



Observatorio Social

Comprender mejor para hacer mejor



Serie **Informes de Coyuntura** del Observatorio Social

Informe 36 - Junio 2013

La Situación Habitacional en la Provincia de Buenos Aires

Introducción

Este informe presenta un breve diagnóstico de la situación habitacional de la provincia de Buenos Aires, comparando el estado del interior de la Provincia con los 24 partidos que forman el Conurbano por un lado y examinando sus evoluciones a lo largo de la década que separa los dos censos del año 2001 y del 2010. Ccompletando el informe 31 que describía la situación habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y, retoma y profundiza el informe 35 que describía la situación económica y social actual de la Provincia. Se considera sucesivamente las siguientes características de las viviendas: el tipo de vivienda, el tipo de tenencia, y el hacinamiento.

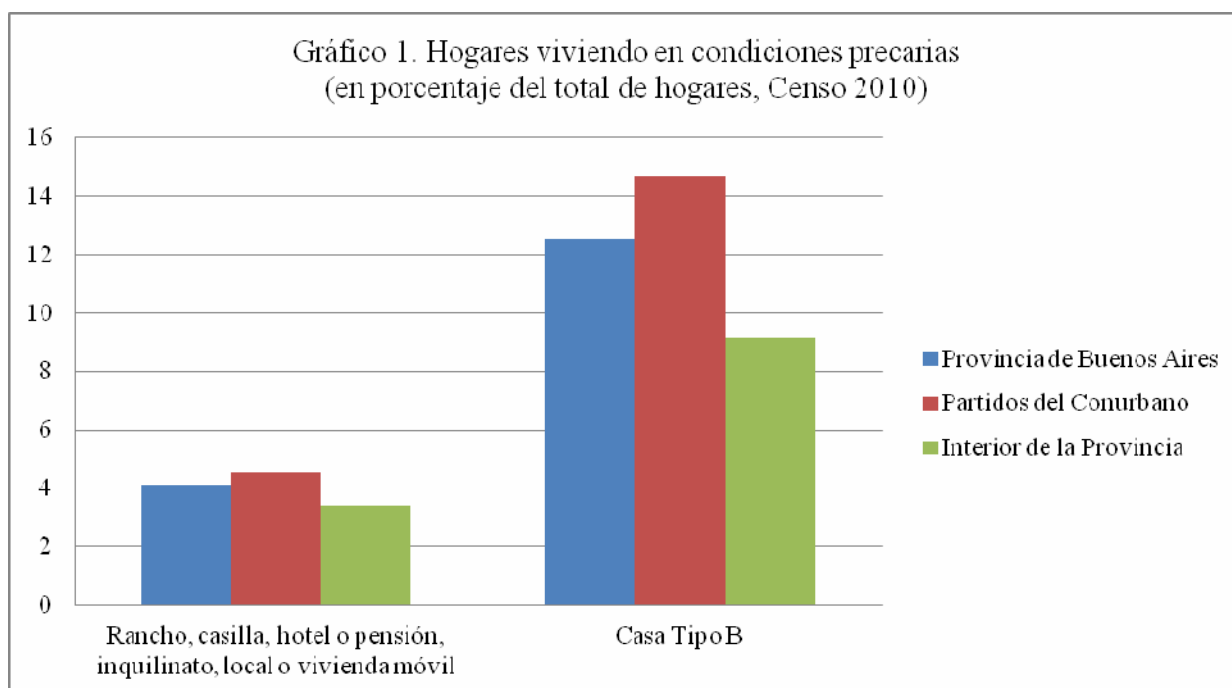
Viviendas Precarias

Según datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 (Véase el gráfico 1), los hogares de la Provincia de Buenos Aires que viven en condiciones precarias (rancho, casilla, inquilinato, pensión u hotel, local no construido para habitación, vivienda móvil) representan el 4.1% del total de la población (contra el 4.6% a nivel nacional). A esa cifra han de agregarse los hogares que viven en casas precarias que aparecen en los datos del Censo bajo la denominada “Casa B”¹ y que representan el 12.5% del total (contra el 13% a nivel nacional). En total, los hogares que viven en condiciones precarias en la provincia representan el 16.6% del total (contra el 17.6% a nivel nacional). Esto representa apenas una mejora de 3 puntos de porcentuales en el transcurso de una década, ya que según datos del Censo de Población, Hogares y Viviendas del año 2001, el 19.7% de los hogares vivía en condiciones precarias al inicio de la última década.

¹ La casa B se refiere a todas las casas que cumplen por lo menos con una de las siguientes condiciones: tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material (no tienen piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado, cemento o ladrillo fijo) o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda o no disponen de inodoro con descarga de agua.

Estas cifras esconden una diferencia significativa entre la parte más urbanizada de la Provincia que corresponde a los 24 partidos del Conurbano y a su parte más rural ,en el interior. Existen menor cantidad de viviendas precarias en el interior (12.6% de los hogares en total) que en el Conurbano (19.2%). Con respecto al año 2001, la evolución es similar en ambos conjuntos con una disminución de alrededor de 3 puntos de porcentaje.

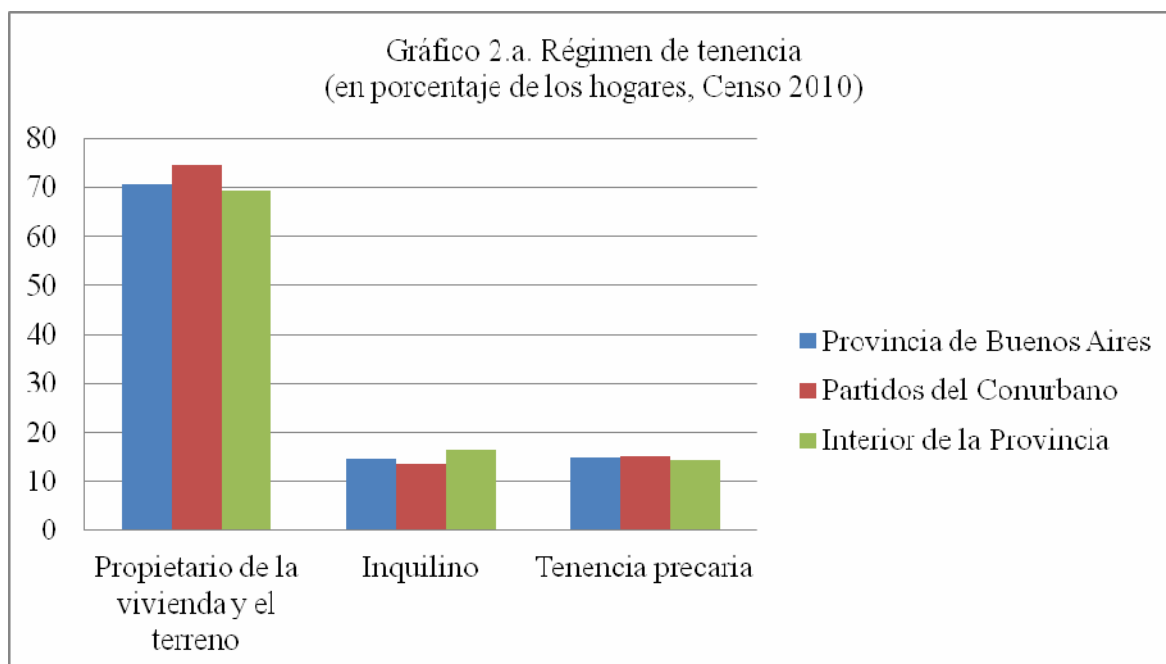
Además, el 12.3% de los hogares de la provincia tiene para el año 2010 una instalación sanitaria sin descarga de agua o sin retrete, cerca del nivel nacional ubicado en el 15.2%. Sin embargo, en este caso también, existe una diferencia marcada entre el Conurbano y el interior de la provincia. Mientras en el Conurbano el 14.5% de los hogares tiene un inodoro sin descarga de agua o no tiene inodoro, sólo el 8.7% de los hogares del interior sufre de una condición semejante.



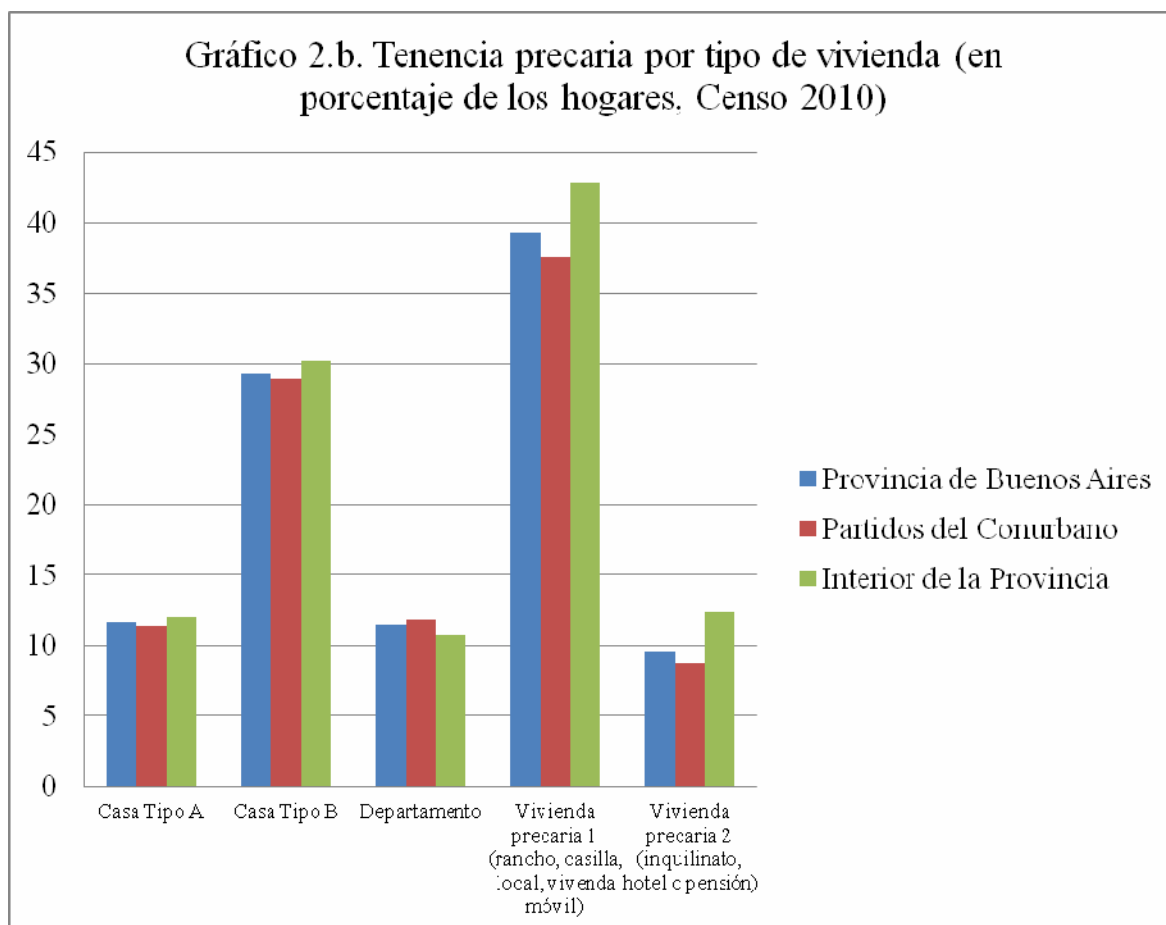
Tenencias Precarias

Se considera que un hogar se encuentra en situación de tenencia precaria si es el propietario de la vivienda solamente, si es un ocupante por préstamo o por relación de dependencia y se encuentra en otra situación, sin que sea propietario de la vivienda y el terreno o inquilino. En el año 2010, el 70.6% de los hogares de la Provincia es propietario de la vivienda y del terreno (contra el 67.7% a nivel nacional). El 14.6% es inquilino (contra el 16% a nivel nacional). Por lo tanto, el 14.8% de los hogares tiene una tenencia precaria. Entre los años 2001 y 2010, la proporción de tenencia precaria disminuyó ligeramente, ya que se ubicaba en un 16.3% en 2001 en la Provincia.

Como se puede ver en el gráfico 2.a, la magnitud de la tenencia precaria es similar en el Conurbano y en el interior de la Provincia (respectivamente un 14.9% contra un 14.4%). La disminución con respecto a sus niveles para el año 2001 tiene una magnitud parecida (-1.4 puntos de porcentaje en el primer caso y -1.9 puntos de porcentaje para el segundo). Como en el año 2001, en el año 2010, el Conurbano tiene proporcionalmente más propietarios de la vivienda y el terreno que el interior (el 74.5% respecto el 69.3%) y menos inquilinos (13.5% en relación al 16.3%).



Como lo muestra el gráfico 2.b, las tenencias precarias caracterizan de manera significativa las viviendas precarias de tipo rancho, casilla, local, vivienda móvil (39.3%) y las casas de tipo B (29.3%), siendo más aguda la situación en el interior de la Provincia que en el conurbano para este tipo de viviendas. Con respecto al año 2001, para las casas de tipo B, la proporción no cambió significativamente (30.9% en 2001).

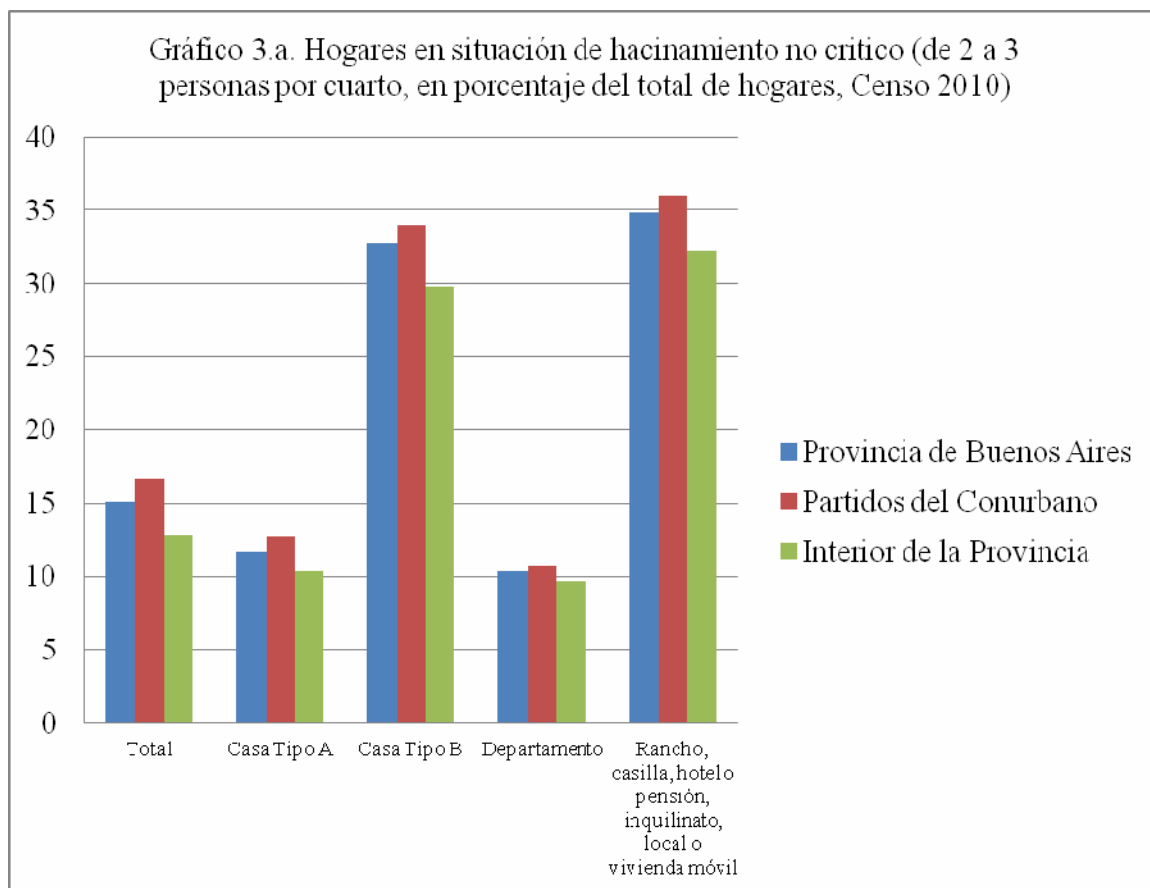


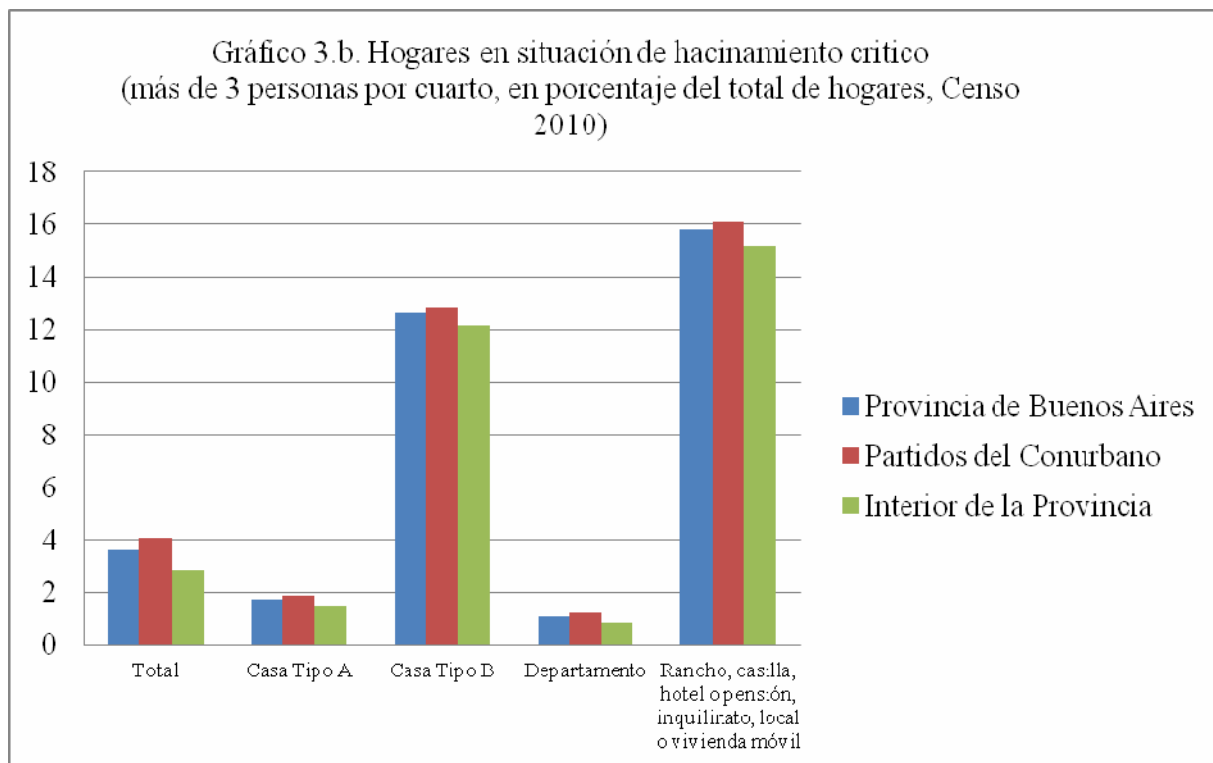
Hacinamiento excesivo

El hacinamiento del hogar representa el cociente entre la cantidad total de personas del hogar que habitan una vivienda y la cantidad total de habitaciones o piezas de que dispone la misma. Se considera que un hogar se encuentra en situación de hacinamiento si ese cociente se ubica entre 2 y 3 personas por cuarto y en situación de hacinamiento crítico si ese cociente supera a las tres personas por cuarto.

Como lo muestran los gráficos 3.a y 3.b, en la Provincia de Buenos Aires, en el año 2010, el 15.1% de los hogares se encuentra en una situación de hacinamiento no crítico (contra el 14.7% a nivel nacional) y el 3.6% de hacinamiento crítico (contra el 4% a nivel nacional). Las tasas de hacinamiento no crítico y crítico muestran una muy ligera mejora con respecto al año 2001, donde se ubicaban respectivamente en un 14.2% y en un 4%. Las tasas de hacinamiento y hacinamiento crítico son más bajas en el interior de la Provincia que en los 24 partidos del Gran Buenos Aires. En el año 2010, la tasa de hacinamiento se ubica en el 12.8% en el interior respecto al 16.6% en el Conurbano, mientras la tasa de hacinamiento crítico se ubica en el 2.9% el interior contra el 4% en el Conurbano. Se observaba la misma diferencia en el año 2001.

Tanto en el año 2001 como en el 2010, un hacinamiento significativo caracteriza sobre todo las viviendas precarias (casas de tipo B, ranchos, etc.). Para el año 2010, el 34.8% de los hogares en una vivienda precaria se encuentra en una situación de hacinamiento no crítico, y un 15.8% en una situación de hacinamiento crítico, mientras que para los que ocupan una Casa de tipo "B", estos porcentajes alcanzan respectivamente el 32.8% y el 12.6%. Para las viviendas precarias, la tasa de hacinamiento crítico muestra una ligera mejora con respecto al año 2001 (15.8% en el 2010 respecto 18.2% en el 2001) mientras la tasa de hacinamiento no crítico evidencia un ligero deterioro (34.8% en el 2010 respecto al 33.5% en el 2001). Lo mismo se observa para el caso de las casas de tipo "B": 12.6% en el año 2010 respecto a un 13.2% en el año 2001 para la tasa de hacinamiento crítico y 32.8% en el año 2010 contra 31.2% en el año 2001 para la tasa de hacinamiento no crítico.





Conclusión

A lo largo de la última década, según datos de los dos últimos censos, la situación habitacional en la Provincia de Buenos Aires ha cambiado de forma significativa. En el año 2010, aún un 16.6% de los hogares de la provincia vive en condiciones precarias. Con respecto a este indicador, la situación es más crítica en los 24 partidos del Gran Buenos Aires que en el interior de la Provincia. Respecto al indicador de tenencia precaria, la situación es muy similar en el Conurbano y en el interior. Por último, con respecto a las tasas de hacinamiento, la situación es también más crítica en el Conurbano que en el interior de la provincia.

En resumen, la década 2000 parece haber sido una década perdida respecto al hábitat. Se necesita claramente una política de vivienda mucho más activa y focalizada en los 24 partidos del Gran Buenos Aires.