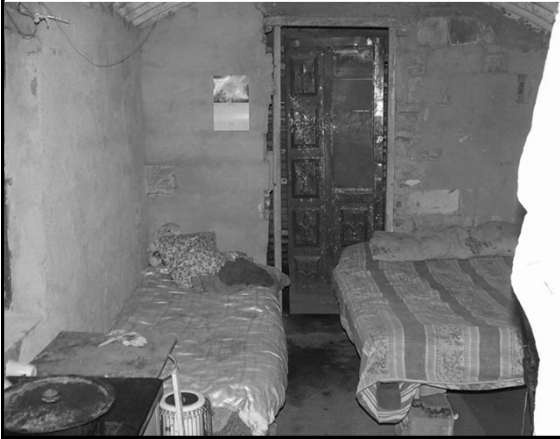
PPA-HP16

Se consideran hogares con:

hacinamiento por cuarto a aquellos que tienen 2 ó 3 personas por cuarto

hacinamiento crítico a los que tienen 4 o más personas por cuarto.

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





PPA-HP

17

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-HP

18

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 descritas 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 critico por cuarto en viviendas no precarias (Casas A y Departamentos).</i>	PPA-HP19

Ejemplos de aplicación		
PPA-HP FAUD-UNC		
		PPA-HP
		20





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			
Tenencia de baño con descarga de agua	Hogares		Personas		
	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					25

Gráfico 7.

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

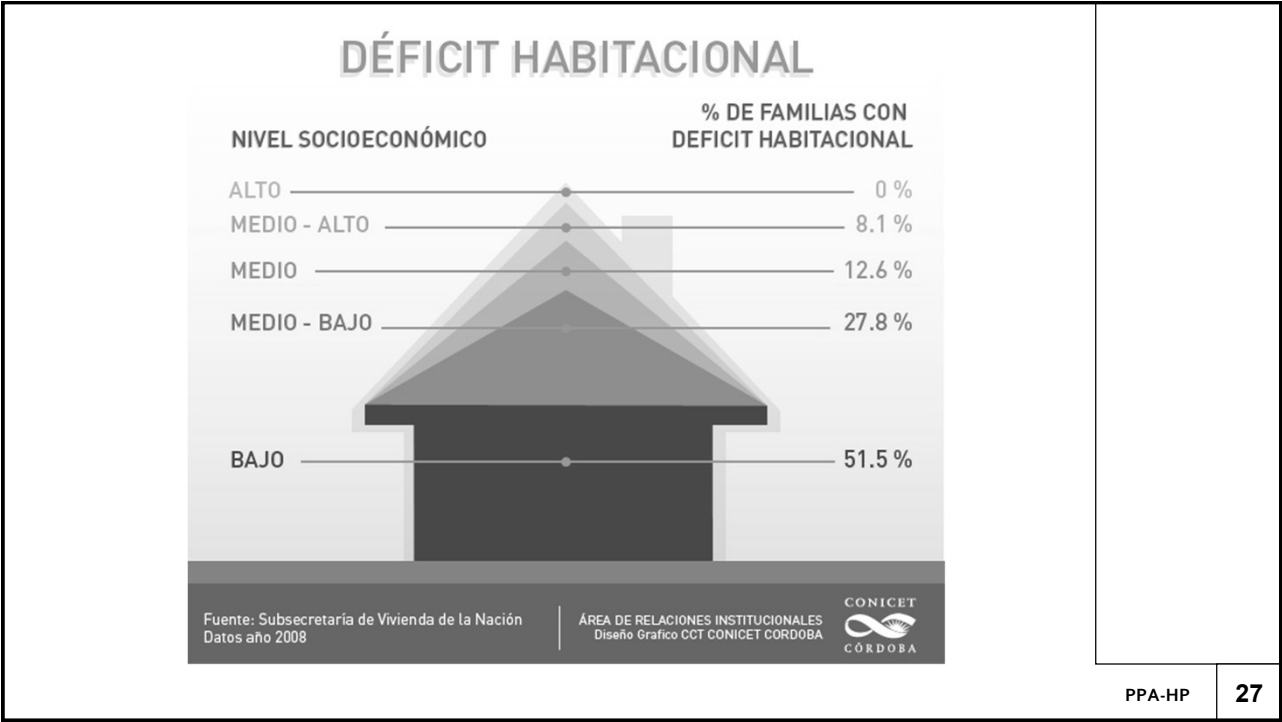
Régimen de tenencia	Hogares (%)	Personas (%)
Propietario de la vivienda y el terreno	60,4	62,6
Propietario de la vivienda solamente	6,6	7,3
Inquilino/arrendatario de la vivienda	21,1	18,1
Ocupante (excepto en relación de dependencia)	9,8	10,1
Otros	2,1	2,0

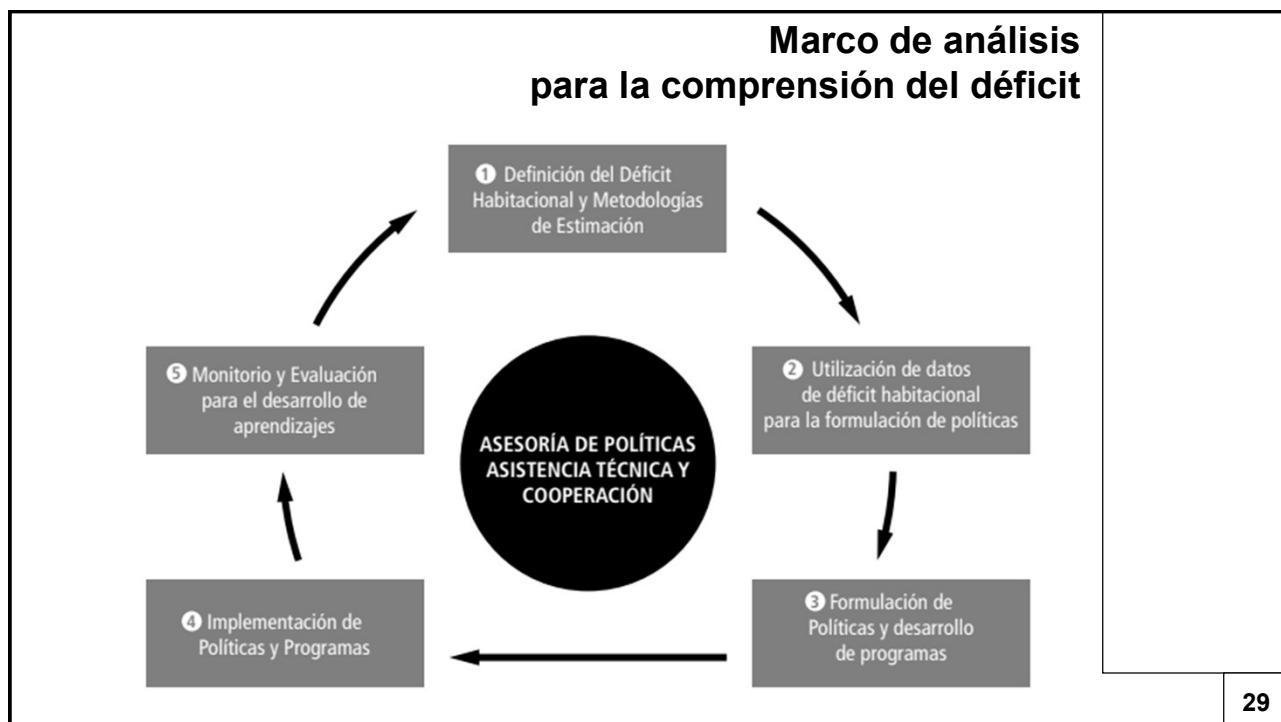
Nota: no incluye hogares compuestos por pensionistas o servicio doméstico con cama adentro. Los totales por suma pueden no coincidir por redondeo en las cifras parciales.

Fuente: INDEC, Encuesta Permanente de Hogares.

PPA-HP

26





El nivel mínimo de hábitat no es un valor absoluto y permanente, sino que varía en cada lugar y en cada momento histórico.

Héctor Premoli