
PROPUESTA DE MODIFICACIONES PARA EL CENSO 2010

INSTITUCIONES PARTICIPANTES DEL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA

20/07/09

FUNDAMENTACIÓN GENERAL

La propuesta de preguntas a incorporar en el módulo de Vivienda del Censo de Población y Vivienda de 2010 se centra en tres aspectos que resultan de particular interés para las instituciones que desde distintos ámbitos participan en el Sistema Nacional de Vivienda:

- La demanda de vivienda
- La situación del stock habitacional construido
- Evaluación de los programas públicos de vivienda

Por otra parte, si bien se entiende relevante mantener algunas de las preguntas planteadas para el Censo en las Encuestas Continuas de Hogares (ECH) que se realicen en el futuro, las características de las intervenciones de las Instituciones Públicas vinculadas a las Política Habitacional, que deben actuar en el área rural como el caso de MEVIR o en localidades de más de 5000 habitantes pero que aún así no tienen una representatividad suficiente en la muestra, como puede ser el caso de la ANV e incluso del MVOTMA, hace que el Censo constituya una oportunidad única para relevar información de la población, hogares y viviendas de esas áreas del país, permitiendo georreferenciarlas.

Las preguntas se agrupan según su grado de novedad. En primer lugar se presentan aquellas que son completamente nuevas, luego aquellas que figuran en la Encuesta Continua de Hogares y que se propone incorporar al Censo, y finalmente se plantean modificaciones a categorizaciones de preguntas ya existentes en el Censo de 1996.

MODIFICACIONES PROPUESTAS PARA EL CENSO 2010 - VIVIENDA

1. PREGUNTAS NUEVAS

- DEMANDA POTENCIAL Identificar búsqueda de vivienda con comportamientos objetivables, siguiendo el modelo de la búsqueda de empleo.

¿En los últimos 12 meses, realizó algún integrante del hogar actividades para mudarse a otra vivienda?

Buscó para: alquilar?	SI	NO
comprar?	SI	NO
edificar?	SI	NO
Otro?	SI	NO

Si contestó algún SI: ¿Por qué motivo/s?

- Estado de la vivienda actual
- Formación de un nuevo hogar
- Espacio
- Motivos laborales
- No conforme con el barrio actual
- Costo
- Desalojo
- Otros

Si contestó en todas las opciones NO:

¿Por qué NO?

- No necesita y esta conforme con la actual
- Alguna vez busco pero no encontré la vivienda adecuada
- Alguna vez busqué, pero no pudo pagarla
- Nunca busqué porque nada le es accesible.

FUNDAMENTACIÓN:

Esta pregunta permite cuantificar fundamentalmente la demanda insatisfecha por servicio de vivienda, relevando expresamente los propósitos de tenencia en propiedad, alquiler o construcción.

Para todos los organismos integrantes del Sistema Nacional de Vivienda (MVOTMA, ANV, BHU, MEVIR) es clave conocer por un lado la demanda potencial (que estaría determinada por las personas que realizaron un proceso de búsqueda) y por otro identificar aquellas razones que no permiten a las familias acceder a una vivienda (a través de la identificación de los motivos que no culminaron en un proceso exitoso) a efectos de poder realizar políticas que faciliten el acceso y permitan el "matcheo" de la oferta y la demanda. Es precisamente por esto último, que interesa relevar por un lado las razones que motivan la búsqueda en base a argumentos inherentes a la vivienda y a restricciones básicas en el acceso a la vivienda para el hogar como un todo o parte de sus integrantes. El caso negativo, por otra parte, revela o bien un estado de satisfacción con su situación actual de vivienda (y por lo tanto de no demanda de vivienda) o bien insatisfacción con su situación actual de vivienda, adoptando una actitud de resignación al no encontrar opciones factibles, siendo éstas señales sociales que pueden ser abordadas mediante la implementación de políticas públicas focalizadas.

Si bien la búsqueda de vivienda, es un proceso dinámico que hace que esta pregunta resulte más apropiada para una Encuesta Continua (de hecho se estima conveniente que la misma se continúe en las próximas encuestas y se profundice el alcance de los ítems de información a relevar), la inclusión de la pregunta en el censo tiene por propósito dimensionar la globalidad de las localidades, incluso aquellas que por su tamaño de población no resultarían adecuadamente representadas en un posterior muestreo.

2. PREGUNTAS DE ECH o ENHA QUE SE PROPONEN PARA EL CENSO

- **ASENTAMIENTOS:** MV 4 (SÓLO PARA EL ENCUESTADOR, de acuerdo con la definición del PIAI)¹ *Esta vivienda, ¿se ubica en un asentamiento irregular?* Replicar pregunta de la encuesta de hogares MV 4

FUNDAMENTACIÓN: El objetivo de esta pregunta es poder analizar las características socioeconómicas de la población que habita en asentamientos a efectos de determinar las políticas habitacionales tanto para la regularización como disminución de los mismos. Asimismo, permitiría la actualización de los estudios de "Relevamiento de Asentamientos Irregulares" (2005-2006) y "Caracterización física y social de los Asentamientos Irregulares y su entorno" (2007-2008), tanto en lo que respecta a las características de los hogares que los habitan como tipo de construcción y estado de conservación de las viviendas que los integran.

- **VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA:** (SÓLO PARA EL ENCUESTADOR, de acuerdo a la información brindada por DINOT, BHU, ANV). *Esta vivienda, ¿fue construida o financiada por algún organismo público?*

FUNDAMENTACIÓN: El objetivo de esta pregunta es poder identificar las viviendas de producción pública y analizar las características socioeconómicas de la población que habita en ellas así como el grado de irregularidad que podría existir en la ocupación de las mismas. Pues si bien a través de la pregunta de financiamiento que figura más adelante se puede obtener información esta abarcaría solamente a los propietarios y a aquellos que obtuvieron la vivienda directamente del estado y por lo tanto no permite identificar cambios que pueden haber existido ya sea por venta, alquiler o incluso ocupación de dichas viviendas.

- **PERCEPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN:** variación de la pregunta MV2 de la ENHA 2006 con menos categorías. Para cada opción afirmativa se pregunta sobre la gravedad del problema.

Categoría	¿Tiene?		¿Son graves?	
	Si	No	Si	No
Goteras, Humedades en muros y/o techos				
Poca luz solar y/o ventilación natural				
Se inunda cuando llueve				
Peligro de derrumbe				

¹ Asentamiento Irregular: "Agrupamiento de más de 10 viviendas ubicado en terrenos públicos o privados, construidos sin autorización del propietario, en condiciones formalmente irregulares, sin respetar la normativa urbanística"

FUNDAMENTACIÓN: a la hora de evaluar el déficit habitacional no sólo importa lo cuantitativo sino también lo cualitativo, puesto que uno y otro tipo de déficit requieren de diferentes medidas de política. A su vez, dado el elevado porcentaje de propietarios en nuestro país y la alta participación de la construcción con materiales pesados, refuerzan la idea de que el estado de conservación del stock habitacional es cada vez más importante a la hora de considerar la demanda de vivienda y el déficit cualitativo. Si bien en el Censo de 1996 se incluía una pregunta referida a los materiales de construcción de la vivienda, se considera necesario tener información sobre el estado de conservación de las mismas, pues ello permite no sólo el seguimiento del stock construido sino también la detección de nuevas necesidades de vivienda.

En la pregunta se propone, por un lado un cambio de enfoque, explicitando que se trata de la percepción del encuestado. El evidenciar que se trata de una cuestión subjetiva y no de una evaluación "técnica" evita que a la hora del análisis de los datos los mismos se consideren como una evaluación arquitectónica del estado del stock, sino que en definitiva lo que se estaría evaluando es la satisfacción o insatisfacción del hogar por el estado de su vivienda. A efectos, de reducir el tiempo de la pregunta se reducen las categorías mediante la fusión de algunas de las existentes en la pregunta MV6 de la ENHA. Esta recategorización destaca por un lado los problemas más importantes de conservación de una vivienda, al tiempo que permite la comparación histórica de la serie. A su vez, se incorpora para cada categoría la consideración de gravedad de manera de dimensionar la importancia del problema.

- DURACIÓN DE LA TENENCIA: pregunta MV10 de la ENHA 2006. *¿Cuánto tiempo hace que este hogar está ubicado en esta vivienda? Años/meses*

FUNDAMENTACION:

Conjuntamente con otras preguntas que figuran en el formulario del censo, la duración de la tenencia vincula las preferencias y restricciones de acceso del hogar con las condiciones de tenencia y características de la vivienda. A su vez, por tratarse de un concepto dinámico también debería mantenerse esta pregunta en las futuras ECH, lo que con una serie lo suficientemente larga permitiría obtener información sobre la rotación y la dinámica del mercado inmobiliario. Por lo tanto se propone la inclusión de la pregunta MV10 de la ENHA, de manera de obtener un mapeo global a nivel país.

- ACCESO: pregunta MV7 de la ENHA 2006 Se propone incorporar esta pregunta con modificaciones en las opciones.

- | |
|---|
| <p><i>¿Cómo se obtuvo esta vivienda?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Recursos propios ○ Instituciones financieras públicas ○ Instituciones financieras privadas ○ Fondos Sociales ○ Herencia ○ Se la regalaron ○ Crédito o programa de subsidio público |
|---|

Incorporar también pregunta MV8

- | |
|--|
| <p><i>¿A través de qué programa público accedió a su vivienda?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ BHU ○ MVOTMA ○ MEVIR ○ RAVE ○ Regularización PIAI ○ Intendencia Municipal ○ BROU ○ ANV ○ Otro |
|--|

asentamientos irregulares. Y analizar las características sociodemográfica de unos y otros hogares.

- TIPO DE VIVIENDA: se recupera la tipología de la ECH 2009, pero se agrega categorías, algunas presentes en el censo 1996, otras nuevas.

VIVIENDAS PARTICULARES

- Casa
- Apartamento o cuarto en escuela, templo, fábrica, etc.
- Apartamento o casa en complejo habitacional
- Apartamento en edificio en altura
- Apartamento en edificio de una planta
- Local no construido para vivienda
- Barrio cerrado/country

FUNDAMENTACIÓN: La inclusión de nuevas categorías responde a la necesidad de identificar nuevas modalidades de vivienda no relevantes al momento del CPV de 1996, como por ejemplo los barrios cerrados o countries - que si bien se estima que numéricamente son muy pocos, resulta importante aprovechar la oportunidad del Censo para relevarlos - y la posibilidad de distinguir los complejos habitacionales para que junto con la pregunta de financiamiento sea posible identificar los complejos de construcción pública y las características de los beneficiarios.

En lo que refiere a los complejos habitacionales de producción pública se pretende que las instituciones involucradas brinden a priori el listado y ubicación de los mismos, a efectos de que el INE y por tanto el encuestador cuente de antemano con la información.

- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN: Se propone usar definición de CPV 1996 con modificaciones en pregunta 7.

VIVIENDAS DESOCUPADAS

- Usada por temporada o fin de semana
- Vivienda en construcción o reparación
- Ofrecida en alquiler o venta
- Vivienda ruinososa
- Otra razón

FUNDAMENTACIÓN: Se agrega a la categorización del 96 la categoría de vivienda ruinososa, pues la misma no debería contabilizarse como parte del stock habitacional ya que si bien su edificación reúne las condiciones para ser vivienda, presenta signos evidentes de desocupación (ejemplo: puertas y ventanas tapiadas, evidente deterioro de sus muros, etc.) y la inversión para volverla habitable es equivalente a la construcción de una vivienda nueva y no presenta carteles de alquiler o venta por lo cual se trataría de una vivienda por fuera del mercado. A efectos de dicha categorización, se entiende necesario definir claramente la misma en el manual que se entregue a los encuestadores.

- MATERIALES DE PAREDES, PISOS Y TECHOS: Se propone usar definición de ENHA 2006 con modificaciones en las opciones de material predominante de los pisos.

2. Material de paredes externas (igual ENHA)

3. Material predominante del techo (igual ENHA)

4. Material predominante de los pisos:

- Cerámica, parqué, baldosas calcáreas, moqueta o linóleo (modificación)
- Baldosas calcáreas (modificación, se incluye en la categoría inmediata superior)
- Arena y Pórtland (modificación)
- Sólo contrapiso sin piso
- Tierra sin piso ni contrapiso

FUNDAMENTACIÓN: Se agrega la categorización de piso de arena y pórtland.
No se desglosa baldosa calcárea por entender que no diferencia el estándar de la vivienda

- TENENCIA DE LA VIVIENDA: se propone tomar las opciones de la ENHA 2006.

Con respecto a esta vivienda, ¿este hogar es...?

- Propietario de la vivienda y el terreno y la está pagando
- Propietario de la vivienda y terreno y ya la pagó
- Propietario solamente de la vivienda y la está pagando
- Propietario solamente de la vivienda y ya la pagó
- Inquilino o arrendatario de la vivienda
- Ocupante con relación de dependencia
- Ocupante gratuito (se la prestaron)
- Ocupante sin permiso del propietario

FUNDAMENTACIÓN: Se propone utilizar las categorías de la ENA cuya apertura en cuanto a la tenencia de la propiedad discrimina mejor a aquellos propietarios que tienen pleno derecho sobre el inmueble de aquellos que se encuentran en una situación irregular.