

Vivienda. Déficit, demanda
potencial global y accesibilidad

Alejandro Rupnik (INDEC)

Victoria Cowes (SVOA)

Buenos Aires, 1988

V I V I E N D A

Deficit, demanda potencial global
y accesibilidad

Alejandro Rupnik (INDEC)

Victoria Cowes (SVOA)

Buenos Aires, 1988

INDICE ANALITICO

1. INTRODUCCION
2. ASPECTOS METODOLOGICOS
 - 2.1. Deficit Habitacional
 - 2.2. Caracterización de los hogares deficitarios
 - 2.3. Soluciones habitacionales
 - 2.4. Accesibilidad
3. CONCLUSIONES
4. TABLAS ESTADISTICAS
5. ANEXO

INDICE DE CUADROS

	Pag.	
CUADRO Nº 1	Cantidad y Estructura Porcentual de Viviendas según tipo. Año 1980	14
CUADRO Nº 2	Cantidad y Estructura Porcentual de Viviendas según tipo. Año 1985	15
CUADRO Nº 3	Cantidad y Estructura Porcentual de Viviendas según tipo. Años 1980-1985	16
CUADRO Nº 4	Cantidad y Estructura Porcentual de Viviendas según Régimen de Tenencia. Año 1980	17
CUADRO Nº 5	Cantidad y Estructura Porcentual de Viviendas según Régimen de Tenencia. Año 1985	18
CUADRO Nº 6	Cantidad y Estructura Porcentual de Viviendas según Régimen de Tenencia. Años 1980-1985	19
CUADRO Nº 7	Cantidad de Viviendas por tipo según Régimen de Tenencia. Año 1980	20
CUADRO Nº 8	Cantidad de Viviendas por tipo según Régimen de Tenencia. Año 1985	21
CUADRO Nº 9	Cantidad de Viviendas por tipo según nivel de Ingreso de los Hogares. Año 1980	22
CUADRO Nº 10	Cantidad de Viviendas por tipo según nivel de Ingreso de los Hogares. Año 1985	23
CUADRO Nº 11	Total de Viviendas por Régimen de Tenencia según nivel de Ingreso de los Hogares. Año 1980	24
CUADRO Nº 12	Total de Viviendas por Régimen de Tenencia según nivel de Ingreso de los Hogares. Año 1985	25
CUADRO Nº 13	Total de Viviendas por Régimen de Tenencia según nivel de Ingreso de los Hogares. Años 1980 - 1985	26
CUADRO Nº 14	Cantidad de Viviendas por precariedad y Régimen de Tenencia según nivel de Ingreso de los Hogares. Año 1980	27
CUADRO Nº 15	Cantidad de Viviendas por precariedad y Régimen de Tenencia según nivel de Ingreso de los Hogares. Año 1985	28
CUADRO Nº 16	Cantidad de Viviendas por tipo de situación deficitaria según nivel de Ingreso de los Hogares. Año 1980	29
CUADRO Nº 17	Cantidad de Viviendas por tipo de situación deficitaria según nivel de Ingreso de los Hogares. Año 1985	30

CUADRO Nº 18	Cantidad de Viviendas por tipo de situación deficitaria según nivel de Ingreso de los Hogares. Años 1980 y 1985	31
CUADRO Nº 19	Cantidad de Hogares por situación Habitacional según nivel de Ingreso de los Hogares. Año 1980	32
CUADRO Nº 20	Cantidad de Hogares por situación Habitacional según nivel de Ingreso de los Hogares. Año 1985	33
CUADRO Nº 21	Cantidad de Hogares por situación Habitacional según nivel de Ingreso de los Hogares. Años 1980 y 1985	34
CUADRO Nº 22	Cantidad de Viviendas por Calidad de las mismas según tamaño de los Hogares. Año 1980	35
CUADRO Nº 23	Cantidad de Viviendas por Calidad de las mismas según tamaño de los Hogares. Año 1985	36
CUADRO Nº 24	Cantidad de Viviendas por carácter según nivel de Ingreso de los Hogares. Año 1980	37
CUADRO Nº 25	Cantidad de Viviendas por carácter según nivel de Ingreso de los Hogares. Año 1985	38
CUADRO Nº 26	Solución Habitacional para atender las necesidades de la demanda potencial. Año 1980	39
CUADRO Nº 27	Solución Habitacional para atender las necesidades de la demanda potencial. Año 1985	40
CUADRO Nº 28	Solución Habitacional para atender las necesidades de la demanda potencial. Años 1980 y 1985	41
CUADRO Nº 29	Cantidad de Viviendas por Régimen de Tenencia, nivel de Ingreso de los Hogares y Tamaño de los Hogares según situación Habitacional. Año 1980	42
CUADRO Nº 30	Cantidad de Viviendas por Régimen de Tenencia, nivel de Ingreso de los Hogares y Tamaño de los Hogares según situación Habitacional. Año 1985	43
CUADRO Nº 31	Cantidad de Viviendas por Régimen de Tenencia, nivel de Ingreso de los Hogares y Tamaño de los Hogares según situación Habitacional. Años 1980 y 1985	44

1. INTRODUCCION

El presente documento tiene como objetivos efectuar una descripción de la situación habitacional, centrándose en el "Deficit habitacional" por lo que categorizar el parque constituye un punto central. Asimismo otro de los aspectos sobre los cuales se desea tener información, gira en torno a la "Demanda Potencial" y la posibilidad de cuantificar la misma por "tipo de solución" requerida.

Finalmente, otro de los objetivos perseguidos consiste en realizar un primer análisis de la accesibilidad de la población a los programas ofrecidos por el estado a fin de hallar solución a sus necesidades.

Este documento forma parte de un proyecto más amplio cuyo objetivo más general consiste en la elaboración de estadísticas derivadas e indicadores sociales relevantes para diversas áreas de interés social.

En este caso particular, los esfuerzos fueron enfocados a explorar la utilidad de la información proveniente de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) a fin de obtener información que echará luz sobre el conjunto de interrogantes planteados.

Como fuera mencionado, se busca aquí dar respuesta a un conjunto de requerimientos, aportando información como insumo para los niveles políticos y de planeamiento para la elaboración y ajuste de planes y programas, y al mismo tiempo, intentar que la metodología empleada fuese replicable y con carácter permanente y que demandara simultáneamente un bajo costo adicional para su obtención.

El análisis de los aspectos enunciados precedentemente será efectuado con datos provenientes de la EPH correspondientes al Gran Buenos Aires para octubre de 1980 y octubre de 1985.

2. ASPECTOS METODOLOGICOS

2.1. Déficit Habitacional

El concepto de deficit habitacional utilizado para analizar la situación habitacional incluye dos dimensiones:

1. Calidad de la Vivienda
2. Hacinamiento por cuarto

1.1 Calidad de la Vivienda

La calidad de las viviendas se mide a través de la siguientes variables:

- a) Tipo de vivienda
- b) Materiales de las paredes
- c) Instalaciones Sanitarias
 - c.1) Agua corriente
 - c.2) Baño instalado
 - c.3) Baño instalado de uso exclusivo

2.1 Hacinamiento por cuarto

Queda determinado a través de la relación entre las siguientes variables:

- a) Número de cuartos
- b) Tamaño del hogar

Definición del conjunto de viviendas deficitarias por precariedad

I. En función del tipo de vivienda se definen como unidades de calidad deficiente:

- I.1 -Las piezas de inquilinato
- I.2 -Los locales no construídos con fines habitacionales
- I.3 -Las piezas de hotel/pensión que carecen de baño instalado de uso exclusivo para sus ocupantes que se agrupan en la subcategoría "B"

II. -En función del material de las paredes y de las instalaciones sanitarias se consideran de calidad deficiente o "precarias":

- II.1 -Las viviendas tipo "casa" que no tienen paredes de manpostería, no cuentan con instalación de agua corriente y no tienen baño instalado.
- II.2 -Las viviendas tipo "casa" que carecen de instalación de agua corriente y baño instalado pero que tienen paredes de manpostería se las agrupa como casas "B".

Las situaciones señaladas en I y II.1 conforman el sector del parque que requiere reemplazo, por cuanto no es posible la recuperación o rehabilitación de estas unidades habitacionales. Las comprendidas en II.2 si bien son consideradas deficitarias por precariedad resultan susceptibles de ser recuperadas.

El resto de las situaciones se consideran viviendas de "buena calidad", comprendiendo:

- Las casas que tienen paredes de manpostería, instalación de agua corriente y baño instalado se las agrupa como casas "A".
- Los departamentos.
- Las piezas de hotel/pensión que tienen baño instalado de uso exclusivo para sus ocupantes se los agrupa dentro de las subcategoría "A".

Definición de conjunto de viviendas deficitarias por hacinamiento

Como fuera mencionado precedentemente el hacinamiento queda determinado por la relación tamaño del hogar y número de cuartos, se considera que hay hacinamiento cuando en una vivienda conviven, en promedio, más de dos personas por cuarto.

A los efectos de la cuatificación del "Deficit habitacional", se computa sólo la situación de los hogares que viven en condiciones de hacinamiento en viviendas "de buenas calidad", por cuanto las situaciones que combinan hacinamiento y precariedad se contabilizan por el lado de la precariedad.

Las viviendas buenas: Casas "A" departamentos y piezas de hotel/pensión "A" cuyos ocupantes se hallan en situación de hacinamiento son consideradas deficitarias, si bien no deben adicionarse a las unidades que deben ser construídas total o parcialmente para atender las necesidades de los hogares que viven en viviendas de calidad deficiente, es decir, no es que la vivienda sea inadecuada, sino que resulta no apta para albergar al hogar que la ocupa.

2.2. Caracterización de los hogares deficitarios

El análisis de los hogares en situación habitacional deficitaria se realiza en función de las siguientes variables:

1) Regimen de Tenencia

Se distingue entre formas legales y formas irregulares de tenencia, por cuanto estas modalidades, propias de condiciones precarias de habitabilidad, tornan más críticas estas situaciones, debido al componente de inestabilidad que llevan aparejado.

2) Tamaño

Se clasifican los hogares en función del tamaño de viviendas (medido) en número de ambientes) requeridos para satisfacer sus necesidades.

<u>Tamaño del hogar</u>	<u>Nº de ambientes</u>
1 persona	1 ambiente
2 a 3 personas	2 ambientes
4 a 5 personas	3 "
6 a 7 personas	4 "
8 personas y más	5 "

2.3. SOLUCIONES HABITACIONALES

1 - Resulta obvio que ante determinadas condiciones de precariedad y de tenencia de la vivienda la única solución posible para mejorar la calidad de vida de los hogares deficitarios, es el reemplazo del habitat actual, por la construcción o la provisión de otra unidad habitacional. Tal es el caso de las familias que viven en piezas de inquilinato, piezas de hotel/pensión (B), locales no contruidos para fines habitacionales, en la mayoría de los casos en calidad de inquilinos.

La misma solución es aplicable para la atención de los hogares que viven en unidades "precarias" (que incluye vivienda en villa de emergencia, rancho, casilla) generalmente no propietarios de la vivienda y el terreno con alto predominio de situaciones no legales o inestables de ocupación, lo cual condiciona la aplicación de soluciones "in situ".

2. Existe otro conjunto de hogares deficitarios que viven en unidades de deficiente calidad, que en principio son consideradas recuperables por refacción, ampliación, completamiento. En el caso de hogares sean propietarios de estas viviendas y

del terreno, se plantea la alternativa de implementar políticas de asistencia crediticia y/o técnica para mejorar la vivienda. Así como programas para la provisión de servicios de infraestructura, ya que este aspecto tiene una alta incidencia en la configuración de situaciones deficitarias.

3. Finalmente, los hogares que viven en condiciones de hacinamiento en viviendas buenas requieren diferentes tipos de operatorias, que no implican necesariamente la construcción de nuevas unidades, sino la facilitación de operaciones de permuta, cambio, ampliación de la unidad actual, según se trate de propietarios o inquilinos

y según se trate de viviendas tipo casa o departamento.

Resulta también obvio que la factibilidad para la implementación de las soluciones alternativas señaladas está estrechamente vinculada con la capacidad económica de los hogares deficitarios, que requerirán según los casos mayor o menor subsidio por parte del Estado.

2.4. ACCESIBILIDAD

Los ingresos de los hogares se miden en relación con los valores de la canasta familiar, aplicando la siguiente metodología:

La suma de los ingresos individuales de todos los integrantes de cada hogar se relaciona con el "Valor Mínimo de Consumo" que es equivalente a la canasta familiar que le corresponde al hogar en función de su tamaño (cantidad de miembros).

Los valores considerados son elaborados por la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental para cada tamaño de hogar sobre la base de los montos calculados por INDEC para la Canasta familiar de la familia tipo.

De esta manera se establece una escala de ingresos de los hogares cuya primera categoría está representada por aquellos hogares cuyos ingresos totales son inferiores al 50% del valor mínimo de consumo que le corresponde según su tamaño.

Las categorías de ingreso subsiguientes agrupan a los hogares cuyos ingresos oscilan entre el 51% y el 100% del Valor Mínimo de Consumo, entre el 101% y el 200% y a aquellos que tienen ingresos superiores al 200% del Valor Mínimo de Consumo.

El criterio adoptado permite medir la capacidad de los hogares para satisfacer sus necesidades básicas de consumo y los márgenes de ahorro y desahorro para afrontar gastos en vivienda de aquellos que están en situaciones habitacionales deficitarias. En el Anexo I se incluyen los Valores Mínimos de Consumo elaborados para la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental para los meses de Octubre de 1980 y Octubre de 1985 fechas a las que corresponden los valores de ingresos analizados. A los efectos comparativos también se detallan los valores de octubre de 1988.

Los hogares cuyos ingresos son insuficientes para atender sus necesidades básicas, es decir, aquellos que se encuentran por debajo del 100% del VMC, carecen por definición de capacidad para acceder a una vivienda adecuada.

Este conjunto de hogares constituye la demanda potencial destinataria de los programas de vivienda de interés social encarados por el Estado a través de los diversos programas habitacionales promovidos por la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental

Lo hasta aquí expresado no implica que los hogares deficitarios con ingresos superiores

tengan la suficiente capacidad de ahorro como para solucionar por sí mismos dicha situación

Cabe señalar la inexistencia hasta el presente de políticas tendientes a atender los requerimientos de este sector poblacional.

CONCLUSIONES

Los cambios en la estructura del parque habitacional son procesos de lenta evolución, excepto cuando son incentivados y acelerados por la acción de factores coyunturales. Por lo tanto, no es esperable que se registren variaciones significativas en las dos mediciones seleccionadas de la E.P.H.

En cambio, las variables referidas a los hogares tienen un comportamiento más sensible y es posible registrar modificaciones o al menos tendencias, en períodos de tiempo relativamente cortos.

Analizando los resultados obtenidos a la luz de estas consideraciones, se formulan las siguientes conclusiones:

I - Deficit Habitacional

- a) Deficit por precariedad: Las viviendas deficitarias por precariedad representa el 14,2% y 12,2% del parque en octubre de 1980 y octubre de 1985 respectivamente. Es relevante la disminución en números absolutos de las viviendas precarias, presumiblemente villas que fueron removidas.

- b) Deficit por hacinamiento: Las cifras de deficit por hacinamiento por cuarto (sin precariedad) son del 6% para 1980 y del 6.1% para 1985. Las situaciones en las que están presentes el hacinamiento y la precariedad representan el 11,05% y el 10,9% del total para 1980 y 1985 respectivamente.

II - Demanda

a) Regimen de Tenencia

- 1) En lo que respecta al regimen de tenencia, la proporción de situaciones irregulares es del 10,1% y 9,6%, respectivamente, para las fechas consideradas.

- 2) En relación con las situaciones legales se observa un incremento del porcentaje de propietarios en 1985 (75,5%) en relación con la medición anterior (71,2%) en detrimento de la proporción inquilinos (17,1% y 13,2% respectivamente (1)). En valores absolutos hay 298.882 hogares propietarios más en 1985 que en 1980 y los inquilinos se redujeron en 73.780 hogares entre el 85 y el 80

(1)Nota: se mantiene la tendencia registrada en los períodos intercensales 60-70-80.

b) Ingresos familiares

La distribución de ingresos familiares de la población medidas a través del VMC presenta las siguientes características:

- 1) En términos generales en el período analizado se observa una sensible disminución en los niveles de ingreso de la población: en octubre de 1980 el 19,7% de los hogares tienen ingresos menores o iguales que el 50% de su Valor Mínimo de Consumo (o sea sólo pueden atender la mitad de sus necesidades básicas), proporción que se eleva al 28,2% en octubre de 1985. En octubre de 1980 el 50,9% de los hogares tienen ingresos familiares inferiores al 100% de su canasta familiar, y en 1985 el 58,10%.

c) Ingresos familiares y deficit habitacional

Los hogares deficitarios tienen ingresos familiares sensiblemente inferiores a los hogares no deficitarios: en 1980 el 67,5% de los hogares deficitarios (por precariedad, por hacinamiento y por ambas cosas) declara ingresos inferiores a la canasta familiar que le corresponde en función de su tamaño, en tanto que en este tramo se sitúa el 46,8% de los hogares no deficitarios. Los valores para 1985 son 73,7% para los deficitarios y 54,7% para los no deficitarios. Desagregando los componentes del deficit se hace más fuerte esta relación deficit/pobreza, tal como se observa en el cuadro comparativo IV: En las situaciones deficitarias de más criticidad (presencia de hacinamiento y precariedad) el 75,9% de los hogares está por debajo de la canasta familiar en 1980 y el 80,6% en 1985.

d) Ingresos familiares y régimen de tenencia

- 1) Obviamente los hogares comprendidos en la categoría "otros regímenes"¹ por estar estrechamente vinculada con condiciones habitacionales inadecuadas, son los que detentan menores ingresos: el 30,5% está por debajo de su canasta familiar en 1980, y el 41,6% en 1985. Para los propietarios los porcentajes son 19,0% y 28,0% respectivamente y para los inquilinos, 15,2% y 20,6% para 1980 y 1985 respectivamente. La distribución de los ingresos de los propietarios es levemente inferior a la de los inquilinos, contrariamente a lo que a veces se presupone.

1) Nota: excepto la categoría residual de "ocupantes en relación de dependencia" se agruparán todas las situaciones irregulares de tenencia.

e) Deficit habitacional y tamaño de los hogares

Los hogares numerosos son los más afectados por las carencias habitacionales: el 83,6% de los hogares de 8 y más personas son deficitarios en la onda de 1985 y el 77,0% en la onda de 1980.

Este segmento representa el 9,4% de los hogares deficitarios en octubre de 1980 y el 0,7% de los hogares no deficitarios. En 1985 los hogares de 8 y 7 personas representan el 11,1% de los hogares deficitarios y el 0,5% de los hogares no deficitarios..

SOLUCIONES HABITACIONALES Y ACCESIBILIDAD

a) Viviendas no recuperables

Del total de 200.300 unidades que se estima se debieron construir o proveer para atender las necesidades de la demanda potencial global que a octubre de 1980 ocupan viviendas no recuperables (1), el 66,8% corresponde a hogares cuyos ingresos son insuficientes para satisfacer sus necesidades básicas (que son aquellas que están por debajo del 100% de su respectivo Valor Mínimo de Consumo).

El hecho de que el 45% de los hogares se encontraran en situaciones irregulares de tenencia, sustenta el planteo de que la solución adecuada para atender a este sector consistiera en el reemplazo del habitat actual, por cuanto el mejoramiento o recuperación in situ requiriera la regularización de la propiedad de la tierra, que en estas circunstancias resulta generalmente impracticable.

Para los hogares inquilinos (que ocupan piezas de inquilinato, piezas de hotel /pensión "B") es impensable otra alternativa que no sea la provisión de una unidad.

En 1985, si bien disminuye la cantidad de viviendas no recuperables de 200.300 a 153.178, la proporción de hogares con ingresos familiares inferiores a la canasta familiar pasa del 66,8% al 76,1%, y la incidencia de situaciones irregulares de tenencia pasa de 45,2% a 59,9% ambos indicadores del evidente deterioro de la situación dentro del mismo estrato del nivel habitacional, definido como el más deficitario para el contexto

(1) Nota: Viviendas no recuperables: precarias, piezas de inquilinato, piezas de hotel/pensión "B".

considerado (Capital Federal y Gran Bs.As.).

Los programas de Vivienda de interés social promovidos por el estado a través de operatorias masivas han brindado cobertura a este sector poblacional.

b) Viviendas recuperables

En 1980 se registran 178.486 viviendas potencialmente recuperables, de las cuales el 75,8% están ocupadas por propietarios; condición que posibilita la implementación de programas de mejoramiento, rehabilitación, refacción, etc.

El 71,3% de los hogares en viviendas no recuperables tiene ingresos familiares por debajo de sus necesidades mínimas.

En 1985, las viviendas recuperables ascienden a 202.600, el 73% de los hogares son propietarios, y el 74,9 % tienen ingresos familiares por debajo de la canasta familiar.

Este sector ha sido atendido por programas provinciales, nacionales y municipales de diversas características y alcances, si bien no existe una política crediticia clara y definida para atender estas situaciones en forma integral, cabe hacer una observación en relación con las operatorias de recuperación que es la aptitud de la localización (inundabilidad, redes de infraestructura, saneamiento, accesibilidad) ya que es significativa la incidencia de esta variable en una concepción global del deficit, dimensión que no ha sido considerada en este análisis.

c) Ampliación/Permuta

En 1980 se registran 159.329 viviendas buenas, cuyos ocupantes viven hacinados. El 64,4% de los hogares está por debajo de los Valores Mínimos de Consumo, o sea, en situación de desahorro para afrontar el cambio o ampliación de su vivienda.

En este segmento hay un 57,5% de propietarios, que pueden encontrar una solución a través de una política de préstamos para ampliar o permutar en forma adecuada a su capacidad de pago.

La proporción de propietarios asciende al 68,3% en 1985. El deterioro de los ingresos familiares se evidencia también en este estrato, aumentado a 70,3% los hogares con ingresos insuficientes para atender sus necesidades básicas.

Este estrato se caracteriza por una proporción de familias numerosas (6 y más personas) significativamente mayor que la que registran los otros dos estratos.

En 1980, los hogares compuestos por 6 y más personas representan el 44% del total de hogares hacinados, el 20% del total de hogares en viviendas recuperables y el 18,7% del total de hogares en viviendas no recuperables. En 1985, las proporciones son 50,5%, 24,6% y 28,9%, respectivamente.

TABLAS ESTADISTICAS

CANTIDAD Y ESTRUCTURA PORCENTUAL DE VIVIENDAS
SEGUN TIPO
AÑO: 1980

Tipo de vivienda	Cantidad	%
TOTAL	2.673.672	100
Casas A	1.381.057	51,7
Departamento	900.345	33,7
Casas B	178.486	6,7
Inquilinato	41.894	1,6
HP A	13.484	0,5
HP B	16.304	0,6
Precarias	142.102	5,2

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980-
Capital Federal y Gran Buenos Aires.

CANTIDAD Y ESTRUCTURA PORCENTUAL DE VIVIENDAS
SEGUN TIPO
AÑO: 1985

T O T A L	2.914.843	100,0
CASAS A	1.562.933	53,6
DEPARTAMENTO	995.086	34,2
CASAS B	202.006	6,9
INQUILINATO	23.069	0,8
H.P.A	1.640	0,1'
H.P.B.	4.106	0,1
PRECARIAS	126.006	4,3

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1985-
Capital Federal y Gran Buenos Aires.

CANTIDAD Y ESTRUCTURA PORCENTUAL DE VIVIENDAS

SEGUN TIPO

AÑO: 1980-1985

Tipo de vivienda	Octubre 1980	Octubre 1985
TOTAL	2.673.673 (100,0)	2.914.843 (100,0)
Casas "A"	1.381.057 (51,7)	1.562.933 (53,6)
Departamentos	900.345 (33,7)	995.086 (34,2)
Casas "B"	178.486 (6,7)	202.006 (6,9)
Inquilinatos	41.894 (1,6)	23.069 (0,8)
Hoteles (A	13.484 (0,5)	1.640 (0,1)
(B	16.304 (0,6)	4.106 (0,1)
Precarias	142.102 (5,2)	126.006 (4,3)

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980-1985-
Capital Federal y Gran Buenos Aires.

CANTIDAD Y ESTRUCTURA PORCENTUAL DE VIVIENDAS
SEGUN REGIMEN DE TENENCIA
AÑO: 1980

Regimen de tenencia		Cantidad	%
TOTAL		2.673.672	100
Situaciones legales	Propietario de vivienda y terreno	1.903.167	71,2
	Inquilino o arrendatario	458.115	17,1
	Ocupante con relacion de dependencia	42.788	1,6
	Subtotal	2.404.070	89,9
Situaciones irregulares	Propietario de la vivienda solamente	74.359	2,8
	Ocupante gratuito	171.651	6,4
	Otros regímenes	23.592	0,9
	Subtotal	269.602	10,1

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980-
Capital Federal y Gran Buenos Aires.

CANTIDAD Y ESTRUCTURA PORCENTUAL DE VIVIENDAS
SEGUN REGIMEN DE TENENCIA
AÑO: 1985

REGIMEN DE TENENCIA		Cantidad	%
T O T A L		2.914.843	100,0
SITUACIONES LEGALES	PROPIETARIO DE VIVIENDA Y TERRENO	2.201.989	75,5
	INQUILINO O ARRENDATARIO	384.335	13,2
	OCUPANTE EN RELACION DE DEPENDENCIA	48.588	1,7
	SUBTOTAL	2.634.912	90,4
SITUACIONES IRREGULARES	PROPIETARIO DE LA VIVIENDA SOLAMENTE	88.612	3,0
	OCUPANTE GRATUITO	178.105	6,1
	OTROS REGIMENES	13.214	0,5
	SUBTOTAL	279.931	9,6

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1985-
Capital Federal y Gran Buenos Aires.

CANTIDAD Y ESTRUCTURA PORCENTUAL DE VIVIENDAS
SEGUN REGIMEN DE TENENCIA
AÑOS: 1980 - 1985

Regimen de Tenencia		Octubre 1980	Octubre 1985
TOTAL		2.673.672 (100,0)	2.914.843 (100,0)
Situaciones legales	Propietario de vivienda y terreno	1.903.167 (71,2)	2.201.989 (75,5)
	Inquilino o propietario	458.115 (17,1)	384.335 (13,2)
	Ocupante con relación de dependencia	42.788 (1,6)	48.588 (1,7)
	Subtotal	2.404.070 (89,9)	2.634.912 (90,4)
Situaciones irregulares	Propietario de la vivienda solamente	74.359 (2,8)	88.612 (3,0)
	Ocupante gratuito	171.651 (6,4)	178.105 (6,1)
	Otros regímenes	23.592 (0,9)	13.214 (0,5)
	Subtotal	269.602 (10,1)	279.931 (9,6)

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubres 1980-1985
Capital Federal y Gran Buenos Aires.

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO SEGUN REGIMEN DE TENENCIA

AÑO: 1980

(en porcentajes)

Tipo de vivienda		Total	Casa A	Departam.	Casa B	Inquilin.	H.P. A	H.P. B	Precarias
Régimen de Tenencia									
TOTAL		2.673.672 100	1.381.057 100	900.345 100	178.486 100	41.894 100	13.484 100	16.304 100	142.102 100
Situaciones legales	Propietario de la vivienda y terreno	1.903.167 71,2	1.120.936 81,2	599.597 66,6	135.211 75,8	2.738 6,6	3.331 24,3	- -	41.354 29,2
	Inquilino o arrendatario	458.115 17,1	145.444 10,6	223.495 24,8	13.275 7,4	34.898 83,3	10.153 75,3	15.284 93,7	15.566 10,9
	Ocupante con relación de dependencia	42.788 1,6	24.136 1,7	13.681 1,5	1.398 0,8	971 2,3	- -	1.020 6,3	1.582 1,1
Situaciones regulares	Subtotal	2.404.070 89,9	1.290.516 93,5	836.773 92,9	149.884 84,0	38.607 92,2	13.484 100	16.304 100	58.502 41,2
	Propietario de la vivienda solamente	74.359 2,8	7.261 0,5	4.126 0,5	12.444 7,0	-	-	-	50.528 35,5
	Ocupante gratuito	171.651 6,4	73.800 5,3	52.398 5,8	14.660 8,2	2.422 5,8	-	-	28.371 20,0
	Otros regímenes	23.592 0,9	9.480 0,7	7.048 0,8	1.498 0,8	865 2,0	-	-	4.701 3,3

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980- Capital Federal y Gran Buenos Aires.

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO SEGUN REGIMEN DE TENENCIA

AÑO: 1985

(en porcentajes)

TIPO DE VI- REG. VIEN- TENENCIA DA	T O T A L	CASAS A	DEPARTAMENTOS	CASAS B	INOUILINATO	HOT./PENS.	PRECARIAS
T O T A L	100,0% 2.914.843	100,0% 1.562.933	100,0 % 995.086	100,0 % 202.006	100,0 % 23.069	100,0 % 5.746	100,0 % 126.003
Propietario de la Vivienda y Terren.	75,5 2.201.989	84,3 1.317.280	70,7 703.715	73,0 147.422	6,6 1.514	-	25,5 32.058
Propietario sólo de la Vivienda	3,0 88.612	0,5 10.056	0,7 6.644	5,9 11.958	-	-	47,6 59.954
Inquilino o Arrendatario	13,2 384.335	7,1 110.735	22,6 224.871	9,5 19.144	89,7 20.690	100,0 5.746	2,5 3.149
Ocupante Gratuito	6,1 178.105	5,3 82.306	4,7 46.460	10,3 20.852	3,7 865	-	21,9 27.622
Ocupante con Rel.de Depen.	1,7 48.588	2,5 38.522	0,9 9.386	-	-	-	0,5 680
Otros Regímenes	0,5 13.214	0,3 4.034	0,4 4.010	1,3 2.630	-	-	2,0 2.540

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1985- Capital Federal y Gran Buenos Aires.

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO
SEGUN NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES

AÑO: 1980

Tipo de vivienda Ingresos	Total	Casa A	Depto.	Casa B	Inquil.	Hotel-Pen- sión A	Hotel-Pen- sión B	Precarias
TOTAL	2.673.672 100	1.381.057 100	900.345 100	178.486 100	41.894 100	13.484 100	16.304 100	142.102 100
Ingresos de hasta el 50% del V.M.C.	527.311 19,7	264.299 19,1	135.780 15,1	62.944 35,3	3.962 9,5	2.337 17,3	2.434 14,9	55.555 39,1
Ingresos entre el 51 y el 100% del V.M.C.	834.868 31,2	470.835 34,1	221.072 24,6	64.254 36,0	23.035 55,0	6.889 51,1	6.414 39,3	42.369 29,8
Ingresos entre el 101 y el 200% del V.M.C.	710.595 26,6	371.593 26,9	262.227 29,1	28.763 16,1	10.095 24,1	927 6,9	6.645 40,8	30.345 21,4
Ingresos de más del 200% del V.M.C.	333.153 12,5	147.719 10,7	178.656 19,8	1.458 0,8	1.406 3,3	3.331 24,7	-	583 0,4
Ingresos desconocidos	267.745 10,0	126.611 9,2	102.610 11,4	21.067 11,8	3.396 8,1	-	811 5,0	13.250 9,3

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980- Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO
 SEGUN NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGAREES
 AÑO: 1985

TIPOS DE VIVIENDA / INGRESOS	TOTAL	CASAS A	DEPARTAMENTOS	CASAS B	INQUILINATOS	HOTEL - PENSION A	HOTEL - PENSION B	PRECARIAS
TOTAL	2.914.843	1.562.933	995.086	202.006	23.069	1.640	4.106	126.003
Ingresos de hasta el 50% del V.M.C.	833.600	461.166	207.187	89.728	7.153	775	1.290	66.301
Ingresos entre el 51 y 100% del V.M.C.	860.705	496.320	260.007	61.665	7.999	865	1.396	32.453
Ingresos entre el 100 y el 200% del V.M.C.	586.318	294.931	266.082	14.580	2.944	-	1.420	6.361
Ingresos de más del 200% del V.M.C.	203.592	87.599	113.800	727	1.466	-	-	-
Ingresos Desconocidos	430.628	222.917	148.010	35.306	3.507	-	-	20.888

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1985- Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

TOTAL DE VIVIENDAS POR REGIMEN DE TENENCIA

SEGUN NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES:

AÑO: 1980

Régimen de Ingresos / Régimen de Tenencia	TOTAL	Propietarios de vivienda y terreno	Propietar. de vivienda solamente	Inquilino	Ocupación gratuita	Ocupación relación de dependencia	Otros Regimenes
TOTAL	2.673.672 100	1.903.167 100	74.359 100	458.115 100	171.651 100	42.788 100	23.592 100
Ingresos de hasta el 50% del V.M.C.	527.311 19,7	362.478 19,0	24.877 33,5	69.483 15,2	47.216 27,5	15.025 35,1	8.232 34,9
Ingresos entre el 51 y el 100% del V.M.C.	834.868 31,2	584.001 30,7	22.941 30,9	149.439 32,6	57.221 33,3	15.700 36,7	5.566 23,6
Ingresos entre el 101 y el 200%	710.595 26,6	500.180 26,3	13.798 18,6	139.276 30,4	42.914 25,0	8.075 18,9	6.352 26,9
Ingresos de más del 200%	333.153 12,5	256.942 13,5	1.166 1,5	62.435 13,6	10.867 6,3	834 1,9	909 3,8
Ingresos desconocidos	267.745 10,0	199.566 10,0	11.577 15,5	37.482 8,2	13.433 7,9	3.154 7,4	2.533 10,8

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980- Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

TOTAL DE VIVIENDAS POR REGIMEN DE TENENCIA
SEGUN NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES
AÑO: 1985

INGRESOS	T O T A L	PROPIETARIO	PROP. VIV. SOLAMENTE	INQUILINO	OCUPANTE GRATUITO	OCUPANTE DEL DEPTO.	OTRAS SITUACIONES
T O T A L	100,0 2.914.843	100,0 % 2.201.989	100,0 % 88.612	100,0 % 384.335	100,0 % 178.105	100,0 % 43.528	100,0 % 13.214
Ingresos de hasta el 50% del V.M.C.	28,6 833.600	28,0 617.397	47,6 42.174	20,6 79.635	43,8 77.982	24,3 11.983	34,7 4.589
Ingresos entre el 51 y el 100% del V.M.C.	29,5 860.705	28,9 635.465	26,3 23.348	31,1 119.384	29,8 53.144	53,6 26.019	25,3 3.345
Ingresos entre el 101 y el 200% del V.M.C.	20,1 586.318	21,0 462.997	5,8 5.134	23,5 90.177	11,6 20.689	15,1 7.321	-
Ingresos de más del 200% del V.M.C.	7,0 203.592	7,5 164.151	-	9,4 35.970	0,9 1.372	1,3 645	11,0 1.454
Ingresos Desconocidos	14,8 430.628	14,6 321.979	20,3 17.956	15,4 59.169	14,0 24.918	5,7 2.780	29,0 3.826

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1985- Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

TOTAL DE VIVIENDAS POR REGIMEN DE TENENCIA:

SEGUN NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES

AÑOS: 1980-1985

Régimen de Tenencia Ingresos	Total		Propietarios		Inquilinos		Otros Regímenes	
	1980	1985	1980	1985	1980	1985	1980	1985
TOTAL	2.673.672 (100,0) A	2.914.843 (100,0)	1.903.167 (100,0) A	2.201.989 (100,0) A	458.115 (100,0) A	384.335 (100,0)	312.390 (100,0)	328.519 (100,0)
Ingresos de hasta el 50% del V.M.C.	527.311 (19,7)	883.600 (28,6)	362.478 (19,0)	617.397 (28,0)	69.483 (15,2)	79.635 (20,6)	95.350 (30,5)	136.568 (41,6)
Ingresos entre el 51 y el 100% del V.M.C.	834.868 (31,2) (50,9)	860.705 (29,5) (58,1)	584.001 (30,7) (49,7)	635.465 (28,9) (56,9)	149.439 (32,6) (47,8)	119.384 (31,1) (51,7)	101.428 (32,5) (63,0)	105.856 (32,2) (73,8)
Ingresos entre el 101 y el 200% del V.M.C.	710.595 (26,6) (77,5)	586.318 (20,1) (78,2)	500.180 (26,3) (76,0)	462.997 (21,0) (77,9)	139.276 (30,4) (78,2)	90.177 (23,5) (75,2)	71.139 (22,8) (85,8)	33.144 (10,1) (83,9)
Ingresos de más del 200% del V.M.C.	333.153 (12,5) (90,0)	203.592 (7,0) (85,2)	256.942 (13,5) (89,5)	164.151 (7,5) (85,4)	62.435 (13,6) (91,8)	35.970 (9,4) (84,6)	13.776 (4,4) (90,8)	3.471 (1,0) (84,9)
Ingresos desconocidos	267.745 (10,0) (100,0)	430.628 (14,8) (100,0)	199.566 (10,5) (100,0)	321.979 (14,6) (100,0)	37.482 (8,2) (100,0)	59.169 (15,4) (100,0)	30.697 (9,8) (100,0)	49.480 (15,1) (100,0)

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980-1985- Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR PRECARIEDAD Y REGIMEN DE TENENCIA
SEGUN NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES
AÑO: 1980

Precariedad Ingresos	NO PRECARIA				PRECARIA			
	Propietario	Inquilinos	Otros Régim.	Subtotal	Propietario	Inquilinos	Otros Reg.	Subtotal
TOTAL	91.576 (100)	42.401 (100)	25.353 (100)	159.329 (100)	59.921 (100)	29.180 (100)	52.273 (100)	136.374 (100)
Ingresos entre el 50% del V.M.C.	21.428 (23,4)	7.362 (17,4)	9.662 (35,3)	38.452 (23,6)	25.473 (48,2)	8.936 (30,6)	22.306 (41,1)	56.715 (41,6)
Ingresos entre el 51 y el 100% del V.M.C.	39.613 (43,2)	13.621 (32,1)	10.819 (44,6)	64.053 (40,5)	17.323 (32,7)	13.011 (44,6)	16.458 (33,3)	46.700 (34,3)
Ingresos entre el 101 y el 200% del V.M.C.	76.044 (17,5)	12.933 (30,5)	2.763 (11,4)	31.740 (20,0)	4.766 (9,0)	5.221 (17,9)	8.139 (15,0)	18.126 (13,3)
Ingresos de más del 200% del V.M.C.	5.635 (6,2)	-	-	5.635 (3,6)	583 (1,1)	-	729 (1,3)	1.312 (1,0)
Ingresos desconocidos	8.855 (9,7)	8.485 (20,0)	2.109 (8,7)	19.449 (12,3)	4.776 (9,0)	2.012 (6,9)	6.641 (12,3)	13.429 (9,8)

() porcentajes

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980- Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR PRECARIEDAD Y REGIMEN DE TENENCIA
SEGUN NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES
AÑO: 1985

PRECARIEDAD INGRESOS	NO PRECARIAS				PRECARIAS			
	Propie- tarios	Inqui- linos	Otros Re- gímenes	Subtotal	Propieta- rios	Inquili- nos	Otros Re- gímenes	Subtotal
TOTAL	120.851 (100)	27.695 (100)	28.493 (100)	177.039 (100)	59.790 (100)	14.193 (100)	66.909 (100)	140.892 (100)
Ingresos de hasta 50% del V.M.C.	45.452 (37,6)	9.517 (34,4)	10.611 (37,2)	65.580 (37,1)	32.190 (53,8)	5.190 (36,6)	45.313 (67,7)	82.693 (58,7)
Ingresos entre el 51 y el 100% del V.M.C.	40.073 (33,2)	10.014 (36,1)	8.706 (30,6)	58.793 (33,2)	15.080 (25,3)	6.219 (43,8)	9.569 (14,3)	30.868 (21,9)
Ingresos entre el 101 y el 200% del V.M.C.	12.769 (10,6)	4.212 (15,2)	1.510 (5,3)	18.491 (10,4)	625 (1,0)	2.139 (15,1)	1.246 (2,9)	4.010 (2,8)
Ingresos de más del 200% del V.M.C.	2.595 (2,1)	-	-	2.595	-	-	-	-
Ingresos Desconocidos	19.962 (16,5)	3.952 (14,3)	7.666 (26,9)	31.580 (17,8)	11.895 (19,9)	645 (4,5)	10.781 (16,1)	23.321 (16,6)

() porcentajes.

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1985- Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO DE SITUACION DEFICITARIA
SEGUN NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES
AÑO: 1980

Déficit Ingresos	Total	Sólo preca- riedad	Sólo haci- namiento	Precariedad y hacinam.
TOTAL	538.115 100	242.412 100	159.329 100	136.374 100
Ingresos hasta el 50% del V.M.C.	163.347 (30,3)	68.180 (28,1)	38.452 (24,2)	56.715 (41,6)
Ingresos entre el 51 y el 100% del V.M.C.	200.125 (37,2)	89.280 (36,8)	64.053 (40,2)	46.792 (34,3)
Ingresos entre el 101 y el 200% del V.M.C.	107.588 (20,0)	57.722 (23,8)	31.740 (19,9)	18.126 (13,3)
Ingresos de más del 200% del V.M.C.	9.082 (1,7)	2.135 (0,9)	5.635 (3,5)	1.312 (1,0)
Ingresos desconocidos	57.973 (10,8)	25.095 (10,4)	19.449 (12,2)	13.429 (9,8)

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980-
Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO DE SITUACION DEFICITARIA
SEGUN NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES

AÑO: 1985

Déficit Ingresos	Total	Sólo preca- riedad	Sólo haci- namiento	Precarie- dad y haci- namiento
Ingresos de hasta el 50% del V.M.C.	230.052 (43,2)	83.029 (38,8)	65.580 (37,1)	81.443 (57,8)
Ingreso entre el 51 y el 100% del V.M.C.	162.306 (30,5)	71.395 (33,3)	58.793 (33,2)	32.118 (22,8)
Ingreso entre el 101 y el 200% del V.M.C.	43.790 (8,2)	21.295 (9,9)	18.491 (10,4)	4.010 (2,8)
Ingreso de más del 200% del V.M.C.	4.727 (0,9)	2.193 (1,0)	2.595 (1,5)	-
Ingresos descono- cidos	91.281 (17,2)	36.380 (17,0)	31.580 (17,8)	23.321 (16,6)
TOTAL	532.223 (100,0)	214.292 (100,0)	117.039 (100,0)	140.892 (100,0)

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1985-
Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO DE SITUACION DEFICITARIA
SEGUN NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES
AÑOS: 1980-1985

Déficit Ingresos	T o t a l		Sólo precariedad		Sólo hacinamiento		Precariedad y Hacinamiento	
	1980	1985	1980	1985	1980	1985	1980	1985
TOTAL	538.115 (100,0)	532.223 (100,0)	242.412 (100,0)	214.292 (100,0)	159.329 (100,0)	177.039 (100,0)	136.374 (100,0)	140.892 (100,0)
Ingresos hasta el 50% del V.M.C.	163.347 (30,3)	230.052 (43,2)	68.180 (28,1)	83.029 (38,8)	38.452 (24,2)	65.580 (37,1)	56.715 (41,6)	81.443 (57,8)
Ingresos entre el 51 y el 100% del V.M.C.	200.125 (37,2) (67,5)	162.306 (30,5) (73,7)	89.280 (33,3) (72,1)	71.395 (33,3) (72,1)	64.053 (40,2) (64,4)	58.793 (33,2) (70,3)	46.792 (34,3) (75,9)	32.118 (22,8) (80,6)
Ingresos entre el 101 y el 200% del V.M.C.	107.588 (20,0) (97,5)	43.796 (8,2) (81,9)	57.722 (23,8) (88,7)	21.295 (9,9) (82,0)	31.740 (19,9) (84,3)	18.491 (10,4) (80,7)	18.126 (13,3) (89,2)	4.010 (2,8) (83,4)
Ingresos de más del 200% del V.M.C.	9.082 (1,7) (99,2)	4.788 (0,9) (82,8)	2.135 (0,9) (89,6)	2.193 (1,0) (83,6)	5.635 (3,5) (87,8)	2.595 (1,5) (82,2)	1.312 (1,0) (90,2)	-
Ingresos desconocidos	57.793 (10,8) (100,0)	91.281 (17,2) (100,0)	25.095 (10,4) (100,0)	36.380 (17,0) (100,0)	19.449 (12,2) (100,0)	31.580 (17,8) (100,0)	13.429 (9,8) (100,0)	23.321 (16,6) (100,0)

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980-1985- Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE HOGARES POR SITUACION HABITACIONAL
SEGUN NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES
AÑO: 1980

Situación ha- bitacional Ingresos	Total	Hogares en vi- viendas defi- citarias	Hogares en vi- viendas no de- ficitarias
TOTAL	2.673.672 (100,0)	538.115 (100,0)	2.135.557 (100,0)
Ingresos de hasta el 50% del V.M.C	(527.311) (19,7)	163.347 (30,3)	363.964 (17,1)
Ingresos entre el 51 y el 100% del V.M.C.	834.868 (31,2)	200.125 (37,2)	634.743 (29,7)
Ingresos entre el 101 y el 200% del V.M.C.	710.595 (26,6)	107.588 (20,0)	603.007 (28,2)
Ingresos de más del 200% del V.M.C.	333.153 (12,5)	9.082 (1,7)	324.071 (15,2)
Ingresos desconocidos	267.745 (10,0)	57.973 (10,8)	209.742 (9,8)

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980-
Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE HOGARES POR SITUACION HABITACIONAL
SEGUN NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES
AÑO: 1985

SITUACION HABITACIONAL INGRESOS	T O T A L	HOGARES EN VIVIENDAS DEFICITARIAS	HOGARES EN VIVIENDAS NO DEFICITARIAS
T O T A L	2.914.843 (100,0)	532.223 (100,0)	2.382.620 (100,0)
Hasta 50% del VCM	833.600 (28,6)	230.052 (43,3)	603.548 (25,3)
51 al 100% del V C M	860.705 (29,5)	162.306 (30,5)	860.705 (29,5)
101 al 200% del V C M	536.318 (20,1)	43.796 (8,2)	542.522 (22,9)
más de 200% del V C M	203.592 (7,0)	4.788 (0,9)	198.804 (8,3)
Ingresos Desconoci- dos	430.628 (14,8)	91.281 (17,2)	339.347 (14,2)

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1985-
Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE HOGARES POR SITUACION HABITACIONAL A
SEGUN NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES

AÑOS: 1980-1985

Situación Habitacional Ingresos	T o t a l		Hogares en viviendas defi- citarias		Hogares en viviendas no de- ficitarias	
	1980	1985	1980	1985	1980	1985
TOTAL	2.673.672 (100,0) A	2.914.843 (100,0) A	538.115 (100,0) A	532.223 (100,0) A	2.135.557 (100,0)	2.382.620 (100,0) A
Ingresos de hasta el 50% del V.M.C.	527.311 (19,7) (19,7)	833.600 (28,6) (28,6)	163.347 (30,3) (30,3)	230.052 (43,2) (43,2)	363.964 (17,1) (17,1)	603.548 (25,3) (25,3)
Ingresos entre el 51 y el 100% del V.M.C.	834.868 (31,2) (50,9)	860.705 (29,5) (58,1)	200.125 (37,2) (67,5)	162.306 (30,5) (73,7)	634.743 (29,7) (46,8)	698.399 (29,4) (54,7)
Ingresos entre el 101 y el 200% del V.M.C.	710.595 (26,6) (77,5)	586.318 (20,1) (78,2)	107.588 (20,0) (87,5)	43.796 (8,2) (81,9)	603.007 (28,2) (75,0)	542.522 (22,8) (77,5)
Ingresos de más de 200% del V.M.C.	333.153 (12,5) (90,0)	203.592 (7,0) (85,2)	9.082 (1,7) (89,2)	4.788 (0,9) (82,8)	324.071 (15,2) (90,2)	198.804 (8,3) (85,8)
Ingresos desconocidos	267.745 (10,0) (100,0)	430.628 (14,8) (100,0)	57.973 (10,8) (100,0)	91.281 (17,2) (100,0)	209.772 (9,8) (100,0)	339.347 (14,2) (100,0)

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980-1985- Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR CALIDAD DE LAS MISMAS
SEGUN TAMAÑO DE LOS HOGARES
AÑO: 1980

Calidad de la vivienda Personas da	Total	Vivienda deficitaria	Vivienda no deficitaria
TOTAL	2.673.672 100	538.115 100	2.135.557 100
1	269.600 10,1	34.760 6,5	234.840 11,0
2/3	1.165.844 43,6	153.004 28,4	1.012.840 47,5
4/5	933.562 34,9	206.118 38,3	727.444 34,0
6/7	238.937 8,9	93.685 17,4	145.252 6,8
8 y +	65.729 2,5	50.548 9,4	15.181 0,7

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980.-
Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR CALIDAD DE LAS MISMAS

SEGUN TAMAÑO DE LOS HOGARES

AÑO: 1985.-

Calidad de Vivienda Personas	T O T A L	HOGARES EN VIVIENDAS DEFICITA- RIAS POR PRECARIEDAD Y HACINA- MIENTO	NO DEFICITARIO
TOTAL	2.914.843 100,0	532.223 100,00	2.382.620 100,0
1 p.	328.743 11,3	36,870 6,9	291.873 12,3
2/3 =	1.253.767 43,0	123.218 23,2	1.130.549 47,4
4/5	992.663 34,1	188.878 35,5	803.785 33,7
6/7	269.118 9,2	124.268 23,3	144.850 6,1
8 y +	70.552 2,4	58.989 11,1	11.563 0,5

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares - octubre 1985-
Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR CARACTER SEGUN
NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES
AÑO: 1980

Calidad de vivienda Ingresos	Total (a+b+c)	Viviendas Buenas (a)	Viviendas deficitar. por precaried.			Viviendas Deficitar. por hacinam (c)
			Recuperabl. (1)	No recuper. (2)	Subtotal (b)	
TOTAL	2.673.672 100	2.135.557 100	178.486 100	200.300 100	378.786 100	159.329 100
Ingresos de hasta el 50% del V.M.C.	527.311 (19,7)	363.964 (17,1)	62.944 (35,3)	61.951 (30,9)	124.895 (33,30)	38.452 (23,6)
Ingresos entre el 51 y el 100% del V.M.C.	834.868 (31,2)	634.743 (29,7)	64.254 (36,0)	71.818 (35,9)	136.072 (35,9)	64.053 (40,5)
Ingresos entre el 101 y 200% del V.M.C.	710.595 (26,6)	603.007 (28,2)	28.763 (16,1)	47.085 (23,5)	75.848 (20,0)	31.740 (20,0)
Ingresos de más del 200% del V.M.C.	333.153 (12,5)	324.071 (15,2)	1.458 (0,8)	1.989 (1,0)	3.447 (0,9)	5.635 (3,6)
Ingresos desconocidos	267.745 (10,0)	209.772 (9,8)	21.067 (11,8)	17.457 (8,7)	38.524 (10,2)	29.449 (12,3)

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980- Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR CARACTER SEGUN

NIVEL DE INGRESO DE LOS HOGARES

AÑO: 1985

Calidad de la Ingresos Vivienda	TOTAL (a+b+c)	Viviendas buenas (a)	Viviendas deficitarias por precariedad			Viviendas deficitarias por hacina- miento(c)
			Recuperables (1)	No Recupera- bles (2)	Subtotal (b)	
TOTAL	2.914,843 (100,0)	2.382.620 (100,0)	202.006 (100,0)	153.178 (100,0)	388.184 (100,0)	177.039 (100,0)
Ingresos de hasta 50% del V.M.C.	833.600 (28,6)	603.548 (25,3)	89.728 (44,4)	74.744 (48,8)	164.472 (46,4)	65.580 (37,1)
Ingresos entre el 51 y el 100% del V.M.C.	860.705 (29,5)	698.399 (29,4)	61.665 (30,5)	41.848 (27,3)	103.513 (29,1)	58.793 (33,2)
Ingresos entre el 101 y el 200% del V.M.C.	586.318 (20,1)	542.522 (22,8)	14.580 (7,2)	10.725 (7,0)	25.305 (7,1)	18.491 (10,4)
Ingresos de más del 200% del V.M.C.	203.592 (7,0)	198.804 (8,3)	727 (0,4)	1.466 (1,0)	2.193 (0,6)	2.595 (1,5)
Ingresos descono- cidos	430.628 (14,8)	339.347 (14,2)	35.506 (17,5)	24.395 (15,9)	59.701 (16,8)	31.580 (17,8)

(1) Viviendas recuperables = Casas "B"

(2) Viviendas no recuperables = inquilinato, hotel/pensión "B", precarias.

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1985- Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

SOLUCIONES HABITACIONALES PARA ATENDER LAS NECESIDADES
DE LA DEMANDA POTENCIAL
AÑO: 1980

Parque Habitacional	2.673.672	Acciones a emprender	Porcentaje
Viviendas deficitarias por precariedad no recuperables (Inquilinatos, Hotel-Pensión B, deficitarias).	200.300	Construcción de nuevas viviendas	7,5
Viviendas deficitarias por precariedad recuperables (Casas B)	178.486	Recuperación de la vivienda actual (ampliación, refacción y completamiento)	6,7
Viviendas no precarias con hacinamiento por cuarto. (Casas A, Departamento y Hotel-Pensión A).	159.329	Permuta o ampliación de la vivienda actual	6,0

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980- Capital Federal y Gran Buenos Aires.

SOLUCIONES HABITACIONALES PARA ATENDER LAS NECESIDADES
DE LA DEMANDA POTENCIAL
AÑO: 1985

Parque Habitacional	2.914.843 Viviendas	Solución Habitacional	Porcentaje
Viviendas Deficitarias por precariedad no Recuperables (Inquilinatos, Hotel-Pensión B, Precarias)	153.178	Construcción de nuevas viviendas	5,3
Vivivendas Deficitarias por precariedad recuperables (Casas B)	202.006	Recuperación de la vivienda actual (ampliación, refacción completamiento)	6,9
Viviendas no precarias con hacinamiento por cuarto (Casas A, Departamento, Hotel-Pensión A)	177.039	Permuta o ampliación de la vivienda actual	6,1

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares - octubre 1985- Capital Federal y Gran Buenos Aires.

SOLUCIONES HABITACIONALES PARA ATENDER LAS NECESIDADES
DE LA DEMANDA POTENCIAL
AÑOS: 1980-1985

	1980	1985	Solución Habitacional
Parque habitacional	2.673.672 (100,0)	2.914.843 (100,0)	-
Viviendas deficitarias por precariedad no recuperables	200.300 (7,5)	153.178 (5,3)	Construcción de nuevas viviendas
Viviendas deficitarias por precariedad recuperables	178.486 (6,7)	200.006 (6,9)	Recuperación de la vivienda actual. (ampliación refacción y/o completamiento.
Viviendas no precarias con hacinamiento por cuarto	159.329 (6,0)	177.039 (6,1)	Permuta o ampliación de la vivienda actual.

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980-1985.-
Capital Federal y Gran Buenos Aires.

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR REGIMEN DE TENENCIA, NIVEL DE INGRESO DE LOS
HOGARES Y TAMAÑO DE LOS HOGARES SEGUN SITUACION HABITACIONAL

AÑO: 1980.-

Destinatarios () porcentaje	Régimen de Tenencia			Ingresos Familiares menores a un V.M.C.	Tamaño del Hogar			
	Propietario	Inquilinos	Otros Regímenes		Hasta 3 p.	4/5 p.	6/7 p.	8 y + p.
Hogares en viviendas no recuperables	44.092	65.748	90.460	133.769	94.244	68.537	21.322	16.197
Demanda Potencial : 200.300	(22,0)	(32,8)	(45,2)	(66,8)	(41,7)	(34,2)	(10,6)	(8,1)
Hogares en viviendas recuperables	135.211	13.275	30.000	127.198	70.317	72.413	21.411	14.345
Demanda Potencial : 178.486	(75,8)	(7,4)	(16,8)	(71,3)	(39,4)	(40,6)	(12,0)	(8,0)
Hogares en viviendas con hacinamiento	91.575	42.401	25.353	102.505	23.203	65.168	50.952	20.006
Demanda Potencial : 159.329	(57,5)	(26,6)	(15,9)	(64,3)	(14,6)	(40,9)	(32,0)	(12,5)

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980-1985- Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR RÉGIMEN DE TENENCIA, NIVEL DE INGRESOS DE LOS
HOGARES Y TAMAÑO DE LOS HOGARES SEGUN SITUACION HABITACIONAL

AÑO: 1985.-

Destinatarios	Régimen de Tenencia			Ingresos Familiares menores a un V.M.C.	Tamaño del Hogar			
	Propietarios	Inquilinos	Otros Regímenes		Hasta 3p.	4/5p.	6/7p.	8 y +
Hogares en vivienda no recuperables Demanda Potencial: 153.178	33.572 (21,9)	27.945 (18,2)	91.661 (59,9)	118.232 (77,2)	51.130 (33,4)	57.850 (37,7)	32.580 (21,3)	11.618 (7,6)
Hogares en vivienda recuperables Demanda Potencial: 202.006	147.422 (73,0)	19.144 (9,5)	35.440 (17,5)	151.393 (74,9)	84.006 (41,6)	68.298 (33,8)	32.751 (16,2)	16.951 (8,4)
Hogares en vivienda con hacinamiento Demanda Potencial: 177.039	120.851 (68,3)	27.695 (15,6)	28.493 (16,1)	65.373 (39,9)	24.952 (14,1)	62.730 (35,4)	58.937 (33,3)	30.420 (17,2)

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1985- Capital Federal y Gran Buenos Aires.

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR REGIMEN DE TENENCIA, NIVEL DE INGRESOS DE LOS
HOGARES Y TAMAÑO DE LOS HOGARES SEGUN SITUACION HABITACIONAL

AÑO: 1980 - 1985

Régimen de tenencia Destinatarios	Propietarios		Inquilinos		Otros Regímenes		Ingresos familiares menores a un V.M.C.	
	1980	1985	1980	1985	1980	1985	1980	1985
logares en viviendas no recuperables Demanda potencial	44.092	33.572	65.748	27.945	90.460	91.661	133.769	118.232
1980 : 200.300 1985 : 153.178	(22,0)	(21,9)	(32,8)	(18,2)	(45,2)	(59,9)	(66,8)	(77,2)
logares en viviendas recuperables Demanda potencial	135.211	147.422	13.275	19.144	30.000	35.440	127.198	151.393
1980 : 178.486 1985 : 202.006	(75,8)	(73,0)	(7,4)	(9,5)	(16,8)	(17,5)	(71,3)	(74,9)
logares en viviendas con vaciamiento Demanda potencial	91.575	120.851	42.401	27.695	25.353	28.493	102.505	65.373
1980 : 159.329 1985 : 177.039	(57,5)	(68,3)	(26,6)	(15,6)	(15,9)	(16,1)	(64,3)	(36,9)

FUENTE: Encuesta Permanente de Hogares -octubre 1980-1985- Capital Federal y Gran Buenos Aires.-

ANEXO I

VALORES MINIMOS DE CONSUMO

Tamaño del hogar	Octubre 80 en pesos ley	Octubre 85 en A	Octubre 88 en A
1 personas	903.634	147	2.821
2/3 "	1.369.143	223	4.275
4/5 "	2.281.944	377	7.170
6/7 "	2.737.998	454	8.640
8 y + "	3.194.690	529	10.040

Nota: Los valores arriba detallados más una cuota equivalente a la amortización mensual de un crédito otorgado por el Banco Hipotecario Nacional para la compra de una vivienda, constituyen para cada tipo de familia el tope máximo de ingresos para acceder a una vivienda financiada por el Fondo Nacional de la Vivienda. En promedio, los valores mínimos de consumo, con la cuota, se incrementan en un 20%.

