

# **CONDICIONES HABITACIONALES DE LOS HOGARES EN LOS PRINCIPALES AGLOMERA- DOS URBANOS**



# CONDICIONES HABITACIONALES DE LOS HOGARES EN LOS PRINCIPALES AGLOMERADOS URBANOS EVOLUCIÓN 2010-2022

Por Fernando Álvarez de Celis  
Director Ejecutivo de la Fundación  
Tejido Urbano

El INDEC recientemente publicó los indicadores sobre condiciones habitacionales de los hogares argentinos, con resultados provisionales del Censo 2022<sup>1</sup> que representa una estadística de gran valor para analizar la evolución de la situación en nuestro país. A diferencia de las encuestas y estadísticas parciales, en nuestro país los censos tienen una cobertura de la totalidad de los hogares (urbanos y rurales), por lo que se considera la estadística más completa en términos del universo que alcanza.

A mediados de mayo de 2023 se publicó el informe de indicadores sobre las condiciones habitacionales de las viviendas particulares ocupadas con valores porcentuales a nivel de provincias y departamentos. En base a ella, en este informe se comparan con los resultados del censo de 2010 en los principales aglomerados urbanos<sup>2</sup> para comprender las variaciones, considerando los indicadores de procedencia

de agua para cocinar, el desagüe del inodoro, el acceso a la red de gas para cocinar, y el régimen de tenencia de la vivienda.

Para la comparación con los mismos indicadores del censo 2010 se procedió a tomar los resultados del procesador estadístico REDATAM disponible en la web del INDEC<sup>3</sup> y comparar con los datos recientemente publicados. Dado que el nivel de desagregación de los datos publicados<sup>4</sup> es a escala de departamento, en algunos aglomerados se tomaron los valores de los departamentos que lo componen, ponderando de acuerdo a su tamaño en cantidad de hogares (los datos 2022 están publicados aún como porcentaje). En ciertos departamentos, se incluyen tanto hogares urbanos como rurales, tanto para el año 2010 como para 2022, que podrá ser separado en cuanto se publique información con mayor desagregación.

<sup>1</sup> [https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/poblacion/cnphv2022\\_condiciones\\_habitacionales\\_05\\_23A5A5DCDF38.pdf](https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/poblacion/cnphv2022_condiciones_habitacionales_05_23A5A5DCDF38.pdf)

<sup>2</sup> Se consideran los 32 aglomerados urbanos relevados por la Encuesta Permanente de Hogares (EPH-INDEC), se adicionan Bariloche y Gral. Pico, y se toma de manera separada Ushuaia y Río Grande.

<sup>3</sup> <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Institucional-Indec-BasesDeDatos-6>

<sup>4</sup> Aún no se cuenta con la información del censo 2022 en el procesador estadístico para realizar la comparación directa. Los resultados provisionales de este año refieren a hogares en viviendas particulares ocupadas, mientras que los datos procesados para 2010 consideran la totalidad de los hogares. Otro tipo de hogares corresponden a aquellos en viviendas colectivas, que representan un universo muy pequeño, y que no altera la tendencia general del análisis.

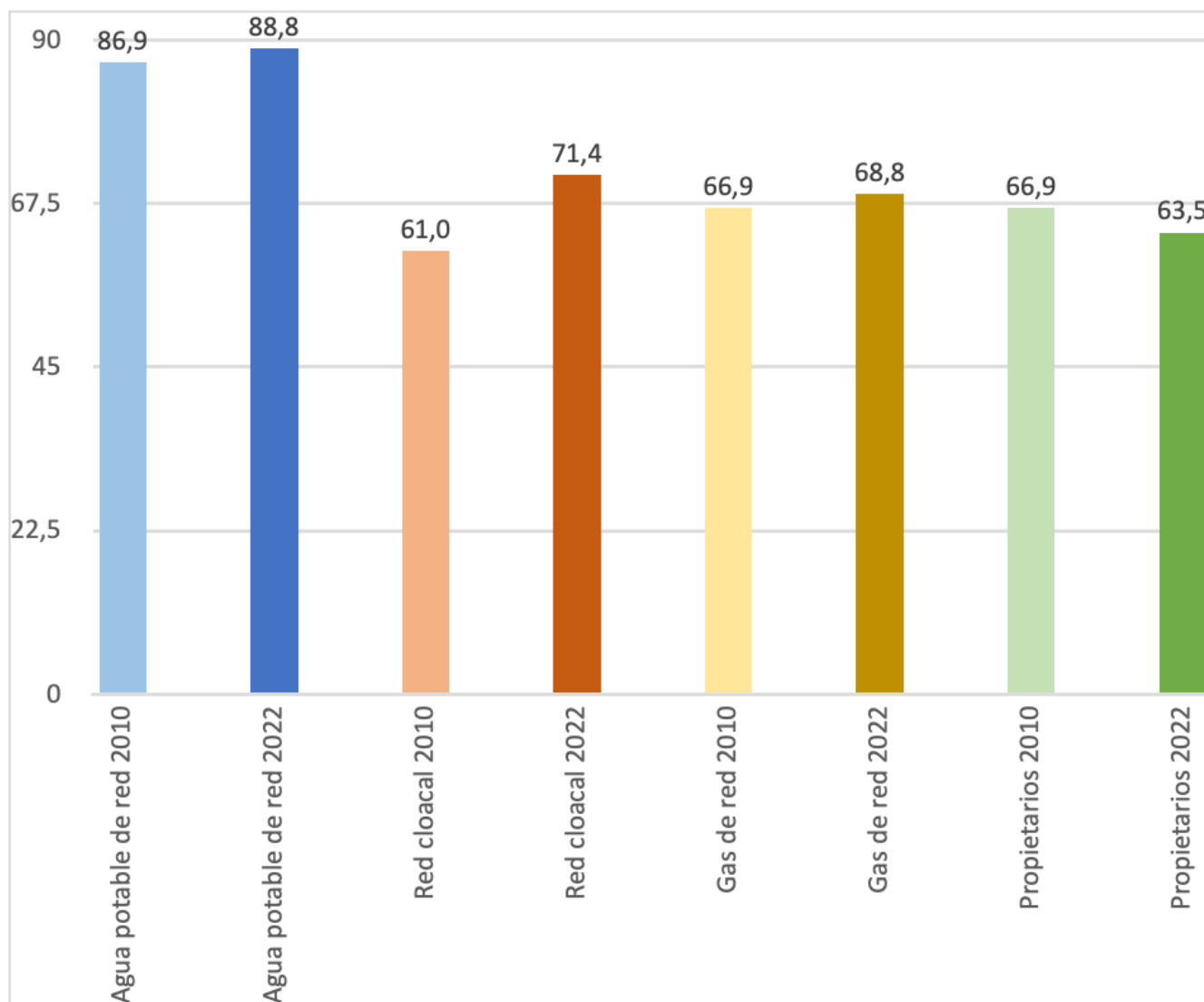
<sup>5</sup> Es probable que ciertos cambios tecnológicos en las modalidades de cocción y calefacción basadas en electricidad puedan estar influyendo, en especial en zonas de clima templado, lo cual podrá analizarse en base a la publicación de los valores absolutos y de las categorías de análisis censal.

## RESULTADOS NACIONALES

En el agregado nacional de los 35 aglomerados considerados se observa una mejora leve en el acceso de los hogares al agua potable de red, que pasó de representar el 86,9% en 2010, a 88,8% en 2022 de acuerdo al último registro. En cambio, en el indicador referido a los hogares con desagüe a red cloacal, el incremento fue mas importante, pasando de 61,0% en 2010 a 71,4% en 2022. Por su parte, la proporción de hogares que utiliza gas de red para cocinar pasó de 66,9% en 2010 a 68,8% en 2022.

En cuanto al régimen de tenencia de la vivienda, tal como se venía observando en registros parciales, la proporción de propietarios viene descendiendo de manera sostenida. La proporción de propietarios descendió de 66,9% en 2010 a 63,5% en 2022.

Hogares según indicadores de condiciones de habitabilidad seleccionados (%). Total aglomerados urbanos seleccionados. 2010-2022



Elaboración en base a INDEC- Informe de condiciones de habitabilidad 2022 y procesamiento propio en REDATAM del censo 2010

## RESULTADOS POR AGLOMERADO URBANO

En los gráficos siguientes se resumen los indicadores de agua de red, cloacas, gas de red y propiedad de la vivienda para cada uno de los aglomerados urbanos entre 2010 y 2022 a fin de comprender las tendencias que pueden estar dándose en diferentes ciudades del país.

La proporción de hogares que utiliza agua potable de red que veíamos un incremento mínimo (1%) en el conjunto de los aglomerados, pero que en términos generales la diferencia entre ciudades tiende a aminorarse, no sólo porque han mejorado algunos casos que tenían una baja cobertura en 2010, por debajo de 90%, sino porque la mayoría de los casos que tenían una cobertura mayor al 98%, han mermado levemente. Tiene diferencias importantes entre casos, y términos generales se observa que en aquellos casos en los que la cobertura era muy baja en 2010 en algunos casos se dieron aumentos importantes, mientras que en algunas con alta cobertura en aquel momento, se mantienen o incluso desciende la proporción.

En los aglomerados de Formosa y 24 partidos del GBA se dieron aumentos importantes, desde sus bajos niveles observados en 2010, pasando de 90,3% a 95,9% en el primer caso, y de 72,1% a 76,0% en el segundo. Es importante destacar que los partidos del GBA siguen teniendo por lejos la cobertura de agua potable más baja del país en 2022. Otras ciudades con

bajos valores como Santa Fe y Bariloche, que en 2010 tenían 86,7% y 90,9% respectivamente, incrementaron mínimamente (menos de 1 pp)

En el otro extremo, en 2010 se contaban 18 aglomerados que tenían una cobertura superior al 95%, y entre ellos, en solo 2 casos hubo incrementos leves (La Rioja y Catamarca), en 4 casos no hubo cambios (Córdoba, San Nicolás, Rawson-Trelew y San Juan), y en 12 casos hubo disminuciones. En este conjunto, los casos de Río Gallegos, San Luis, Rosario, Bahía Blanca y Resistencia fueron los que tuvieron las mayores variaciones negativas.

De confirmarse estas tendencias, y en comparación con la evolución que se analizó a nivel provincial, en la provincia de Chaco, ha mejorado la cobertura de agua en la provincia, a diferencia a lo observado en su ciudad principal (Resistencia), al igual que en la provincia de Córdoba (la capital no tuvo mejoras y a nivel provincial sí), en la provincia de Corrientes, Neuquén, Chubut, Salta.

En cambio en las provincias de Misiones, Jujuy, Formosa, Santiago del Estero, la mejora en sus aglomerados principales acompaña el incremento en el valor a nivel provincial. En La Pampa, Santa Cruz y San Luis, los valores provinciales descendieron, al igual que en sus aglomerados principales.

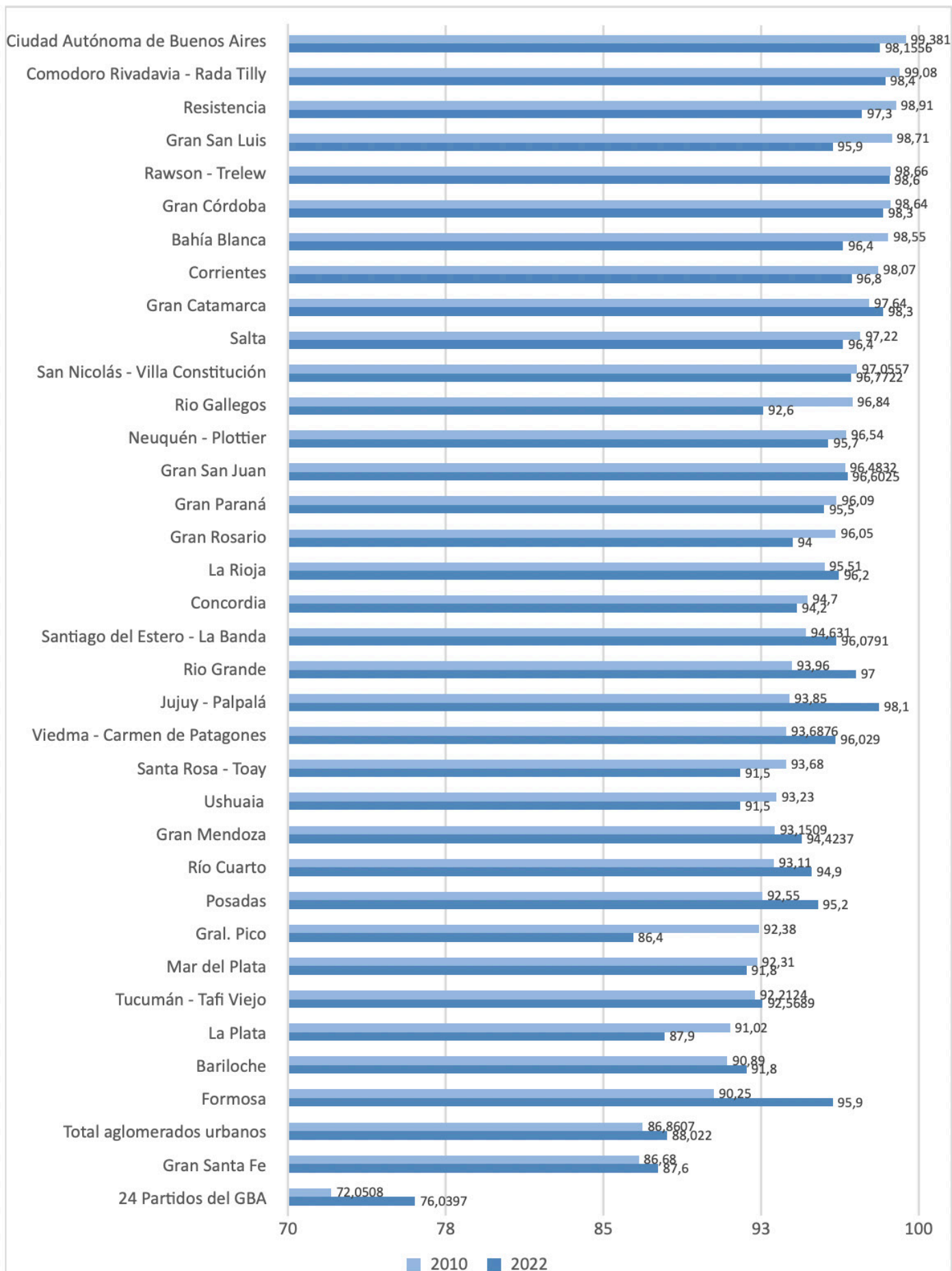
En cuanto al indicador de desagüe de inodoro a red cloacal pública, que a nivel agregado del conjunto de los aglomerados urbanos tuvo una mejora relevante (61 a 71,4%), se dio con incrementos en casi todos los casos, siendo más importante en aquellos aglomerados que contaban con baja cobertura en 2010, mermando la brecha entre ciudades argentinas. Los únicos aglomerados en el que su indicador de 2022 es inferior al registrado en 2010 son Río Gallegos y La Plata.

De manera similar a lo observado en el indicador de agua potable, en éste caso, los aglomerados que tenían porcentajes de cobertura más bajos, tuvieron incrementos importantes: Jujuy-Palpalá tuvo el mayor salto, pasando de 42,4% en 2010 a 79,9% en 2022, Gran San Juan pasó de 42,9% a 63,1%, los 24 partidos del GBA pasaron de 41,2% a 58,3%, Santiago del Estero pasó de 37,3% a 44,4%, Gran Santa Fe de 49,2% a 57,8%, Posadas de 43,8% a 56%, y Resistencia de 46,8% a 58,7%.

En algunos aglomerados con mayor cobertura, se dieron incrementos sustanciales en los casos de San Nicolás-Villa Constitución, que pasó de 53,8% a 77,9%, Formosa que pasó de 59,5% a 73,8%, Río Cuarto de 58,8% a 71,2%, Rosario (62% a 74,5%), y Tucumán-Tafí Viejo (55,3% a 65,6%).

Los aglomerados urbanos patagónicos, que contaban con valores superiores al promedio nacional en 2010, siguieron incrementando en este indicador, aunque a un ritmo menor al resto. Así, el aglomerado Viedma-Carmen de Patagones fue el de mayor incremento, pasando de 71,7% a 83,4%, y luego Río Grande (90,1% a 95,8%) y Rawson-Trelew (84% a 89%), mientras que en Neuquén-Plottier, Ushuaia, y Comodoro Rivadavia los aumentos fueron mínimos. Se suma a ello el aglomerado de Río Gallegos, que fue uno de los únicos que tuvo descensos en éste indicador, que bajó de 91,8% a 86,5%. Es interesante advertir que en los casos patagónicos (exceptuando Santa Cruz), la evolución de la cobertura de cloacas en las ciudades principales fue menor al registrado a nivel provincial, permitiendo suponer que las ciudades menos tuvieron mejor desarrollo en este aspecto.

Hogares según procedencia de agua de red (%) por aglomerado. 2010-2022



Elaboración en base a INDEC- Informe de condiciones de habitabilidad 2022 y procesamiento propio en REDATAM del censo 2010

Por último, en la CABA, en 2010 se registraba 97,9% de cobertura, ascendiendo a 99,2% en 2022.

Como consecuencia de estas variaciones, de mantenerse estos resultados, en estos aglomerados tendrían un nivel de cobertura de red cloacal superior al 44%, siendo un único caso el que cuenta con menos de 50% de sus hogares, y sólo en 4 aglomerados se estaría por encima del 90%. Sin embargo, entre éstos últimos, exceptuando CABA, se trata de ciudades de tamaño mediano (Catamarca, Santa Rosa, Rio Grande), mientras que en las de mayor tamaño, aún se advierte una cobertura baja (Córdoba, Rosario, GBA)

El indicador de cobertura de hogares con gas de red tiene una importante diferenciación histórica, dado que hasta 2010 los aglomerados del NEA como Formosa, Posadas, Corrientes y Resistencia carecían por completo de esta cobertura, mientras que en otros como Concordia, La Rioja, Jujuy-Palpalá, Gran Catamarca, Santiago del Estero-La Banda alcanzaba a menos del 40% de los hogares. Por otro lado, los aglomerados patagónicos superaban el 80% de los hogares, así como también en la CABA, Bahía Blanca, Santa Rosa-Toay y Gral. Pico. En el conjunto de aglomerados del país, la cobertura de gas alcanzaba a 66,9% de los hogares en 2010, y 68,8% en 2022.

En este aspecto, resalta que los aglomerados del NEA que no contaban con acceso a gas de red, en los resultados de 2022 comienzan a alcanzar a pequeñas proporciones de los hogares, siendo de 10% en Posadas, 7,4% en Corrientes, 7,4% en Resistencia, y 4,2% en Formosa.

Luego, se dieron incrementos por encima de la media en aglomerados que tenían baja cobertura, en su mayor parte, del NOA y Entre Ríos. El mayor aumento se dio en el aglomerado Jujuy-Palpalá, que pasó de 28,6% a 54,4%, y siguen en Santiago del Estero-La Banda (39,4 a 47,9%), Tucumán-Tafí Viejo (50,6 a 56,7%), Salta (62,4 a 70,8%), La Rioja (23,9 a 26,8%) y Concordia (16,6 a 22,4%) y Gran Paraná (41,2 a 48,4%). Un caso excepcional se advierte en Gran Catamarca, que descendió de 38,3% a 35,1%, siendo el aglomerado con mayor disminución en este indicador.

En el caso de los 24 partidos del GBA no se observan modificaciones, manteniéndose en 65,6% de los hogares<sup>5</sup>. En otros aglomerados

de mayor peso demográfico, el incremento en este indicador fue mínimo, tales como Gran Rosario (67,4 a 68,9%), Gran Córdoba (68,2 a 71%), Gran Mendoza (78,4 a 80,4%), así como Mar del Plata (80,8 a 81,3%), y Bahía Blanca (84,8 a 85,1%). En el aglomerado de La Plata por el contrario, se registro un descenso de 76,2% a 74,7%.

En el caso de los aglomerados patagónicos, dentro de un panorama de alta cobertura, se advierte que, en los casos de Bariloche, Viedma-Carmen de Patagones se dieron incrementos mayores que en el resto, así como también en los aglomerados de La Pampa (Santa Rosa-Toay y Gral. Pico). En cambio, en los aglomerados de Ushuaia y Rio Grande (Ambos de la provincia de Tierra del Fuego), se dieron retrocesos, y en los casos de Rawson-Trelew y Comodoro Rivadavia (ambos de Chubut) no se dieron variaciones. En Rio Gallegos y Neuquén-Plottier se dieron leves incrementos, del orden del punto porcentual, por debajo de la variación media del conjunto de aglomerados del país.

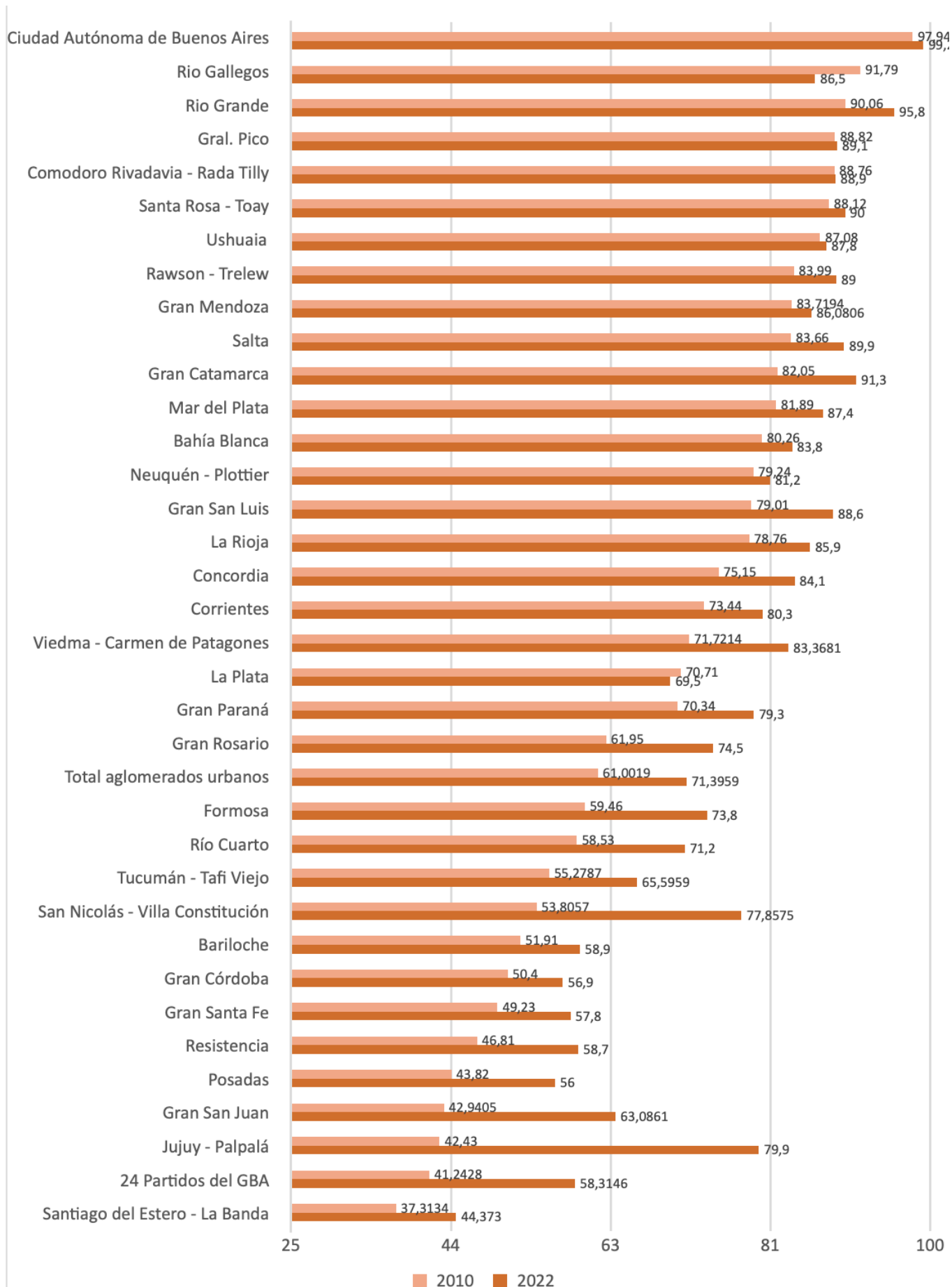
En cuanto al indicador de hogares propietarios de su vivienda, se advierte que de manera tendencial, en casi todos los aglomerados urbanos considerados, la proporción disminuyó entre 2010 y 2022.

El valor medio de todos los aglomerados pasó de 66,9% a 63,5%, sin embargo, se modificó levemente la diferenciación que había entre ciudades en 2010. En aquel momento, y a grandes rasgos se advertía que en los aglomerados del NOA y NEA, la proporción de propietarios era mayor que la que se registraba en las grandes ciudades y en la Patagonia. En este panorama, se encontraban dos excepciones, el caso de Jujuy-Palpalá que tenía una proporción de propietarios muy inferior a la de sus vecinas, y por otro lado, de los 24 partidos del GBA que tenían una proporción superior al de otros grandes aglomerados urbanos.

Los registros de 2022 dan cuenta de un incremento muy significativo en este indicador en el caso de Jujuy-Palpalá, que pasó de 57,8 a 70,5%. También se dieron incrementos en ciudades de diferentes zonas como Formosa (65,9 a 68,6%), Concordia (66,2 a 67,9%), Rio Grande (57,9 a 59,7%), Bariloche (59,4 a 60,7%), Resistencia (70,5 a 71,9%), y Tucumán-Tafí Viejo (68,3 a 68,7%).

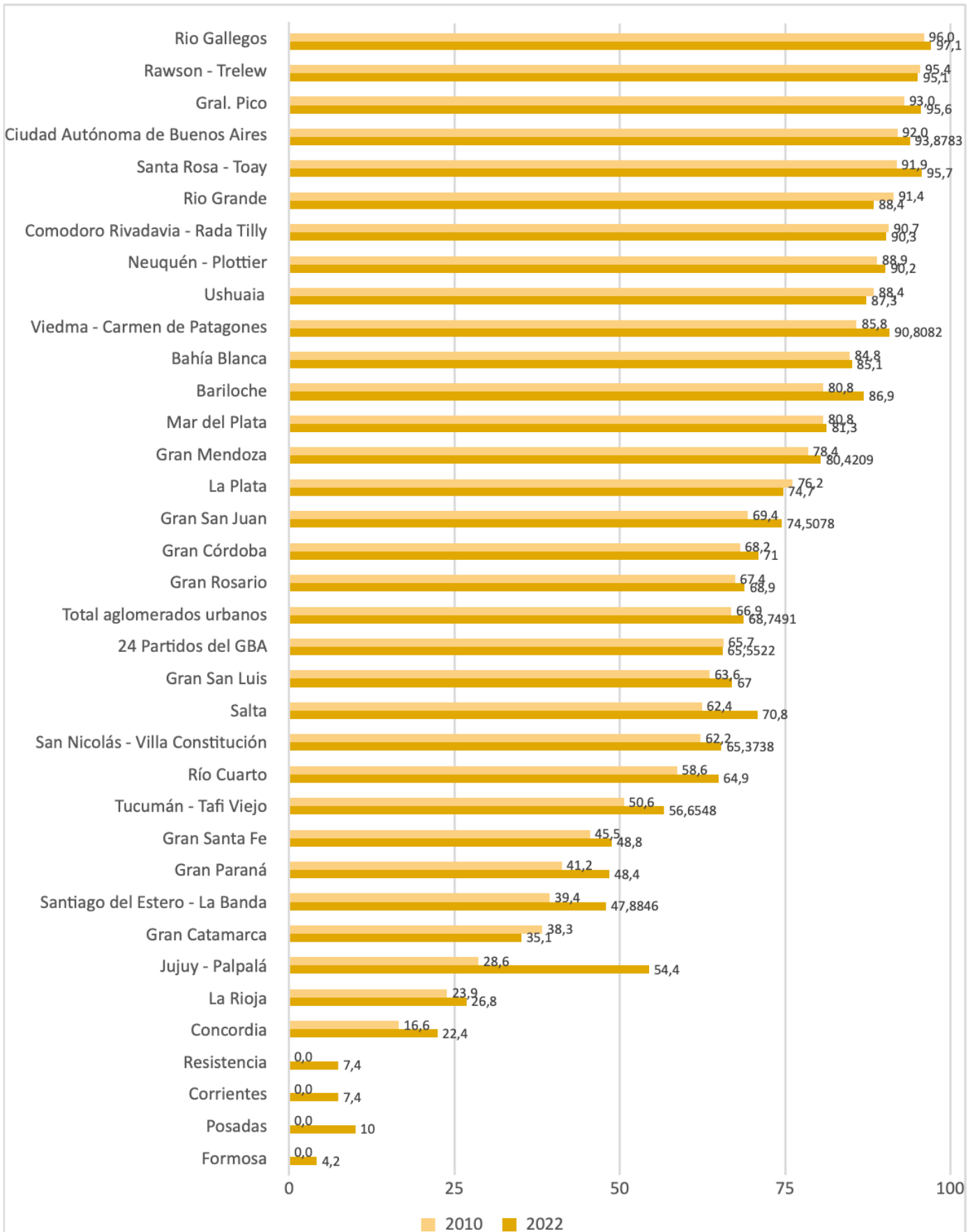
<sup>5</sup>Es probable que ciertos cambios tecnológicos en las modalidades de cocción y calefacción basadas en electricidad puedan estar influyendo, en especial en zonas de clima templado, lo cual podrá analizarse en base a la publicación de los valores absolutos y de las categorías de análisis censal.

Hogares según desagüe de inodoro a red cloacal (%) por aglomerado. 2010-2022



Elaboración en base a INDEC- Informe de condiciones de habitabilidad 2022 y procesamiento propio en REDATAM del censo 2010

Hogares según procedencia de gas de red (%) por aglomerado. 2010-2022



Elaboración en base a INDEC- Informe de condiciones de habitabilidad 2022 y procesamiento propio en REDATAM del censo 2010



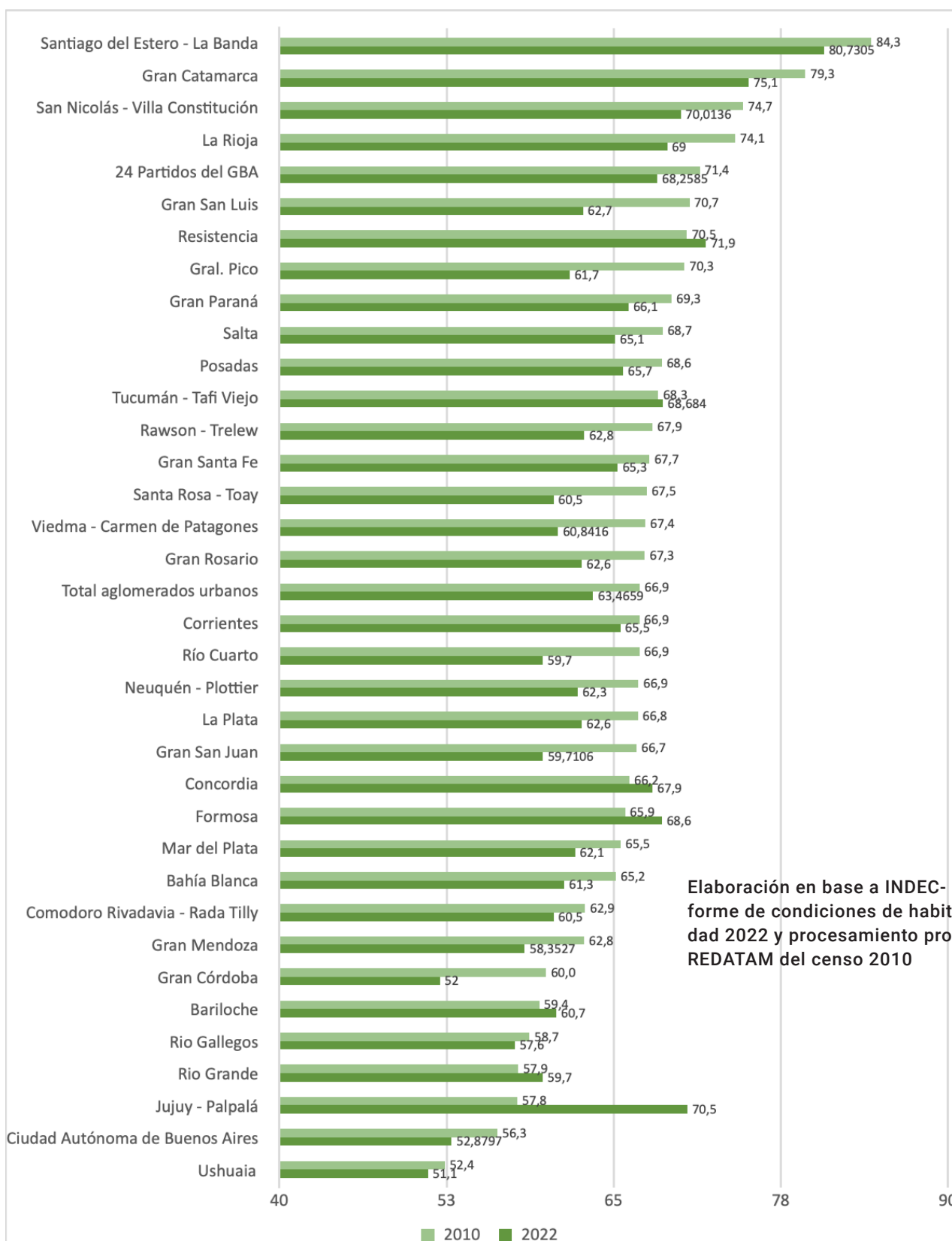
Por otro lado, se registraron los descensos mas marcados en Gran Córdoba (60 a 52%), Río Cuarto (66,9 a 59,7%), Gran San Luis (70,7 a 62,7%), Gral. Pico (70,3 a 61,7%), Santa Rosa-Toay (67,5 a 60,5%), Viedma-Carmen de Patagones (67,4 a 60,8%), Gran San Juan (66,7 a 59,7%).

En la CABA y los 24 partidos del GBA, la variación se encuentra en torno a la de la media de

aglomerados, pasando de 56,3 a 52,9% en el primer caso, y de 71,4 a 68,3% en el segundo.

Es importante resaltar que en 2022 en 24 de los 35 aglomerados, la proporción de propietarios es inferior a los dos tercios, mientras que en 2010, esa proporción se encontraba en 12 casos.

Hogares según propiedad de la vivienda (%) por aglomerado. 2010-2022



Elaboración en base a INDEC- Informe de condiciones de habitabilidad 2022 y procesamiento propio en REDATAM del censo 2010