

Acceso a la vivienda digna para los estratos de ingresos bajos y medios.

Propuestas de solución al déficit habitacional en Argentina

Cecilia Paniagua

Resumen

En Argentina se estima que el déficit habitacional alcanza a 3.800.000 hogares, de los cuales un 40% tiene déficit cuantitativo de vivienda, esto es más de un hogar conviviendo en una misma unidad, mientras que el 60% restante habita en viviendas con déficit cualitativo. Este último se encuentra asociado a la precariedad en los materiales de las viviendas (en pisos, techos, paredes, etc.), a la inadecuada infraestructura (acceso a agua de red pública, desagüe cloacal, etc.) y al nivel de hacinamiento en el hogar (más de tres personas por habitación).

Esta problemática se torna particularmente preocupante en los sectores sociales de menores ingresos, específicamente los quintiles de ingresos 1 y 2, que concentran poco más del 60% del déficit habitacional.

Frente al problema expuesto, este trabajo tiene como objetivo analizar la situación habitacional de Argentina, haciendo especial énfasis en los sectores de ingresos bajos y medios, para luego proponer políticas públicas para tratarlo.

Para ello en la primera sección de este trabajo se efectuó un diagnóstico de la situación habitacional en Argentina a partir de información proporcionada por el Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda en 2010 (CNPHyV) y la Encuesta Permanente de Hogares (EPH).

En la segunda sección se analizaron las políticas públicas en materia de vivienda vigentes en Argentina. En particular, a partir de un análisis de la normativa existente, se estudiaron las principales líneas de acción, los instrumentos de financiamiento y la relevancia en cuanto a la cantidad de obras realizadas por los distintos programas. También, se analizaron las principales líneas de crédito hipotecario disponibles en el mercado así como su accesibilidad.

En la tercera sección se abordó un estudio de las políticas públicas vigentes en un grupo seleccionado de países de Latinoamérica.

Luego, en la cuarta sección se realizó un análisis comparativo entre la política de vivienda de Argentina y de los países de la región para hallar puntos de contacto y de divergencia y determinar qué tipo de políticas implementadas por estos países podrían resultar útiles para resolver el déficit habitacional en Argentina.

En la quinta sección se expusieron las propuestas de políticas públicas que se consideran más adecuadas para tratar el déficit habitacional de Argentina, entendiendo que esta es una problemática que va más allá del mercado de vivienda y que, por lo tanto, requiere de políticas transversales en las que debe existir una importante coordinación entre los distintos niveles de gobierno.

Finalmente, en la sexta sección se presentaron las conclusiones y consideraciones finales de esta investigación.

Palabras claves: déficit habitacional, déficit cuantitativo, déficit cualitativo, política de vivienda, vivienda digna