
Población y desarrollo

La dinámica demográfica y el sector habitacional en América Latina

Camilo Arriagada Luco



NACIONES UNIDAS



Centro Latinoamericano y Caribeño
de Demografía (CELADE) -
División de Población

Santiago de Chile, enero de 2003

Este documento fue preparado por Camilo Arriagada Luco, consultor del Área de Población y Desarrollo del Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE) - División de Población de la CEPAL, en el marco del Proyecto Regional de Población CELADE/FNUAP. Durante la elaboración del documento, el autor fue supervisado y apoyado por Miguel Villa, José Miguel Guzmán y Jorge Rodríguez, profesionales del CELADE.

Las opiniones expresadas en este documento, que no ha sido sometido a revisión editorial, son de exclusiva responsabilidad del autor y pueden no coincidir con las de la Organización.

Publicación de las Naciones Unidas

LC/L.1843-P

ISBN: 92-1-322128-2

ISBN impreso: 1680-8991

ISBN electrónico: 1680-9009

Copyright © Naciones Unidas, enero 2003. Todos los derechos reservados

N° de venta: S.03.II.G.8

Impreso en Naciones Unidas, Santiago de Chile

La autorización para reproducir total o parcialmente esta obra debe solicitarse al Secretario de la Junta de Publicaciones, Sede de las Naciones Unidas, Nueva York, N. Y. 10017, Estados Unidos. Los Estados miembros y sus instituciones gubernamentales pueden reproducir esta obra sin autorización previa. Sólo se les solicita que mencionen la fuente e informen a las Naciones Unidas de tal reproducción.

Índice

Resumen	7
I. Introducción: definición y alcances	9
I.1. La vivienda como sector económico y social	9
I.2. Vivienda, población y estrategia de desarrollo	11
I.3. Los acuerdos internacionales	12
II. Vivienda y fases de la transición demográfica	15
II.1. Indicadores de los países, según etapas de la transición demográfica	17
II.2. Estructura del déficit habitacional y momento demográfico	22
II.3. Necesidades habitacionales, requerimientos sectoriales y dinámica demográfica	25
III. Interrelaciones de vivienda y dinámica demográfica: revisión de conceptos y evidencias	29
III.1. La condición de vivienda como diferencial sociodemográfico	30
III.2. Mortalidad infantil y hábitat precario	35
III.3. Estructura de edades, formación de hogares y requerimientos habitacionales	37
III.4. Cohabitación familiar: entre la supervivencia económica y la independencia	42
III.5. Vivienda y distribución espacial de la población	44
IV. Reflexiones finales: hacia la incorporación de la perspectiva sociodemográfica en la gestión habitacional	49
IV.1. Síntesis del documento	49

IV.2. Integración de las herramientas sociodemográficas en la gestión habitacional	50
Bibliografía	57
Serie población y desarrollo: números publicados	61

Índice de cuadros

Cuadro 1	América Latina (década perdida): Tasa de crecimiento medio anual de hogares en países ordenados por fases de la transición demográfica	19
Cuadro 2	América Latina (1995-2000): Tasa de jefatura de hogar por grupos de edad para cuatro países de distinto momento demográfico	19
Cuadro 3	América Latina (1995-2001): Estimaciones nacionales del déficit habitacional según países y fases de la transición demográfica	23
Cuadro 4	América Latina, áreas urbanas de 4 países (1992-1994): Indicadores de la situación habitacional de los hogares según nivel de pobreza	31
Cuadro 5	América Latina, 4 países: Porcentaje de viviendas con dos o más NBI, por número de niños en la vivienda	33
Cuadro 6	América Latina, 4 países: Viviendas con carencias serias (dos o más NBI) según dependencia demográfica	33
Cuadro 7	El Salvador (1998): Tasa de mortalidad infantil (TMI), en la niñez y total 0 a 4 años de edad, según características de la vivienda y otros indicadores	35
Cuadro 8	Uruguay (1997-2015): Proyección de hogares por grupos de edad de la jefatura bajo dos escenarios de evolución (tasa de jefatura constante y continuidad de la variación intercensal de la tasa de jefatura)	41
Cuadro 9	Chile (1992): Estructura de edades de los jefes de hogar y familia en cohabitación o allegamiento	43
Cuadro 10	Chile (1992): Indicadores de vulnerabilidad social de los jefes de hogar y familia involucrados en situaciones de cohabitación o allegamiento	44
Cuadro 11	Metodología del CELADE: Matriz de identificación y análisis de situaciones habitacionales	52
Cuadro 12	Evolución del gasto social en vivienda (1980-1993 y 1991-1999): Países ordenados según etapa de la transición demográfica	53

Índice de recuadros

Recuadro 1	La transición demográfica como descriptor analítico de la situación habitacional .	16
Recuadro 2	Brasil: evolución de carencias habitacionales, según grupos socioeconómicos	32
Recuadro 3	Problemas sociodemográficos y de políticas públicas del hábitat precario	37
Recuadro 4	Perfil y cambios en la familia latinoamericana	39

Índice de gráficos

Gráfico 1	América Latina (1991-2000): Viviendas particulares por cada cien habitantes, según países ordenados por etapas de la transición demográfica	17
Gráfico 2	América Latina: Estimaciones de distribución del parque habitacional según segmentos de calidad material para seis países ordenados por fases de la transición demográfica. <i>Circa</i> 1990	21
Gráfico 3	América Latina (1996-2000): Carencias de agua potable y alcantarillado de nueve países ordenados por fases de la transición demográfica.	22
Gráfico 4	América Latina (1990-2000): Viviendas y personas afectadas por hacinamiento según países y fases de la transición demográfica	24

Gráfico 5	México (1994): Carencia de agua con cañería según nivel de pobreza, por área de residencia	32
Gráfico 6	Uruguay, (1994): Porcentaje de vivienda propia según edad del jefe de hogar	34
Gráfico 7	Costa Rica (1981): Tasa mortalidad infantil (por mil) según calidad de la vivienda y nivel de educación materna (años de instrucción).....	36
Gráfico 8	Uruguay (1997-2015): Proyección de hogares por grandes grupos de edad de la jefatura (escenario de continuidad de la tasa de variación intercensal de la tasa de jefatura).....	41
Gráfico 9	Uruguay (1996): Hogares con carencias habitacionales según tamaño de la localidad (%)	45

Índice de diagramas

Diagrama 1	Segmentos de calidad del parque habitacional	20
------------	--	----

Resumen

Durante las últimas décadas, América Latina ha experimentado importantes cambios en su perfil demográfico, con grandes consecuencias en la planeación y gestión de los servicios sociales. El tema de la vivienda se vincula con una alta inequidad social y un importante rezago en la atención de las necesidades de la población. A diferencia de lo que sucede en la salud y la educación, los indicadores básicos sugieren enormes déficits. Además, se trata de un sector poco estudiado en su relación con la dinámica de población y el desarrollo, aunque existen importantes vínculos y espacios para incorporar variables en la planeación sectorial.

En este documento se analizan las interrelaciones de la dinámica demográfica y la gestión del sector habitacional. En el primer capítulo se describen los conceptos generales del sector, y se destaca el marco político que vincula la gestión con las variables de población y equidad. En el segundo, se caracteriza el problema de la década de 1990, según las cuatro fases de la transición, enfoque que ilustra las particularidades de las condiciones de vivienda bajo distintos escenarios nacionales. En el tercer capítulo, se analizan las interrelaciones y la dinámica demográfica alrededor de diversos ejes. Finalmente, en el cuarto, se entregan algunos lineamientos para incorporar sistemáticamente las variables sociodemográficas en la gestión del sector habitacional, destacando la determinación de requerimientos de viviendas como base para definir la política habitacional, la aplicación de la información sociodemográfica a tareas de focalización de la acción en sectores poblacionales y zonas geográficas de mayor carencia. Se analiza la localización de estos problemas.

I. Introducción: definición y alcances

Para lograr una definición general del sector habitacional y especificar su interacción con los asuntos de población y desarrollo, se han considerado los siguientes aspectos:

- La vivienda como sector social y económico
- La relación entre vivienda, población y estrategia de desarrollo con particular referencia a América Latina
- La vivienda en los acuerdos internacionales.

I.1. La vivienda como sector económico y social

La planificación en el sector vivienda es de alta complejidad e involucra cuestiones de tipo económico, sociales, ambientales y espaciales; además, tiene fuertes lazos con la evolución de la economía y la generación de empleo, pues se trata de un sector productivo de enorme relevancia económica. Por otra parte, la vivienda es una necesidad básica de la población, que debe ser atendida y cuya producción entraña intervención territorial y transformación ecológica.

Se incorporan actores con distintas expectativas de funcionamiento sectorial (consumidores de vivienda, productores, entes financieros y diversos niveles de gobierno) y su buena administración consiste en atender las necesidades y expectativas planteadas por la población y demás actores del sector (Banco Mundial, 1993).

La **población** —estructurada en hogares y familias— es el consumidor o demandante de vivienda y su expectativa es acceder a una vivienda adecuada, que sea accesible a los ingresos y ahorros de la familia, o que, en su defecto, haya crédito o subsidio del Estado; que sea diseñada o elegida con participación de la familia y que su localización concuerde con los intereses del hogar. Desde el punto de vista **gubernamental**, la expectativa es que no exista déficit habitacional y ello supone un nivel de actividad que satisfaga los requerimientos de los nuevos hogares y familias, que absorba el déficit de arrastre, que la vivienda contribuya al crecimiento económico, a la salud pública, la generación de ahorro familiar y de empleo, al crecimiento y desarrollo del sistema financiero, a la reducción de la pobreza y a la sustentabilidad ambiental. Además, la distribución espacial de la vivienda debe encuadrarse en los planes de desarrollo territorial.

El **gobierno local** también espera que no haya déficit habitacional en su territorio, que las redes de servicios se extiendan oportunamente, que el aumento de vivienda y población vaya acompañado de un adecuado equipamiento de salud, educación, seguridad, áreas verdes y transporte, que la llegada de población producida por la construcción de viviendas no aumente el desempleo ni la pobreza local, que esas viviendas no ocupen zonas de riesgo ni terrenos agrícolas fértiles, que contribuyan a la movilidad social y sean fuente de ingresos municipales. Finalmente, otras expectativas corresponden a los **productores y entidades de financiamiento** del mercado de la vivienda y se refieren al entorno de la actividad productiva y a la estabilidad macroeconómica.

En el plano de los alcances económicos, la construcción habitacional es parte importante de las actividades económicas de un país y fracción significativa del producto interno bruto (PBI). Según estudios del Banco Mundial (1993), la inversión en vivienda como porcentaje del PIB aumenta junto con el nivel de ingreso por habitante, para luego decrecer cuando se alcanza el rango de los países industrializados. Una segunda característica de la actividad habitacional es su fuerte relación con los ciclos económicos, pues las variaciones del nivel de construcción suelen amplificar y marcar la tendencia de la economía en su conjunto. Así, en períodos de crecimiento económico, tanto la actividad como la inversión en vivienda crecen a tasas mayores que el conjunto de la economía y, en períodos de contracción, su descenso es más acentuado. El grado de desarrollo del sector vivienda. Además puede relacionarse positivamente con el ahorro de las unidades familiares si el entorno de políticas así lo promueve. Su impacto sobre el empleo también es importante: según datos de *Panorama Social* (CEPAL, 1999), hacia fines de los años noventa la construcción daba cuenta de entre 6 y 9.4% del empleo urbano.

Finalmente, los indicadores de vivienda tienden a variar concomitantemente con el nivel de desarrollo relativo de los países, pero las condiciones son sustancialmente diferentes según las políticas públicas aplicadas en cada caso.

Por otra parte, la vivienda es un factor importante de bienestar social y destaca su adecuada condición para satisfacer de las necesidades básicas y los niveles de vida. Con los métodos directos de medición de la pobreza y con el método de las necesidades básicas insatisfechas es posible identificar viviendas inadecuadas en los censos o encuestas de hogares: con hacinamiento, materiales inapropiados, abastecimiento inadecuado de agua a la vivienda, carencia de servicios de saneamiento o eliminación de excretas. Cuando una persona o un hogar registra alguna de estas carencias clasifica en la categoría NBI (necesidades básicas insatisfechas) (Feres y Mancero, 2001b). Spicker (citado por Feres y Mancero, 2001a) identifica varias interpretaciones del concepto de pobreza, y en todas ellas influyen decisivamente las condiciones inadecuadas de la vivienda: necesidad, estándar de vida, insuficiencia de recursos, falta de titularidades, privación, exclusión, desigualdad, dependencia, etc.

El papel de la vivienda como factor de bienestar social, también destaca desde el punto de vista del concepto emergente de vulnerabilidad social, que otorga importancia central a la tenencia de activos, en tanto recursos posibles de ser usados para enfrentar crisis económicas —y con ello el

riesgo de empobrecer— y para aprovechar las posibilidades de movilidad social ascendente que ofrece la sociedad y el mercado. Según Moser (1998) y Katzman (2000), la tenencia de vivienda es un importante activo o recurso básico de los pobres (como fuente de ingresos a través del arrendamiento, por su uso en actividades económicas o como medio de acogida a las nuevas familias de jóvenes y parientes sin recursos). Además, posibilita la acumulación de activos, como el capital humano, mediante su aporte a la salud de las personas —en especial los menores de edad— y por medio de espacios adecuados para la crianza de menores en edad.

I.2. Vivienda, población y estrategia de desarrollo

La gestión del sector vivienda se relaciona con los objetivos perseguidos por la estrategia de transformación productiva con equidad social planteada por la CEPAL (1990, 1992, 2001b). Se destacan tres ejes que vinculan esta estrategia con la dinámica de población (CEPAL/CELADE, 1995) y que relevan el papel de una vivienda adecuada para potenciar las sinergías entre la dinámica de la población y el desarrollo. El primer eje se refiere a la necesidad de recursos humanos capaces de sumarse al cambio tecnológico y al progreso económico; en consecuencia, es necesario dar viviendas adecuadas a la población. El segundo eje se refiere a la población y la equidad y en este plano cobra importancia el acceso igualitario a bienes y servicios habitacionales, en procura de que todos los grupos sociales dispongan de condiciones de vida adecuadas que los habiliten para sumarse al desarrollo con plenitud. Ello plantea la necesidad de políticas que corrijan la marginalidad habitacional, pues ésta interfiere en el desarrollo de capital humano y favorece la reproducción intergeneracional de la pobreza. La CEPAL ha destacado que la sociedad debe universalizar los elementos para que las personas participen plenamente en la sociedad, dando niveles y calidad de bienestar básico para que el desarrollo económico responda a las necesidades de los sectores pobres. El acceso de los sectores de menores recursos a patrimonios (entre ellos la vivienda) es un elemento central para romper con la transmisión de la desigualdad. El tercer eje es el medio ambiente, y allí cobra valor la distribución espacial de la población y su relación con la sostenibilidad urbana y rural, tomando fuerza la ubicación de la vivienda en la estructuración y el desarrollo de territorios, ciudades y barrios (CEPAL/CELADE/BID, 1996; CEPAL, 2000).

El acceso a una vivienda adecuada es característica de una sociedad productiva y equitativa y factor central de la integración de población, desarrollo y vivienda. ¿Cómo se define una vivienda adecuada? Entre varias opciones y especificaciones, Joan Mac Donald (1985) desarrolla el concepto de vivienda como una sumatoria de componentes o atributos que cumplen funciones de habitabilidad (que se pueden analizar e intervenir independientemente):

- **Protección ambiental:** Función de la vivienda relacionada con un ambiente interior que ofrezca un entorno cualitativamente adecuado frente a las condiciones de su medio. Se define por la materialidad, durabilidad y calidad de su externalidad (muros, techos y pisos) y por su adecuación al medio físico (aptitud frente al clima, seguridad ante riesgos sísmicos y protección frente a inundaciones y deslizamientos).
- **Saneamiento y bienestar:** Salubridad de la vivienda, que debe ofrecer servicios esenciales o básicos de higiene y bienestar para una vida doméstica saludable y segura. Está definida por el acceso a agua potable para consumo, facilidades para el aseo corporal y para la eliminación de excretas. En esta definición hay diferencias importantes según se aplique un criterio de calidad (que estipula conexión a red domiciliaria de agua potable y sistema de eliminación de excretas conectado a alcantarillado o fosa séptica dentro de la vivienda) o un criterio sanitario (que considera aceptable el acceso a llave o pilón exterior de agua potable fuera de la vivienda pero dentro del sitio o domicilio o en un radio cercano al alojamiento);

el área de residencia (urbana o rural) marca diferencias en el estándar aceptable y distingue más exigencias para los sistemas de evacuación de excretas en áreas urbanas.¹

- **Independencia habitacional:** Función de acoger en la vivienda a individuos que —por parentesco, afinidad o necesidad— la comparten y desarrollan una vida común sin interferencia. Se relaciona con el tamaño del grupo, el espacio disponible (superficie y recintos) y su composición (cohabitación funcional o disfuncional de hogares y/o núcleos familiares).
- **Estabilidad residencial:** Función de seguridad en la disposición o acceso de la vivienda a lo largo del tiempo, posibilitando la vinculación social y territorial con el entorno. Se define por el tiempo de residencia y por su situación legal de tenencia u ocupación. Determina el grado de seguridad del habitante con respecto al horizonte de tiempo en que desea habitar la vivienda.
- **Inserción en el entorno:** La vivienda se inserta —con distintos grados y cualidades— en niveles espaciales mayores (barrio, comuna, municipio, ciudad) y se define por variables que inciden en la forma en que sus habitantes la califican y valoran: accesibilidad del barrio, relaciones vecinales, integración con otros sectores, servicios, equipamiento, calidad ambiental.

I.3 Los acuerdos internacionales

Entre los instrumentos internacionales promovidos por Naciones Unidas sobre el acceso de la población a vivienda adecuada debe mencionarse el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Naciones Unidas, 2002) y el Plan de Acción emanado de la Conferencia Mundial de Asentamientos Humanos, Hábitat II, realizada en Estambul (CEPAL, 2001).

La perspectiva de los derechos económicos, sociales y culturales plantea que la vivienda y la ciudad cumplen funciones importantes en la construcción de sociedades democráticas, igualitarias e integradas, y marcan orientaciones éticas relativas a la superación de carencias y desigualdades.

El artículo 11 de ese Pacto consagra el derecho a vivienda adecuada y para su cumplimiento los Estados deben desarrollar programas y acciones para mejorar las condiciones de vivienda, en especial de los sectores más pobres (lo que se refiere, entre otros aspectos, a la atención de familias sin hogar o residentes en viviendas inadecuadas, a la tenencia, a la construcción de viviendas accesibles y al uso de la tierra urbana en vivienda).

El **Plan de Acción Regional de América Latina y el Caribe sobre Asentamientos Humanos** (CEPAL, 2001), aprobado en la reunión regional de América Latina preparatoria de la Conferencia de Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II, Estambul) conforma una estrategia para resolver los problemas que afectan el hábitat de la región, allí se identifican cinco áreas temáticas y desafíos:

- **Equidad social y alivio de la pobreza urbana:** se destaca el impacto social de las políticas y programas de vivienda y en las políticas territoriales, habitacionales y urbanas se plantean objetivos de superación de pobreza. Plantea aumentar las soluciones habitacionales en una cifra al menos igual a los nuevos hogares que se forman, impulsar una mayor flexibilidad en

¹ En la Segunda Cumbre Mundial para el Desarrollo Social de Copenhague y en la Reunión de Oslo (Consenso de Oslo sobre la iniciativa 20/20), se definió el componente habitacional del agua potable y del saneamiento, dentro del concepto de servicios sociales básicos —junto con educación básica, atención primaria de salud, los programas de población y nutrición (Ganuzo y otros, 1999).

el diseño y localización, intensificar programas de saneamiento, alojamiento, equipamiento y regularización de tenencia dirigidos a sectores pobres, crear programas de mejoramiento del parque, poner en marcha mecanismos de subsidio y mejorar la focalización del gasto.

- **Productividad de los asentamientos humanos:** se subraya la necesidad de mirar las políticas del sector como factores de dinámicas de desarrollo urbano y territorial. A partir de la idea de que ciudad y territorio son agentes de desarrollo económico, se llama a integrar el tema urbano en la estrategia de desarrollo económico, a fortalecer la competitividad y el desempeño productivo de las ciudades, a invertir en infraestructura y calidad de vida y en políticas integrales de asentamiento humano (que sean social, económica y ambientalmente sustentables) como marco de políticas integradas de vivienda y desarrollo urbano. La localización de la vivienda y la regulación de su impacto urbano y la consideración de las políticas de vivienda dentro de estrategias mayores de desarrollo y ordenamiento territorial serían elementos destacados.
- **Mejoramiento del medio ambiente:** Énfasis en los problemas que surgen con el crecimiento y evolución de las ciudades; se rescata la potencialidad de las políticas y estrategias de asentamientos humanos como herramienta de ordenamiento territorial. Para su gestión hay diversas acciones: revertir los patrones de crecimiento extendido, dar cobertura universal de agua potable, alcantarillado y eliminación de desechos en áreas urbanas y aumentar metas de equipamiento complementario.
- **Gobernabilidad y participación:** Se relevan el manejo y mejoramiento de los espacios de participación del desarrollo de los asentamientos humanos. Destaca la necesidad de instancias de coordinación entre los organismos sectoriales de vivienda y desarrollo urbano y los gobiernos locales, de descentralizar y fortalecer al municipio (técnica, administrativa y financieramente) y de poner en marcha programas de intervención que integren espacial y socialmente el territorio urbano. En el plano de localización de la vivienda social es necesario otorgar especial cuidado al acceso a empleo y los servicios urbanos y disminuir la segregación espacial de los pobres. La gobernabilidad de las ciudades mejora al intensificar los programas de mejoramiento de barrios y al crear espacios comunitarios, al evitar la expulsión de población, fortalecer espacios de encuentro en zonas residenciales, y con programas de prevención de problemas de inseguridad y violencia urbana.
- **Eficiencia de políticas y gestión:** Se destaca la necesidad de espacios de debate y coordinación, de la capacidad de administración integrada del ordenamiento territorial con el desarrollo urbano y los sistemas de provisión de vivienda social, el desarrollo adecuado de la planificación y administración de inversiones, de las instancias de información sobre la demanda habitacional potencial de sectores de menor ingreso. Se agrega la creación de capacidad de focalización mediante una identificación más precisa de los grupos destinatarios, el establecimiento y reforzamiento de sistemas estadísticos e indicadores habitacionales y urbanos. Un asunto básico es usar los censos de la ronda del 2000 para los indicadores nacionales, regionales y locales y las evaluaciones diagnósticas longitudinales, contrastando los avances respecto de los censos de la ronda de 1990.

II. Vivienda y fases de la transición demográfica

Los diversos ritmos de crecimiento demográfico que registran los países de la región obedecen fundamentalmente a su transición demográfica. Los esfuerzos teóricos para describir la transición demográfica postulan que los componentes naturales de la dinámica de la población evolucionan, por etapas o fases, desde una alta fecundidad y mortalidad a un equilibrio en niveles bajos de ambas variables. Entre ambas etapas hay dos momentos intermedios: incremento de la tasa de crecimiento de la población debido a un descenso de la mortalidad y, después, disminución del ritmo de crecimiento demográfico debido al descenso de la fecundidad (CEPAL/CELADE/BID, 1996).

Por su utilidad para establecer el contexto o escenario que acompaña a distintos cuadros habitacionales nacionales, el presente capítulo examina la situación de vivienda durante los años noventa, con relación a las cuatro etapas de transición demográfica con que el CELADE clasifica a los países de América Latina. Si bien las relaciones entre dinámica de la población y perfil de los problemas de vivienda están mediatizadas por múltiples factores (distributivos, de desarrollo y gestión de políticas públicas), el esquema de la transición demográfica ofrece un importante ordenador analítico dado que conforma un patrón de situaciones específicas comunes en el campo de población y desarrollo, que sirve para ponderar el contexto de la situación de vivienda (recuadro 1).

LA TRANSICIÓN DEMOGRÁFICA COMO DESCRIPTOR ANALÍTICO DE LA SITUACIÓN HABITACIONAL

Los países de la región son clasificados en cuatro fases de su transición demográfica.

- **Grupo 1** (*transición incipiente*): Bolivia y Haití. Países de alta natalidad y alta mortalidad y crecimiento demográfico moderado (del orden del 2.5%). Su elevada fecundidad se traduce en estructura de edades muy joven (50% y más de la población son menores de 15 años de edad).
- **Grupo 2** (*transición moderada*): Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Paraguay. Son de países de alta natalidad y mortalidad moderada y, consiguientemente, de alto crecimiento demográfico (3%). El descenso de la mortalidad lleva a estructuras etarias muy jóvenes.
- **Grupo 3** (*plena transición*): Brasil, Colombia, Costa Rica, Ecuador, México, Panamá, Perú, República Dominicana, Venezuela. Países caracterizados por natalidad moderada y mortalidad moderada o baja. Su ritmo de crecimiento natural se moderó (cercano al 2%), pero lo reciente del descenso de la fecundidad hace que casi un tercio de la población sea menor de 15 años.
- **Grupo 4** (*transición avanzada*): Argentina, Chile, Cuba, Uruguay. Son los países más avanzados en el proceso. Su natalidad y mortalidad son bajas o moderadas y determinan un crecimiento natural bajo (cercano a 1.3%). Su estructura etaria es más envejecida que el resto de los países.

Estas etapas se vinculan finalmente con diferencias del ritmo de crecimiento natural (factor que determina la velocidad de crecimiento de los requerimientos sectoriales), con distintas estructuras de edades (factor que repercute en la cantidad de hogares y en el perfil de la demanda de vivienda y en las modalidades de producción y consumo), con diferentes niveles de distribución urbano-rural de la población (factor de mayor o menor nivel de costos en la provisión de servicios de agua y alcantarillado y relacionado con distintos grados de tenencia y del funcionamiento de los mercados de tierra urbana y vivienda). Las etapas de la transición demográfica están asociadas además con distintos niveles de desarrollo relativo y muchas variables económicas, como la extensión de la pobreza; de tal modo, los países más avanzados en la transición demográfica reportan mejores niveles de vida y bienestar social y se trata de casos de modernización más extendida.

En América Latina, la transición demográfica se expresa mediante cambios en la mortalidad y fecundidad, que se entrecruzan con variables de vivienda. El descenso de la mortalidad general, y particularmente de la mortalidad infantil se debe, entre otros factores, a mejoras del saneamiento de las viviendas. La transición de la fecundidad se relaciona con el creciente imperio del modelo de familia reducida, con cambios de la estructura de edades y nuevas pautas de comportamiento reproductivo (factores que influyen en la cuantía y características de la demanda de vivienda). La transición demográfica está estrechamente asociada con la transición urbana, presente en el aumento de la urbanización y en cambios del patrón de desplazamiento territorial (factores en directa interacción con los patrones de crecimiento y calidad del parque habitacional). De tal modo los países más avanzados en el cambio demográfico tienen pirámides de edad más envejecidas, menores niveles de mortalidad infantil y fecundidad, predominio del patrón de familia nuclear, mayor urbanización y mejores indicadores de desarrollo económico y social. Estas situaciones vinculadas al estadio de transición demográfica y la particular dinámica de población que la define determinan la magnitud y tipo de requerimientos sectoriales (incluida la vivienda).

Fuente: CELADE 1995; CELADE/BID 1996.

II.1 Indicadores de los países según etapas de la transición demográfica

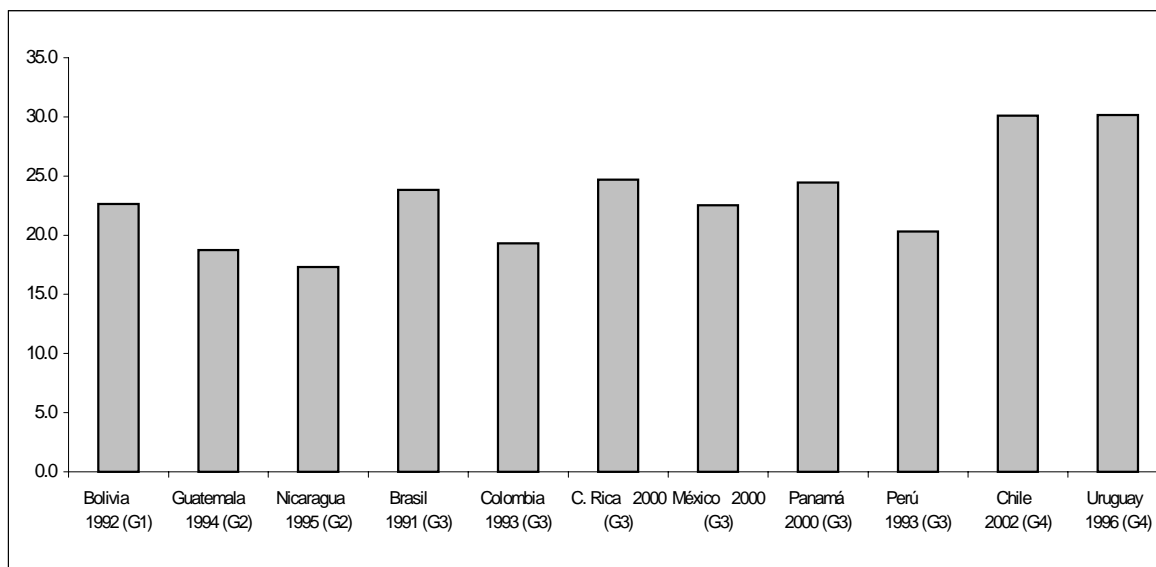
En procura de caracterizar los rasgos generales del problema de vivienda con relación al momento demográfico de los países, se ilustra a continuación el comportamiento de los indicadores habitacionales típicos según países clasificados por su ubicación en el esquema o proceso de la transición demográfica. Las fuentes de datos son los censos de vivienda del período 1990-2000 y la información tomada de procesamientos de las bases de microdatos censales realizados por el CELADE o provenientes del Documento Regional Preparatorio de la Conferencia Mundial de Hábitat II sobre Asentamientos Humanos, *Alojar el desarrollo: una tarea de los asentamientos humanos* (CEPAL, 1995). La descripción se refiere al total de viviendas particulares por cada cien habitantes a la dinámica de formación de hogares, y la estructura del parque según tenencia, saneamiento y calidad material de la vivienda.

Viviendas particulares por cada 100 habitantes

Al analizar el total de viviendas particulares registradas por los censos (sin discriminar por estado o condición) se aprecia que Bolivia, de transición demográfica incipiente, presenta una disponibilidad de viviendas por cada cien habitantes similar al promedio regional, pero con viviendas en malas condiciones. El índice cae a su menor nivel en Guatemala y Nicaragua, países de transición moderada (mayor tasa de crecimiento demográfico) y luego mejora en naciones de transición plena para alcanzar a 30 viviendas por cada cien residentes en Uruguay y Chile, países con ritmo de crecimiento demográfico menor y que registran importantes subsidios habitacionales destinados a sectores de menores recursos (gráfico 1 y cuadro 1).

Gráfico 1

AMÉRICA LATINA (1991-2000): VIVIENDAS PARTICULARES POR CADA CIENTO HABITANTES SEGÚN PAÍSES ORDENADOS POR ETAPAS DE LA TRANSICIÓN DEMOGRÁFICA



Fuente: Censos nacionales.

Aunque simple, el indicador destaca que la menor disponibilidad de alojamiento corresponde a países en transición moderada o con más rápido crecimiento demográfico. Ahora bien, salvo Uruguay y Chile, no hay grandes variaciones en el índice de disponibilidad de vivienda particular

con respecto a la población, lo que pone de manifiesto que el problema de las personas “sin casa” corresponde a personas que habitan algún tipo de vivienda, y ello hace relevante establecer un número de viviendas adecuadas y de hogares y familias que conforman la demanda total.

Tasa de crecimiento de los hogares

Con respecto a la demanda por vivienda, el ritmo de crecimiento de los hogares durante las últimas décadas es superior, en todos los países, al ritmo de crecimiento de población e incluso se aceleró. Todos estos factores han llevado a sostener que *“Si bien la desaceleración del crecimiento demográfico implica, con cierto rezago en el tiempo, una reducción del aumento absoluto anual de la población, ello no ha aliviado la presión de la demanda por vivienda...de tal manera, al menos en el mediano plazo, este sector no se beneficiará con la reducción de la presión demográfica que resulta del proceso de transición demográfica”* (CEPAL; 1995, p. 41). En efecto, los cambios en la estructura de edades por efecto del proceso de transición favorecen la activa instalación de familias. Las etapas de vida de las personas tienen relación con situaciones en el plano de la formación de hogares. La transición demográfica de las últimas décadas hizo disminuir el porcentaje de niños y también el incremento de la población adulta (fenómeno que significa aumento de importancia de las edades intermedias, donde aumenta la tasa de jefatura de hogares).

Datos del período 1980-1990 (momento de contracción económica que debiera haber frenado la formación de hogares) muestran que la tasa medio anual de crecimiento de los hogares excedió el 3% en países de muy distinto momento o fase del proceso de transición demográfica (cuadro 1). Con respecto a la década de 1990 (período menos negativo en términos de expansión económica) datos de Brasil (FJP, 2002) muestran que la tasa de crecimiento de los hogares se situó casi en 2.8% medio anual para 1991-2000, prácticamente una cifra de continuidad de la tasa registrada en la década anterior y superior al crecimiento de la población (1.6%).

Datos del último censo de cuatro países de distinto momento demográfico (Bolivia, Nicaragua, México y Uruguay), muestran que, a fines de los años noventa, la estructura de edades de los diferentes países comparte un patrón similar de distribución de los jefes de hogar. En los cuatro países, la tasa de jefatura de hogar se empina por sobre 50% del respectivo grupo de edad a los 40 a 44 años de edad y baja recién a los 80 años, lo que muestra el impacto que tiene el incremento de importancia del rango de edad adulto para efectos de los requerimientos habitacionales². Lo avanzado de la transición demográfica parece introducir algún incremento de la tasa de jefatura de hogar de ciertas edades, incrementando la cantidad de hogares con un efecto adicional, situación que se advierte al comparar Bolivia y Nicaragua (países rezagados en el proceso de transición demográfica) con México (transición plena) y Uruguay (avanzado), a nivel de grupos de mayor edad (cuadro 2).

² La proyección para el período 1995-2005 (CEPAL/CELADE/BID; 1996) muestra que la población regional experimentará un incremento de 218.5 millones de personas, de los cuales 152 millones corresponderán a la edad adulta (fase en que aumenta el índice de jefaturas de hogar).

Cuadro 1

AMÉRICA LATINA (DÉCADA PERDIDA): TASA DE CRECIMIENTO MEDIO ANUAL DE HOGARES EN PAÍSES ORDENADOS POR FASES DE LA TRANSICIÓN DEMOGRÁFICA

Grupo/ país	Año	Tasa aumento población	Tasa aumento hogares
Grupos 1 y 2			
Bolivia	1976-1992	2.1	2.1
Paraguay	1982-1992	3.1	3.9
Grupo 3			
Brasil	1980-1991	1.9	2.9
Ecuador	1982-1990	2.3	3.1
México	1980-1990	2.0	3.1
Panamá	1980-1990	2.3	3.6
Perú	1981-1993	2.0	3.2
Venezuela	1981-1990	2.5	3.6
Grupo 4			
Argentina	1980-1991	1.6	2.2
Chile	1982-1992	1.6	2.8

Fuente: CEPAL, 1995 con base en censos nacionales.

Cuadro 2

AMÉRICA LATINA (1995-2000): TASA DE JEFATURA DE HOGAR POR GRUPOS DE EDAD PARA CUATRO PAÍSES DE DISTINTO MOMENTO DEMOGRÁFICO

País y censo	Bolivia 2001	Nicaragua 1995	Panamá 2000	México 2000	Uruguay 1996
Menos de 15	0.3	0.0	0.0	0.0	0.1
15 a 19 años	4.5	2.1	2.2	2.1	2.2
20 a 24 años	17.3	13.0	13.5	14.3	14.1
25 a 29 años	31.1	26.5	27.5	29.6	29.7
30 a 34 años	41.1	38.2	37.8	40.2	40.4
35 a 39 años	47.1	45.6	45.0	46.3	46.1
40 a 44 años	51.7	52.6	50.6	51.1	49.4
45 a 49 años	54.6	56.0	55.2	53.8	52.2
50 a 54 años	57.0	58.9	57.8	56.7	54.8
55 a 59 años	59.1	61.2	59.8	58.7	56.4
60 a 64 años	59.6	62.2	61.3	60.6	58.4
65 a 69 años	58.1	62.3	61.9	61.5	60.7
70 a 74 años	56.7	60.6	61.5	63.1	62.3
75 a 79 años	54.2	58.2	59.6	62.0	61.8
80 y más	48.5	48.4	50.1	54.2	53.1
Total	22.0	17.3	24.8	23.3	30.7

Fuente: CELADE, con base en procesamiento de censos nacionales.

Nota: En Bolivia y Nicaragua se registran jefes de vivienda.

Tasa de tenencia en propiedad de la vivienda

Datos de países ubicados en distintas etapas del proceso de transición demográfica indican que la tasa de viviendas en régimen de propiedad es mayor en países más adelantados en el cambio demográfico; no obstante, igual predomina la vivienda propia (con porcentajes cercanos a 70%) en países de alto crecimiento demográfico y cuantiosas poblaciones rurales, como Bolivia y Honduras a principios de la década de 1990. Ello resulta de un intensivo proceso de titulación (pero que no conllevó un incremento proporcional de la calidad de vivienda) como también de sesgos metodológicos de los censos en la captación de la tenencia, pues hay muchos casos en que un hogar declara ser propietario de su alojamiento sin poseer título del sitio o terreno.

Calidad material de la vivienda

Un factor con importantes variaciones según el momento demográfico y socioeconómico es la calidad de los materiales de muros, techos y pisos de las viviendas, y allí se aprecia la segmentación de la producción habitacional; por un lado, predomina la gestión de un sector constructor formal (abastecido por materiales industrializados y permanentes) y, por otro lado, la propia población produce su vivienda mediante tecnologías y materiales artesanales. El parque habitacional es usualmente diferenciado en tres tipos de calidad: viviendas buenas, recuperables e irre recuperables.

Diagrama 1

SEGMENTOS DE CALIDAD DEL PARQUE HABITACIONAL

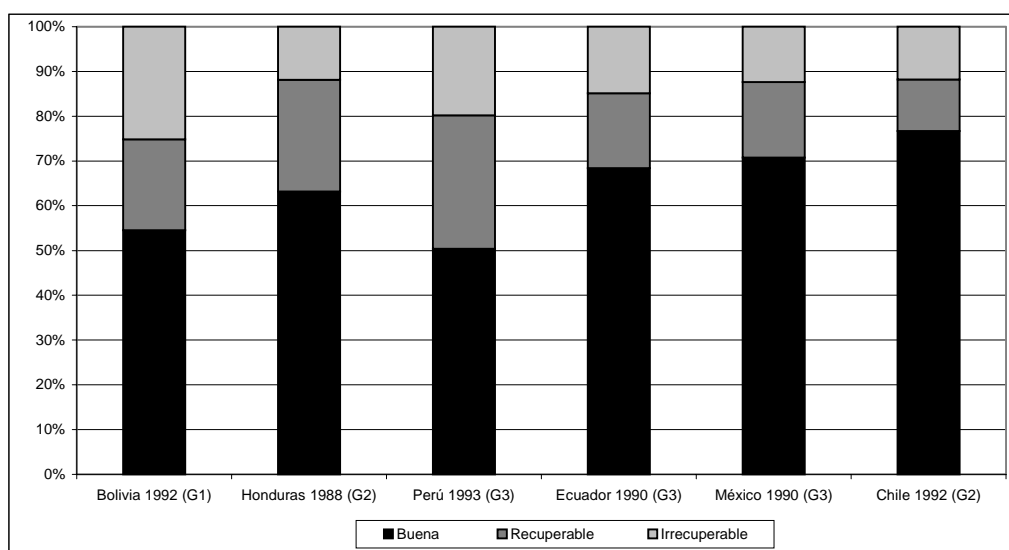
Vivienda buena	Segmento de las viviendas aceptables cuyas condiciones materiales son plenamente satisfactorias y no requieren reparaciones
Vivienda recuperable	Segmento de las viviendas aceptables que con intervenciones específicas y parciales pueden llegar a ser buenas
Vivienda irre recuperable	Vivienda cuyas extremadamente malas condiciones (de materialidad y/o saneamiento) impiden su mejoramiento y exigen su reemplazo total o la construcción de una nueva unidad

Fuente: Elaboración del autor.

Las cifras que siguen se basan en una clasificación del parque que considera la combinación de material predominante en muros, techos y pisos según el tipo de vivienda (CEPAL, 1995). Datos de seis países muestran que, alrededor de 1990, los porcentajes variaron mucho sean países de bajo o alto ritmo de crecimiento natural. Las viviendas irre recuperables —es decir, las que se descuentan del parque y exigen su reposición— alcanzan a 25% de las viviendas particulares de Bolivia (grupo 1 de la transición), a casi 15% en los países de plena transición y a menos de 10% a los avanzados. Las viviendas recuperables llegan a casi 20% del parque habitacional de los países con información de los grupos 1, 2 y 3 del esquema de la transición demográfica, mientras que Chile (al igual que en Argentina y Uruguay) reporta un predominio de viviendas buenas sobre las que deben recuperarse. En suma, las viviendas recuperables e irre recuperables muestran, en conjunto, una significativa gravitación en países de transición rezagada y plena, mostrando un generalizado problema de calidad, que disminuye, pero sin desaparecer, en países adelantados en su dinámica demográfica y con mayor grado de desarrollo relativo y urbanización (gráfico 2).

Gráfico 2

AMÉRICA LATINA: ESTIMACIONES DE DISTRIBUCIÓN DEL PARQUE HABITACIONAL SEGÚN SEGMENTOS DE CALIDAD MATERIAL PARA SEIS PAÍSES ORDENADOS POR FASES DE LA TRANSICIÓN DEMOGRÁFICA. CIRCA 1990



Fuente: CEPAL, 1995, con base en censos nacionales.

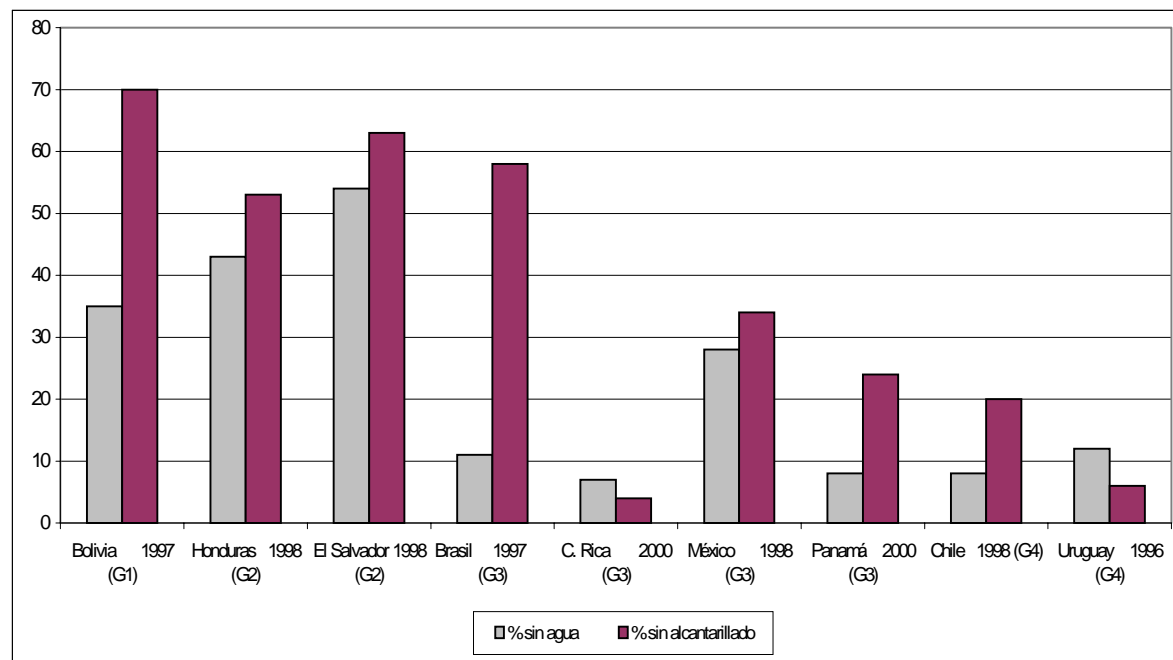
Dotación de servicios básicos

Un indicador de habitabilidad de la vivienda es la dotación de servicios básicos (acceso a agua potable y alcantarillado). Este componente tiene una importante relación con la mortalidad y la morbilidad, particularmente infantil. Por lo general, los censos y las encuestas de hogares evalúan la dotación de servicios básicos con referencia a la fuente de abastecimiento de agua (cañería de agua potable u otra fuente) y a su acceso (dentro de la vivienda; fuera de la vivienda pero dentro del sitio; acarreo desde fuera del domicilio. En algunos países se contabilizan como cubiertas las viviendas ubicadas a menos de 100 metros de la llave). Se califica adecuado al sistema de eliminación que tiene conexión a alcantarillado y fosa séptica. La incidencia de esos parámetros tiene fuertes variaciones según países, relacionadas con el estadio de la transición demográfica y el nivel de urbanización.

A fines de los años noventa, las carencias de agua potable y alcantarillado eran mucho mayores en los países de transición demográfica rezagada, lo que se relaciona con su comparativamente mayor ruralidad, su pobreza y sus menores niveles de gasto social. Los países en plena transición muestran una situación diversa, con casos como Brasil, cuyas carencias de infraestructura de saneamiento son muy extendidas y otros como Costa Rica, cuyos índices revelan baja carencia en ambos aspectos del saneamiento. Solamente en el grupo de transición demográfica avanzada puede hablarse de una situación consolidada en el saneamiento. Chile y Uruguay muestran una cobertura sustancial acorde con su mayor urbanización y sus niveles de inversión sectorial. Es importante distinguir que, sistemáticamente, la dotación de alcantarillado es muy inferior a la cobertura de agua potable, situación que surge del mayor costo unitario; sin embargo, se registran variaciones importantes de cobertura dentro de un mismo estadio de la transición demográfica, situación vinculada a las políticas que se aplican (gráfico 3).

Gráfico 3

AMÉRICA LATINA (1996-2000): CARENCIAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE NUEVE PAÍSES ORDENADOS POR FASES DE LA TRANSICIÓN DEMOGRÁFICA



Fuente: CELADE con base en el procesamiento de los censos de Costa Rica, Panamá y Uruguay. Para el resto de los países, los datos provienen de CEPAL (2001b) con base en encuestas de hogares.

II.2 Estructura del déficit habitacional y momento demográfico

Importancia del componente cuantitativo y cualitativo

El déficit habitacional se conforma a partir de dos tipos de requerimientos: un déficit cuantitativo y otro cualitativo. El primero se refiere a la cantidad de viviendas que la sociedad debe proveer (construir) para que todas las unidades demandantes (hogares y/o familias) dispongan de una vivienda adecuada para su uso exclusivo. El déficit cualitativo se compone de las viviendas que, por su calidad insatisfactoria, deben ser mejoradas mediante reparaciones, cambios de materiales, ampliaciones de superficie o conexión a servicios básicos.

El cálculo de ambos tipos de déficit supone complejas definiciones metodológicas relativas por un lado a la selección y discriminación de estándares en variables relativas al parque de viviendas particulares como también de opciones a la hora de establecer las necesidades que plantea la estructura de hogares y familias. En todo caso, el resultado final del ejercicio es de especial trascendencia al definir la modalidad requerida de políticas y programas (producción de nuevas viviendas o reparaciones del parque existente).

El siguiente análisis examina las cifras de déficit habitacional registradas por estudios nacionales disponibles que diferencian ambas fuentes o componentes de carencias. Si bien no son cifras estrictamente comparables —a causa de diferencias metodológicas—, igualmente recogen los conceptos esenciales de cada rama de déficit. Más específicamente, el déficit cuantitativo en Argentina, Brasil, México y Perú está referido a viviendas que deben ser reemplazadas y hogares que comparten o cohabitan viviendas; en Chile se refiere a hogares y familias allegadas; en Ecuador a necesidades de sustitución y de reducción del hacinamiento. El déficit cualitativo se

refiere a carencias de construcción y/o servicios recuperables o de reparaciones en todos los casos analizados; en México, Paraguay y Perú está incluida la necesidad de ampliación. Las cifras de Brasil (FJP, 2002) no explicitan un déficit cualitativo, pero establecen carencias de infraestructura sanitaria (energía, agua potable, evacuación de excretas, unidad sanitaria) bajo dos escenarios: uno alto, referido a todas las viviendas con al menos una carencia, y otro moderado, referido a viviendas con al menos dos carencias simultáneas.

En el cuadro 3 se aprecia que, en la mayoría de los casos, las necesidades de tipo cualitativo superan bastante al déficit cuantitativo³. Si bien dicha tendencia puede discutirse desde el punto de vista metodológico (en particular en lo referente a la medición de las necesidades cuantitativas derivadas de la cohabitación de familias y del criterio para fijar necesidad de reemplazo de una vivienda), claramente las cifras dan cuenta de una situación real para gran parte de los países de la región, cuyo mayor grado de ruralidad e informalidad de sus procesos de acceso al suelo urbano — en conjunto con la pobreza—, resulta en una gran cantidad de viviendas que deben ser habilitadas o consolidadas materialmente. Desde el punto de vista de las etapas de la transición demográfica, mientras el problema cualitativo o la necesidad de mejoramiento domina en todos los países de transición demográfica rezagada y plena; la incidencia del déficit cuantitativo en la estructura del déficit total es mayor en Chile y Argentina, países de transición demográfica avanzada (cuadro 3).

Cuadro 3

AMÉRICA LATINA (1995-2001). ESTIMACIONES NACIONALES DEL DÉFICIT HABITACIONAL SEGÚN PAÍSES Y FASES DE LA TRANSICIÓN DEMOGRÁFICA

País y etapa transición	Año	Déficit cuantitativo	Déficit cualitativo	Déficit total
Rezagada				
Guatemala	1995	343 000 (24.6%)	1 047 000 (75.3%)	1 390 000
Paraguay	1997	339 000 (43.5%)	439 000 (56.4%)	778 000
Plena				
Brasil i)	2000	6 656 526 (39.3%)	10 261 076 (60.7%)	16 917 602
Brasil ii)	2000	6 656 526 (74.3%)	2 300 000 (25.7%)	8 956 526
Ecuador	2001	350 000 (41.2%)	500 000 (58.8%)	850 000
México	2000	1 811 000 (42.2%)	2 480 000 (57.8%)	4 291 000
Perú	2000	326 000 (26.5%)	907 000 (73.5%)	1 233 000
Avanzada				
Argentina	1995	3 000 000 (59.2%)	2 062 000 (40.8%)	5 062 000
Chile	1998	758 201 (79.7%)	192 904 (20.2%)	951 105

Fuente: Guatemala (SEGEPLAN, 1996); Paraguay (González, 2002); Brasil (FJP, 2002); Ecuador (Banco Interamericano de Desarrollo, 2002); México (SEDESOL, 2002); Perú (MVC y S, 2001); Argentina (DNPH, 1998); Chile (Mercado, 2000). La recopilación, el ordenamiento y el cálculo de porcentajes corresponden al autor.

En el cuadro 3 se muestra el problema de población y vivienda propio de países más avanzados en la transición de la fecundidad frente al resto de la región. En el primer caso emerge con fuerza la demanda generada por la dinámica de hogares propia de países con estructuras de edades que incrementan la frecuencia de los rangos intermedios o adultos y con economías que, a la vez, ofrecen mayores posibilidades de formar hogares o unidades de consumo. Por otro lado, el dominio del déficit cualitativo en el resto de los países se origina en la heterogeneidad estructural de su sistema constructivo, donde el sector informal —con escasez de recursos económicos y tecnológicos— ha generado gran cantidad de viviendas para solventar el incremento de población,

³ La desagregación del déficit habitacional total según el aporte de sus componentes cuantitativos y cualitativos se destaca en CEPAL (1995); como promedio para América Latina, se estima que el déficit habitacional era de casi 57% de viviendas que había que mejorar frente a 43% que debían construirse.

ello se expresa en la magnitud de viviendas que deben mejorarse o completarse. En Brasil, Ecuador, Paraguay y México, la situación es mixta, pues coexiste una proporción bastante dividida del número de unidades que deben mejorarse frente a unidades que deben construirse.

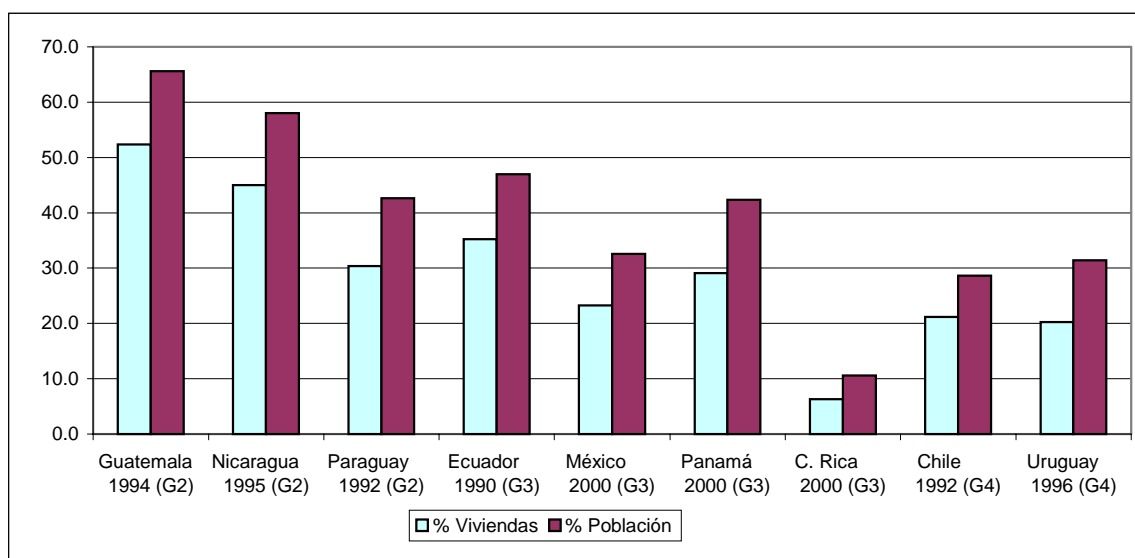
El hacinamiento

Se define como hacinamiento el problema de sobrecarga del parque habitacional causado por un excesivo número de residentes en viviendas respecto su dotación de recintos; esta situación interfiere en la independencia y privacidad, y puede involucrar situaciones de cohabitación familiar o allegamiento o conformar una necesidad de ampliación para viviendas unifamiliares con escasa superficie construida. Para este trabajo se ha contado con mediciones de hacinamiento a partir de datos censales y se identificaron situaciones críticas para la cohabitación (tres o más personas por cuarto destinado a habitación o dormitorio).

Controlada la probabilidad de viviendas hacinadas según países y por fases de la transición demográfica se advierte que los peores índices corresponden a los países de transición rezagada (52% en Guatemala, 45% en Nicaragua y 30% en Paraguay), pero el problema está presente entre los restantes países. En el grupo de plena transición —que incluye a Costa Rica, donde el hacinamiento es minoritario— la congestión es significativa en la mayoría de países y afecta a casi 20% de viviendas en México y Panamá, y a alrededor de un tercio en Panamá y Ecuador. En Chile y Uruguay, cuyo problema habitacional es más de cantidad que calidad, el hacinamiento afecta a casi 20% de los parques habitacionales, constituyendo el problema más extendido (comparado con los problemas de materialidad y saneamiento, que son una situación más problemática en otros países). En los países de transición rezagada, los índices superan el 43% y en Guatemala llegan al 65% de los habitantes. En los países de plena transición, Ecuador y Panamá reportan proporciones de población hacinada diez puntos porcentuales sobre su indicador, y en ambos casos superan el 40% de población. En México (2000) se bordea el tercio de población, al igual que en Chile (1992) y Uruguay (1996), países de dinámica demográfica más adelantada (gráfico 4).

Gráfico 4

AMÉRICA LATINA (1990-2000): VIVIENDAS Y PERSONAS AFECTADAS POR HACINAMIENTO SEGÚN PAÍSES Y FASES DE LA TRANSICIÓN DEMOGRÁFICA



Fuente: CELADE, con base en censos nacionales.

En *Panorama Social* se ha destacado que el hacinamiento es un factor que interfiere en la adquisición de capital educativo por los menores de edad y que favorece la transmisión intergeneracional de la pobreza. Además, el hacinamiento —aunque de menor nivel que en los otros países— es el tipo de NBI extendida entre los países de mayor grado de desarrollo relativo, como Chile y Uruguay, y ello refuerza la impresión de que los países transitan de un problema habitacional cualitativo hacia otro de cuantitativo, relacionado con la incapacidad de los sistemas para atender la formación de hogares en contextos de elevada formalidad y costos del suelo urbano, y ello se resuelve habitualmente sobrecargando el parque habitacional hasta el hacinamiento.

II.3 Necesidades habitacionales, requerimientos sectoriales y dinámica demográfica

En este capítulo se han descrito los principales indicadores de la situación habitacional por países diferenciados según su estado en la transición demográfica (TD). Sin pretender establecer vínculos directos entre dinámica demográfica y situación habitacional, esta clasificación relaciona los cuadros habitacionales discutidos con determinados contextos de población y desarrollo, es decir, con respecto a diferencias nacionales en el crecimiento demográfico, las estructuras de edades, los grados de urbanización y desarrollo relativo de los países y también con los niveles de gasto social sectorial de los países.

Controlado el índice de viviendas particulares totales por cada cien habitantes, los menores niveles corresponden a países retrasados en su transición demográfica, con poblaciones que crecen rápido. Ahora bien, la razón entre vivienda y habitantes no muestra grandes variaciones nacionales lo que muestra que un adecuado estudio del problema habitacional requiere precisar cuestiones referentes al grado de adecuación o calidad del cuantioso parque habitacional generado y a la dinámica de hogares y familias en que se organiza la población para efectos su alojamiento.

En América Latina, la transición demográfica, y su efecto reductor del aumento absoluto anual de la población, no han aliviado la presión por vivienda (CEPAL, 1995) y, por el contrario, la formación de hogares ha sido activa en las últimas dos décadas, es decir en momentos de depresión y de recuperación del producto. El cambio experimentado por la estructura de edades ha favorecido la activa instalación de familias, toda vez que el proceso de transición demográfica ha permitido el aumento de importancia de las edades intermedias, grupo donde aumenta la tasa de jefatura de hogares entre la población. Asimismo, diversos factores culturales y económicos presentes en sociedades más modernizadas incrementan la tasa de jefatura de hogar a un mismo grupo de edad, respecto de países menos adelantados (por ejemplo, incrementando la emancipación y formación de familias entre jóvenes, o aumentando las separaciones y divorcios en edades adultas).

Si bien no hay un vínculo directo entre tasa de crecimiento demográfico y situación de vivienda, pues está mediado por los niveles de desarrollo relativo, de urbanización y de pobreza, la ubicación de los países en el esquema de la transición demográfica muestra variaciones relevantes del cuadro habitacional. Con respecto al estado del parque habitacional, los censos de vivienda muestran que las carencias extremas de calidad en los materiales de construcción disminuyen sustancialmente entre los países más avanzados en su transición. En cuanto al saneamiento, todos los países muestran problemas de dotación de alcantarillado en niveles muy superiores a las carencias de agua potable; si bien ambas variables mejoran, hay variaciones vinculadas al momento demográfico y algunos países de transición incipiente y moderada (Bolivia, Guatemala y El Salvador) manifiestan un cuadro de aguda carencia que contrasta con situaciones más consolidadas en el grupo de transición demográfica avanzada. En los países en plena transición demográfica existen variaciones importantes de la cobertura de saneamiento, que marcan la importante incidencia que tienen el nivel de urbanización y de las políticas de gasto social.

Diversas estimaciones nacionales del déficit habitacional muestran que el problema de calidad del parque de viviendas particulares es generalizado, tanto entre países de transición demográfica rezagada como plena, y que en los países más avanzados aumenta la importancia del componente cuantitativo del déficit. La primera situación refleja la gran cantidad de vivienda generada por el sector informal bajo condiciones de escasez de recursos, para poder acoger el incremento de la población, expresado en la magnitud de viviendas a mejorar o completar. En el segundo caso la situación trasunta la demanda insatisfecha generada por la activa dinámica de hogares en países donde la oferta de vivienda es formal pero insuficiente.

El hacinamiento, medido como porcentaje de las viviendas, muestra los peores índices en el grupo de países de transición rezagada. No obstante, al controlar la proporción de población involucrada en los problemas de hacinamiento, las tasas son alarmantes en todos los grupos de países, incluso en países de mayor grado de desarrollo relativo como Chile y Uruguay (donde el hacinamiento es la NBI más extendida).

El diagnóstico habitacional permite concluir que el avance del proceso de transición demográfica tiene algún efecto sobre las distintas variables de habitabilidad y en los determinantes de las dos grandes tipologías de déficit, cuantitativo y cualitativo. Por un lado los datos de calidad y saneamiento muestran que el avance en la transición demográfica —y en el desarrollo relativo y la urbanización asociados— significa una evolución de situaciones de abundante parque habitacional de mala calidad y dotación a una consolidación de la vivienda existente, pero de mayor importancia relativa del déficit cuantitativo. Las implicaciones de política son importantes dado que tradicionalmente se ha otorgado más urgencia al déficit cuantitativo en todo tipo de países. Las cifras expuestas revelan, sin embargo, que en gran cantidad de países, incluidos aquellos cuyo crecimiento demográfico es más rápido, el desafío medular consiste en mejorar la habitabilidad del alojamiento producido por la misma población, situación que puede introducir economías por comparación a una política centrada en la producción masiva de viviendas convencionales (con mayores costos unitarios). Con respecto a los costos de las políticas de vivienda, si bien las fases avanzadas del proceso de transición demográfica parecen asociarse a mejores condiciones materiales y sanitarias de vivienda, aparece un problema de insuficiencia cuantitativa por cohabitación, hacinamiento y formación de familias más rápida.

Este cuadro puede complementarse refiriéndose a los diversos requerimientos sectoriales que plantean las etapas del proceso de transición demográfica, es decir, considerar que existe competencia intersectorial por recursos públicos escasos y que los niveles del gasto social son menores a mayor retraso en el esquema de cambio de las variables demográficas. En tal marco, los problemas cualitativos de vivienda que enfrentan los países en etapas incipiente y moderada de su transición demográfica, se corresponden con situaciones nacionales marcadas por fuertes requerimientos educacionales —propios de una estructura etaria con importante proporción de niños, alto crecimiento de la población joven y niveles incompletos de cobertura; esta situación refuerza la noción de que los recursos disponibles para planes de vivienda deben concentrarse en mejorar lo existente antes que en construir. A partir de la situación de salud de la población, la inversión en mejoramiento de la vivienda aparece como especialmente oportuna y funcional para corregir los problemas de morbilidad y mortalidad asociados a enfermedades infecciosas. Se trata de expandir la dotación de agua potable y saneamiento con acciones de construcción y de mejoramiento.

Los problemas de vivienda de los países en plena transición —que registran requerimientos significativos tanto en el plano cuantitativo como en el cualitativo— se insertan en escenarios sectoriales complejos. Si bien se redujo el ritmo de crecimiento demográfico, persiste una elevada demanda educativa y la situación en salud es denominada como “coexistencia de demandas” propias de todos los grupos de edad; ella deriva de una composición etaria con niveles aún elevados

de población infantil, pero que tienden al descenso, y representación creciente de adultos y ancianos, lo que aconseja políticas habitacionales económicas y estrategias mixtas que consideren acciones de mejoramiento y construcción de nuevas viviendas. En los países en transición demográfica avanzada, los presupuestos de vivienda son mayores y los problemas de cobertura educativa primaria están virtualmente resueltos, pero existe demanda de recursos en cuanto a calidad y equidad en educación, y demandas de salud con mayores costos debidas a la presión que originan los problemas de una población adulta y envejecida. En dicho contexto, se agregan importantes demandas cuantitativas, particularmente en sociedades muy urbanizadas que enfrentan presiones especulativas en su mercado de suelo y problemas de manejo de grandes urbes. Así, el problema de la vivienda se entrecruza con los de expansión urbana y segregación residencial, que plantean una importante demanda por infraestructura y equipamiento complementario a la construcción de vivienda, así como también por esquemas de densificación de áreas consolidadas.

III. Interrelaciones de vivienda y dinámica demográfica: revisión de conceptos y evidencias

Además de la diversa situación habitacional de los países según su etapa de la transición demográfica, hay importantes interrelaciones generales entre las variables de población y las condiciones de vivienda. Por un lado, hay determinantes demográficos que inciden en la cantidad y perfil de los requerimientos habitacionales y en su distribución por grupos sociales. Por otro, la carencia de vivienda, en interacción con la pobreza, influye en los tres componentes del crecimiento de la población (mortalidad, fecundidad y migración).

Existe una serie de dimensiones en que la dinámica demográfica ejerce efectos sobre el sector vivienda y viceversa. En el primer sentido podemos mencionar:

- Efectos del ritmo de crecimiento de la población sobre la demanda por nuevas viviendas.
- Efectos de la dinámica demográfica sobre la magnitud y composición de la demanda habitacional en términos de tipologías de hogares.
- Efectos de los patrones de nupcialidad y de estructuración familiar sobre el ritmo de crecimiento de los hogares y sobre la demanda por nuevas viviendas.

- Efectos de la movilidad y distribución espacial de la población en la distribución geográfica de los requerimientos habitacionales y los niveles de costo unitario en la provisión de servicios básicos y urbanización.

Las variables del sector vivienda influyen en la dinámica demográfica en varios sentidos:

- Efecto de la dotación de servicios básicos (acceso a agua potable y alcantarillado) y niveles de hacinamiento sobre la mortalidad infantil
- Efectos del tamaño de las viviendas y de modo más general de los costos de vivienda sobre la fecundidad y tamaño de las familias.
- Efectos de las pautas de localización del mercado de vivienda sobre la distribución espacial de la población y como causal de migración.

En este capítulo se destaca, en primer lugar, el papel de la vivienda dentro de los diferenciales sociodemográficos, es decir, la interrelación de condiciones desmedradas de vivienda y la estratificación social de los hogares y, en segundo lugar, la relación de condiciones habitacionales inadecuadas con incrementos del riesgo de mortalidad infantil de los residentes. Luego se analiza la demanda de vivienda que genera el cambio de la estructura de edades de la población y el tema de la cohabitación familiar visto tanto en perspectiva de fuente de requerimientos habitacionales como de estrategia de sobrevivencia. Finalmente se plantean algunas relaciones generales del problema habitacional con la distribución espacial de la población.

III.1 La condición de vivienda como diferencial sociodemográfico

La interrelación de población y vivienda está fuertemente influida por las desigualdades en las condiciones de vida y por la pobreza. Las condiciones habitacionales varían según grupos socioeconómicos, de modo que los grupos pobres —marcados por particularidades de su dinámica demográfica— con mucha frecuencia agregan a su condición el hecho de vivir en malas condiciones de vivienda, lo que plantea importantes requerimientos de políticas. En particular, la determinación de características sociodemográficas de las personas y hogares afectados por problemas específicos de vivienda conforma un importante insumo para comprender los alcances demográficos de los programas sectoriales; asimismo, permite definir estrategias e instrumental de focalización. Entre las diversas variables sociodemográficas que varían junto con las condiciones habitacionales debe destacarse: primero, la situación de pobreza de los hogares; segundo, la estructura de edades de los hogares y, tercero, las características de los jefes de hogar.

Pobreza y condiciones de vivienda

Una forma de medición de la pobreza en América Latina⁴ (necesidades básicas insatisfechas-NBI) emplea las carencias habitacionales como indicadores de la presencia de extrema pobreza. Por lo anterior, el estudio de las relaciones de vivienda y pobreza debe referirse a la situación habitacional de los hogares diferenciados de acuerdo al método de la línea de pobreza (que diferencia la capacidad de consumo básico). Existe gran cantidad de estudios basados en encuestas de hogares de distintos países que muestran que las carencias de vivienda siguen fuertemente relacionadas con el nivel socioeconómico y su incidencia aumenta cuando hay menor nivel de

⁴ En América Latina se aplican, por lo regular, tres definiciones de pobreza: *i*) hogares con ingreso per cápita insuficiente para financiar las necesidades nutricionales de sus integrantes (indigencia) y para cubrir el costo de una canasta de consumo normativo (pobres no indigentes); esta medición se basa en los ingresos captados en las encuestas de hogares; *ii*) insatisfacción de necesidades básicas o medición estructural de la pobreza y, *iii*) método integrado de medición de la pobreza, que relaciona ambas formas (Feres y Mancero, 2001 y 2001b).

ingreso. Véanse, por ejemplo, estudios con datos de los años noventa para Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Paraguay y de CEPAL para varios países (Presidencia de la Nación Argentina; 2001; Millares y Rojas, 2002; FJP, 2002; Mercado, 2000; González, 2002 y Szalachman, 2000).

Cuadro 4

AMÉRICA LATINA, ÁREAS URBANAS DE 4 PAÍSES (1992-1994): INDICADORES DE LA SITUACIÓN HABITACIONAL DE LOS HOGARES SEGÚN NIVEL DE POBREZA

País	Grupo	% hogares propietarios	% sin agua, luz ni disposición excretas	% déficit cualitativo	% déficit cuantitativo
Bolivia	Indigentes	48.4	57.0	59.0	25.7
	Pobres	45.9	46.0	58.0	20.0
	No pobres	55.4	24.5	41.0	10.1
Colombia	Indigentes	53.0	-	20.0	36.4
	Pobres	55.0	-	14.0	33.0
	No pobres	63.0	-	5.6	19.4
Uruguay	Pobres	43.7	43.0	53.3	25.0
	No pobres	76.0	7.7	19.0	5.5
Chile	Indigentes	46.5	45.0	39.0	34.0
	Pobres	53.4	34.0	38.6	23.0
	No pobres	66.7	18.2	19.7	13.0

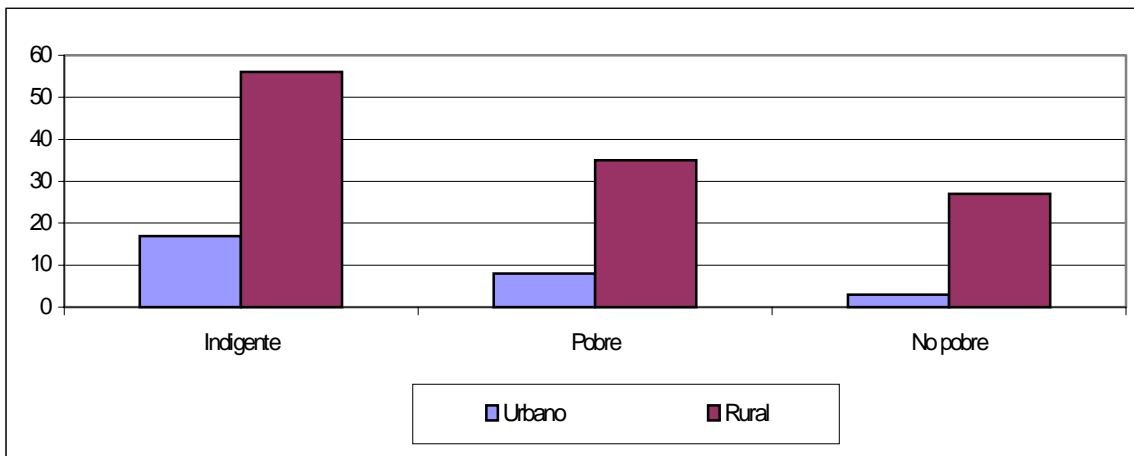
Fuente: Szalachman (2000), adaptación de cuadros 11, 13 y 14b.

Salvo en la variable tenencia —que muestra poco contraste social— los cuatro países analizados en la tabla anterior muestran que los hogares indigentes se ven afectados por la mayor incidencia de carencias de servicios básicos (déficit cualitativo y cuantitativo). Por ejemplo, el nivel de carencia de servicios (agua, luz y evacuación de excretas) que afectan a los hogares bajo la línea de indigencia duplica lo observado en los hogares no pobres de Bolivia y Chile (57% entre los bolivianos en condición de indigencia y 45% de los chilenos en igual condición), cifras que en Uruguay casi se cuadruplican. Una tendencia similar se da en el déficit cualitativo. En cuanto al déficit cuantitativo, los países adelantados en la transición demográfica muestran una asociación más estrecha de esa situación con la condición de pobreza (cuadro 4).

La elevada cifra de carencias habitacionales de los hogares indigentes significa que hay un problema de vivienda que se cruza con rezago demográfico, dada la conexión existente entre niveles de fecundidad y mortalidad más elevados y extrema pobreza. Sin embargo, la relación entre “pobreza económica” y condiciones habitacionales deficientes no puede generalizarse. No todos los pobres presentan problemas habitacionales y no todas las carencias de vivienda se ubican en el ese segmento. Más adelante se analizan las prácticas de coresidencia que llevan a que hogares jóvenes pobres sean acogidos en la vivienda de sus padres (situación que origina casos de pobreza sin NBI). Asimismo, hay hogares con ingresos levemente por encima de la línea de pobreza y afectados por carencias habitacionales en razón de que sus recursos son insuficientes para financiar la tenencia o arriendo. En otro plano, las carencias de vivienda de tipo cualitativo afectan con mucho mayor gravedad a los pobres del medio rural. El gráfico 5 usa datos de México (1996) para ilustrar una situación recurrente en la región: la mayor tasa de carencias afecta a los hogares rurales indigentes, e incluso la pobreza urbana puede reportar niveles de carencia en algunos indicadores de vivienda, menores que la población rural encima de la línea de pobreza (gráfico 5).

Gráfico 5

MÉXICO (1994): CARENCIA DE AGUA CON CAÑERÍA SEGÚN NIVEL DE POBREZA, POR ÁREA DE RESIDENCIA



Fuente: Tuirán y Ávila (1998), adaptado de cuadro 32.

Finalmente, si bien en varios países la situación habitacional de los pobres puede haber mejorado más rápidamente que en el promedio de los hogares a causa de acciones focalizadas de servicios básicos y programas de vivienda social, los problemas de concentración del ingreso que afectan a América Latina pueden repercutir en persistencia o en incremento de la concentración de los problemas de vivienda entre sectores de menores ingresos (recuadro 2).

Recuadro 2

BRASIL: EVOLUCIÓN DE CARENCIAS HABITACIONALES SEGÚN GRUPOS SOCIOECONÓMICOS

En Brasil, los estudios de la Fundación João Piñeiro (FJP, 2002) permiten analizar la evolución de los déficit habitacionales y su distribución por grupos del ingreso expresado como múltiplo del salario mínimo. Según la investigación realizada con datos de las encuestas de domicilios de 1991 y 2000, el déficit habitacional brasileño (entendido como viviendas que deben reemplazarse y cohabitación familiar) pudo disminuir como porcentaje de los domicilios, pero aumentó en términos absolutos (de 5.37 a 6.5 millones de unidades). Con respecto al hacinamiento y las carencias de infraestructura sanitaria, hubo reducción absoluta y relativa. En todas estas variables o dimensiones del problema habitacional la evolución de los años noventa muestra un aumento de la concentración de los problemas de vivienda en los grupos de menor nivel de ingreso

Sin entrar a controlar el cambio de importancia que pueda haber ocurrido en los rangos de ingreso, en 1991 un 55.2% del déficit cuantitativo se concentraba en familias con ingreso inferior a dos salarios mínimos (SM), y hacia el año 2000 esta proporción aumentó a 64% del déficit. El hacinamiento incrementó el indicador de 21 a 31% localizado en las familias con hasta dos SM. En cuanto a la estimación de domicilios urbanos afectados por problemas de infraestructura, se produce un alza de 39 a 49.8% en dicho rango de ingreso. Complementariamente, la distribución de las carencias se muestra estable en el grupo de dos a cinco SM y decrece en el grupo con ingresos superiores a cinco salarios mínimos.

Fuente: FJP (2002).

Estructura de los hogares y condiciones de vivienda

El tipo o calidad de la vivienda tiene relación con las estructuras etarias de la población que la habita. Los menores de 15 años están sobrerrepresentados las viviendas con carencias y ello determina que la población en viviendas de peor condición presente un perfil más juvenil que el promedio de los países y que, por tanto, todo mejoramiento de las condiciones de materialidad y saneamiento precario constituya una acción de alto impacto en los menores de edad.

Estudios de Rodríguez (2000) basados en censos de los años noventa para cuatro países de distinta dinámica demográfica muestran que la probabilidad de residencia en viviendas afectadas por al menos dos NBI o carencias se incrementa sistemáticamente a más niños en la vivienda. Comparando entre países, dicha tendencia aumenta es más manifiesta en consonancia con un mayor rezago en el proceso de transición demográfica y con el mayor nivel de NBI de estos países. En Bolivia y Nicaragua, tres de cada cuatro viviendas con tres o más menores de edad están afectadas por dos o más carencias⁵. En cuanto a las diferencias de estructura demográfica de la población diferenciada por calidad de la vivienda, la probabilidad de residir en alojamientos inadecuados se incrementa con un mayor grado de dependencia demográfica (cuadros 5 y 6).

Cuadro 5

**AMÉRICA LATINA, 4 PAÍSES: PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON DOS O MÁS NBI,
POR NÚMERO DE NIÑOS EN LA VIVIENDA**

	Sin niños	1 niño	2 niños	3 o más	Total del país
Bolivia (1992)	43.0	55.7	61.4	74.8	59.0
Ecuador (1990)	18.8	27.1	30.3	43.9	29.7
Nicaragua (1995)	42.3	53.7	59.4	74.1	61.1
Uruguay (1995)	8.9	13.7	16.7	35.8	13.6

Fuente: Adaptado de Rodríguez (2000) con base microdatos censales, cuadro 5.

Nota: El índice mide el número de personas en edad dependiente por cada persona independiente.

Cuadro 6

**AMÉRICA LATINA, 4 PAÍSES: VIVIENDAS CON CARENCIAS SERIAS (DOS O MÁS NBI)
SEGÚN DEPENDENCIA DEMOGRÁFICA**

	Sin dependientes	Hasta un dependiente	Uno a dos dependientes	Tres o más dependientes	Total del país
Bolivia (1992)	44.0	57.3	75.5	80.8	59.0
Ecuador (1990)	19.2	29.2	41.6	47.5	29.7
Nicaragua (1995)	42.7	59.2	73.1	75.9	61.1
Uruguay (1995)	9.7	14.0	25.7	32.0	13.6

Fuente: Adaptado de Rodríguez (2000) con base microdatos censales, cuadro 9.

Nota: El índice mide el número de personas en edad dependiente por cada persona en edad independiente.

Perfil de los jefes de hogar y situación habitacional (sexo, edad, etc.)

En el examen de las características del jefe de hogar (sexo, edad y escolaridad) es posible detectar relaciones significativas con la satisfacción de las necesidades habitacionales. En las últimas décadas se registra un fuerte aumento del porcentaje de hogares liderados por mujeres.

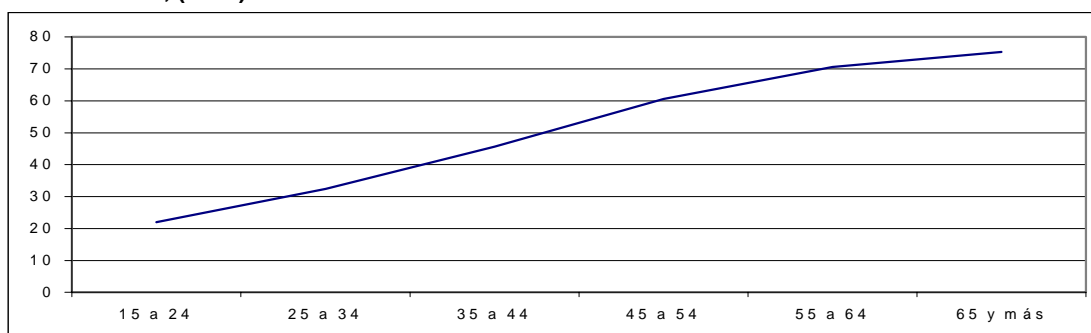
⁵ Millares y Rojas (2002) analizaron la Encuesta de Hogares de Bolivia de 1999 y comprobaron que la probabilidad de registra pésimas condiciones habitacionales aumentaba con el número de miembros del hogar. En INEI (1998), basado en la ENAHO 1997, se muestra también la relación entre tamaño del hogar y características inadecuadas de vivienda en Perú, en especial con el hacinamiento.

Aunque hay cierto debate, este grupo es asociado con un mayor riesgo de caer en pobreza, y surge fuertemente la noción que las políticas sociales deberían focalizarse en estos hogares y en el sector vivienda también hay una importante discusión respecto a la conveniencia de establecer una discriminación positiva en su acceso a la vivienda. En algunos análisis para Bolivia, Chile, Colombia y Uruguay (Szalachman, 2000), Paraguay (González, 2001), Perú (INEI, 1998) y la conurbación de Cochabamba (Gordillo y otros, 1995), se controló el sexo del jefe en distintos estratos de calidad del parque, sin que existieran diferencias significativas en el nivel de carencias habitacionales. Esta situación obedece a que el incremento de hogares de jefatura femenina en la región se relaciona con un incremento de la viudez y con jefas de hogar en edades avanzadas, que reportan mayores tasas de tenencia y mayor grado de consolidación de su alojamiento. En el plano metodológico, la captación de los hogares con jefatura femenina —referida a jefes de unidades económicamente autónomas— no capta un fenómeno que sí está relacionado con la pobreza y la necesidad habitacional: la jefatura femenina derivada del embarazo adolescente.

En cuanto a la edad del jefe de hogar, diversos estudios muestran la presencia de relaciones entre la situación habitacional y la fase del ciclo vital. Algunos estudios (DESUC, 1996) vinculan la fase del ciclo familiar con la calidad del parque de viviendas (buenas, recuperables e irrecuperables) y muestran que los hogares de más reciente formación registran situaciones de vivienda desventajosas. En INEI, 1998 se indica que en Perú la probabilidad de residir en viviendas con piso de tierra tiene su punta entre jefes de hogar menores de 18 años y decrece progresivamente con la edad. Szalachman (1999) documenta la existencia de una relación inversa de la edad del jefe de hogar con la posesión de patrimonio habitacional: en Uruguay (1994) la tasa de tenencia en propiedad se incrementa desde menos de 22% entre los jefes de hogar menores de 25 años a 75% entre los mayores de 65 años (gráfico 6).

Gráfico 6

URUGUAY, (1994): PORCENTAJE DE VIVIENDA PROPIA SEGÚN EDAD DEL JEFE DE HOGAR



Fuente: Szalachman, 1999.

Las condiciones de vivienda mejoran a medida que aumenta la edad del jefe de hogar lo que se explica en el contexto de un proceso gradual de acumulación de activos que se refleja en condiciones habitacionales diferenciadas por fase vital de la familia y también en la perspectiva de que la vivienda de los hogares de mayor edad en zonas urbanas cumple frecuentemente la función de acoger a las familias de reciente formación y de apoyar la crianza de sus hijos.

En otro plano, las cifras comentadas en los párrafos anteriores sugieren una mayor desventaja de los jóvenes en el acceso a vivienda adecuada (situación que explica la mayor probabilidad de vivienda inadecuada que muestran los niños en la región), sin que ello lleve a concluir que los adultos mayores planteen un problema habitacional de menor prioridad. Si bien estas personas registran —en comparación con otros grupos de edad del jefe de hogar— una mayor probabilidad de residencia en buenas condiciones, también demandan mejoramiento o provisión

habitacional para sus integrantes pobres. Estimaciones de Szalachman (2000) indican que la proporción de hogares liderados por mayores de 55 años afectados por déficit cuantitativo o cualitativo va de 25% en Uruguay a 46% en Bolivia, pasando por cifras cercanas a un tercio en Colombia y Chile. En Paraguay (González, 2002) la cifra llega a 70% de los mayores de 65 años. Además, los requerimientos habitacionales de las personas adultas mayores no sólo se refieren a los jefes de hogar sino que pueden provenir de adultos mayores en otra relación de parentesco (respecto de lo cual no se dispone de datos). Finalmente, la fase vital avanzada encierra una diversidad de situaciones económicas, de salud y grado de apoyo —incluidos los problemas de la denominada cuarta edad, que plantean un cuadro especial en que analizar el concepto de requerimiento de “vivienda adecuada”. El Plan de Acción para el Envejecimiento, emanado de la Segunda Asamblea Mundial sobre Envejecimiento (www.eclac.cl) convocó a cambiar las políticas y a potenciar la seguridad, dignidad y participación del anciano, planteando la necesidad de promover el envejecimiento en su “propio espacio” (promoción de comunidades integradas); mejorar la vivienda y la ciudad tomando en cuenta las necesidades de personas ancianas limitadas; y mejorar la disponibilidad de transporte accesible.

III.2 Mortalidad infantil y hábitat precario

Los vínculos entre vivienda y mortalidad se manifiestan tanto a través de diferencias nacionales como de grupos sociales y áreas geográficas. Respecto a las diferencias nacionales en los niveles de mortalidad infantil, ellas son atribuibles a la mayor incidencia de ciertos grupos de enfermedades (diarreas, infecciones respiratorias y enfermedades transmisibles) asociados a la extrema pobreza y, muy particularmente, a la carencia de servicios básicos (agua potable y alcantarillado). Según se relacionan indicadores censales de dotación de agua potable con estadísticas de morbilidad (OPS, 1994 y años posteriores), queda de manifiesto que los países con facilidades más extendidas en el acceso a agua de cañería, presentan una menor incidencia de la diarrea sobre la mortalidad de menores de 5 años. Schkolnick (1998) destaca que, si bien todos los países reconocen la existencia de vínculos entre niveles altos de mortalidad infantil y deficientes condiciones materiales de vida, esta interacción es más acentuada en el grupo de países con mayores niveles generales de mortalidad. En la investigación demográfica hay reiterada evidencia que las carencias de servicios básicos aumentan el riesgo de mortalidad infantil. Por ejemplo en el cuadro 7 se presentan resultados de estudios sobre El Salvador (FESAL, 1998) que comprueban que la residencia en condiciones inadecuadas (sin abastecimiento de agua dentro del sitio) introduce un riesgo relativo de mortalidad infantil 1.14 veces el registrado como promedio de los hogares (TMI respectivamente de 40 y 35), aumentando a 1.5 veces para la mortalidad en la niñez. La importancia del factor habitacional queda manifiesta al comparar las tasas de mortalidad asociadas a condiciones de vivienda con aquellas vinculadas a otros factores de sobremortalidad infantil (residencia en áreas rurales y muy baja instrucción materna) (cuadro 7).

Cuadro 7

EL SALVADOR (1998): TASA DE MORTALIDAD INFANTIL (TMI), EN LA NIÑEZ Y TOTAL 0 A 4 AÑOS DE EDAD, SEGÚN CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA Y OTROS INDICADORES

	TMI (0 a 1 año)	En la niñez (1 a 4 años)	Total (0 a 4 años)
Total hogares	35	8	43
Vivienda sin inodoro	37	10	47
Vivienda sin agua de cañería en el sitio	40	12	51
Residencia área rural	41	9	50
Madre con menos de 3 años de instrucción	51	11	62

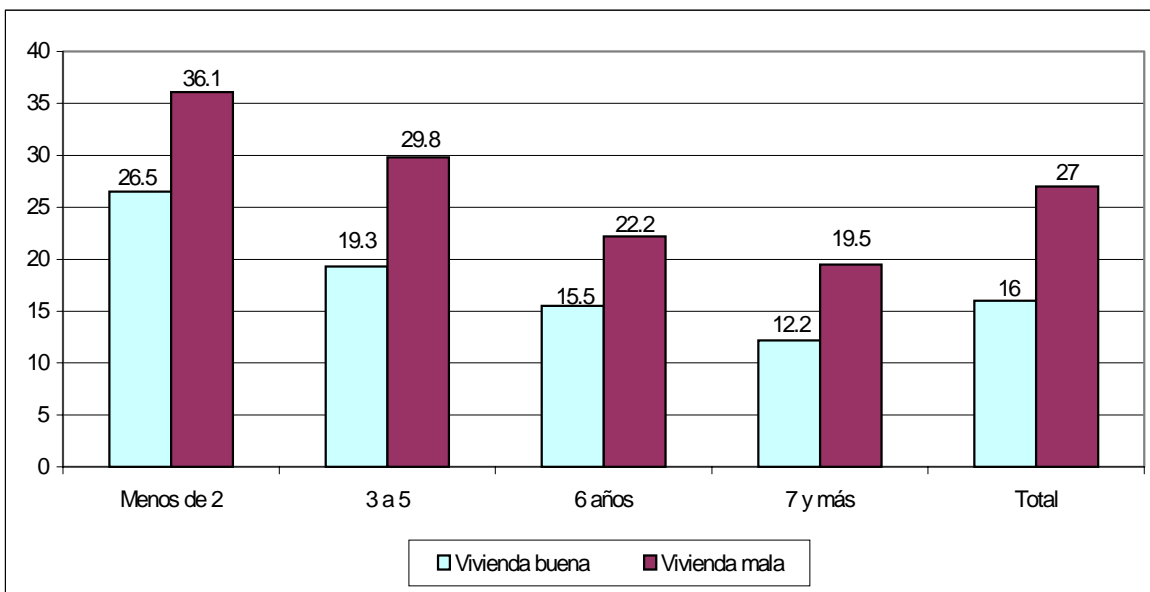
Fuente: FESAL (1998) con base en Encuesta Nacional de Salud Familiar de 1998.

En el gráfico 7, referido a Costa Rica (1981), se aprecia que las viviendas en peores condiciones (con carencias materiales, de provisión de agua y eliminación de excretas) se asocian a un nivel de mortalidad infantil superior al observado en viviendas de buena condición, incluso controlado el nivel de educación de la madre (que condiciona *per se* diversas variables intermedias, como el nivel de higiene en el hogar, la nutrición y el cuidado de los niños).

Los mecanismos que relacionan la residencia en vivienda marginal con la mortalidad infantil aluden a ciertos componentes específicos de la habitabilidad que incrementan la probabilidad de contraer algunas enfermedades. Si bien esa relación está mediatizada por un conjunto de determinantes próximos del nivel de salud (nivel de instrucción de la madre, residencia rural, uso de servicios cercanos, programas de salud locales), se identifican tres relaciones de causalidad que vinculan alojamiento y salud. Primero, la ausencia de servicios de agua potable se asocia mayor incidencia de diarreas en menores de edad, lo que puede incrementar los niveles de desnutrición; segundo, la disponibilidad de un sistema higiénico de eliminación de excretas (alcantarillado y fosas sépticas) disminuye la incidencia de parásitos intestinales y enfermedades como la tifoidea y hepatitis, y, tercero, las viviendas de materialidad precaria y/o afectadas por hacinamiento se relacionan con un mayor riesgo de enfermedades respiratorias.

Usualmente la interacción entre condiciones inadecuadas de vivienda y enfermedad se da en el contexto de hábitat o asentamiento precario, es decir, en concentraciones de población marginada del saneamiento básico; ello constituye una situación de alta prioridad social, que necesita políticas focalizadas y de corte intersectorial (recuadro 3).

Gráfico 7
COSTA RICA (1981): TASA MORTALIDAD INFANTIL (POR MIL) SEGÚN CALIDAD DE LA VIVIENDA Y NIVEL DE EDUCACIÓN MATERNA (AÑOS DE INSTRUCCIÓN)



Fuente: CELADE (1987).

Recuadro 3

PROBLEMAS SOCIODEMOGRÁFICOS Y DE POLÍTICAS PÚBLICAS DEL HÁBITAT PRECARIO

El asentamiento precario es una forma de hábitat originada en las dificultades que enfrentan los sectores pobres para acceder al suelo urbanizado. En las urbanizaciones irregulares, los sectores de menores ingresos acceden a la tierra urbana por ocupación de hecho o informal, y ello redundando en precariedad infraestructural (fraccionamiento ilegal, invasión de terrenos públicos, de zonas de protección ecológica; de terrenos de intersticios en áreas centrales u ocupación de suelo periférico y zonas de riesgo ambiental). Las desventajas del proceso son la inseguridad de tenencia, conformación de viviendas precarias, déficit de servicios básicos y de infraestructura, y riesgo ambiental y sanitario. Estos asentamientos irregulares son importante sujeto de políticas sectoriales, pero crean importantes problemas a la planeación habitacional por su invisibilidad o dificultad de registro estadístico, relacionadas con su heterogeneidad y dinamismo.

Los perfiles disponibles muestran la necesidad de focalizar acciones públicas del sector vivienda y otros servicios sociales en el asentamiento precario. En CELADE (1998) se muestra que las intervenciones dirigidas al asentamiento irregular tienen altas cifras de niños afectados por situaciones de extrema pobreza. Casi la mitad de los hogares en esta condición reporta la combinación de los dos factores de vulnerabilidad: un bajo nivel educacional del jefe de hogar y alta dependencia económica (tres y más inactivos por cada receptor de ingreso). Son hogares con gran cantidad de niños a cargo de jefes de hogar que manifiestan grandes atrasos educacionales (factor de riesgo para la salud).

El mejoramiento de las condiciones de saneamiento ejerce su efecto en el plano de la salubridad y genera beneficios socioeconómicos para las comunidades intervenidas (incremento de la actividad económica local, liberación del acarreo de agua a mujeres y niños que pueden dedicarse a actividades productivas). Los programas de mejoramiento de barrios enmarcados en estrategias de superación de pobreza, salud pública y desarrollo urbano muestran importantes potencialidades. La experiencia regional de evaluación del impacto de programas de servicios básicos aplicados en el asentamiento marginal (Brakarz, Greene y Rojas, 2002) muestra que los resultados de estos programas son significativos, casi inmediatos y se reflejan en mejorías de salud de la población infantil, consolidación del alojamiento, reducción del aislamiento y segregación, aparición de actividades económicas, acceso a patrimonio y su valorización, mejoramiento de la seguridad. La introducción de servicios de agua potable y eliminación de excretas reducen la probabilidad de ciertas enfermedades y mejoran las posibilidades de desarrollo social.

Fuente: Elaboración del autor.

III.3 Estructura de edades, formación de hogares y requerimientos habitacionales

La formación de hogares es un factor determinante del déficit cuantitativo o requerimiento de nuevas unidades de vivienda. En América Latina la transición de la fecundidad repercutió directamente en la estructura de edades de la población, y las distintas pirámides determinan la cuantía o frecuencia de hogares (unidades demandantes de vivienda).⁶ El descenso del ritmo de crecimiento de la población (alentado por un descenso de la fecundidad) no implicó la disminución del número de hogares, sino que el cambio de la estructura de edades de la población ha favorecido el engrosamiento de las edades intermedias y el aumento de la tercera edad, donde la tasa de jefatura de hogar es mayor.

La estructura y cantidad de hogares resulta de una serie de factores demográficos, económicos y sociales donde la determinación de su trayectoria numérica puede ser estudiada a través de dos

⁶ La fecundidad tiene otras consecuencias sobre el sector vivienda y las condiciones de vivienda influyen en los niveles de esta variable. Por una parte, el descenso de la fecundidad favorece la reducción del tamaño medio de los hogares, situación que permite el desarrollo de esquemas de vivienda con menor superficie, ahora esta modalidad de construcción puede a su vez reforzar la declinación del número deseado de hijos.

modelos: uno, de transiciones personales del parentesco o estructura interna de familias y otro, de métodos agregados, como la tasa de jefatura de hogar.

El punto central del primer enfoque es que los individuos se mueven o transitan entre varias categorías o estados familiares en las diversas etapas de su vida; las posibilidades de proyección suponen el desarrollo de modelos de cambio basados en supuestos acerca de la futura propensión de grupos de la población a cumplir determinados papeles en la estructura de los hogares. Estos cambios son de difícil simulación dado que intervienen tanto cambios del curso de vida individual (sobrevivencia, estado civil, fertilidad, divorcio) como de las relaciones entre personas (relaciones de pareja, paternidad, arreglos de cohabitación, etc). La transición de parentescos requiere mirar tendencias relativas a desarrollo de los matrimonios, divorcio, viudez, tendencias de emancipación, y formación de uniones consensuales (Keilman, Kuijsten, y Vosen, 1988). Al respecto la visión de la familia latinoamericana reconoce en la última década cambios que conforman arreglos familiares más diversos, más inestable y también de más dificultosa vinculación al sistema de políticas públicas (CELADE, 2002), y que desde el punto de vista habitacional pueden significar tanto multiplicación como diversificación de los requerimientos por unidades de vivienda independiente (recuadro 4).

Por su parte el método de la tasa de jefatura de hogar se basa en el concepto que futuras tasas pueden ser proyectadas mediante modelos matemáticos más o menos simples a partir de información aportada por censos o Encuestas de Hogares, junto con las respectivas proyecciones de población por edad y sexo. Tiene la ventaja de tomar en cuenta los cambios previstos en la estructura de edades. Las estimaciones pueden ser brutas, estimando un número de jefes de hogar según grupos de edad en general, o desarrollar versiones más detalladas controlando tasas de jefatura específicas por sexo, estado civil, tamaño de hogares⁷ (Keilman, Kuijsten, y Vosen, 1988).

⁷ En United Nations (1989) se muestran modelos para proyecciones de los hogares según hogares completos, incompletos de jefatura masculina, incompletos de jefatura femenina, hogares unipersonales y hogares de no parientes. Un ejemplo es la proyección de hogares de jefatura femenina (20-25 años de edad), donde primero se estudia la tasa de jefatura por sexo para ese grupo y luego se pondera la respectiva proyección de población.

Recuadro 4

PERFIL Y CAMBIOS EN LA FAMILIA LATINOAMERICANA

Durante la década de 1990, la familia latinoamericana reconoce el siguiente orden de importancia en lo referente a estructura de los hogares. En primer lugar, destacan los hogares de tipo nuclear y luego, las familias extendidas, hogares unipersonales, hogares sin núcleo (relaciones distintas de un núcleo conyugal y de padres-hijos), y las familias compuestas (con presencia de no parientes). Según se examina la estructura familiar de zonas urbanas pueden advertirse importantes variaciones de importancia del tipo de hogar según grupos sociales al interior de los países. Los hogares unipersonales y hogares nucleares sin hijos aumentan entre los grupos de mayores ingresos, mientras que los hogares nucleares monoparentales así como también los hogares extendidos y compuestos entre los grupos de menores recursos (los hogares biparentales muestran un panorama diverso).

Entre fines de los años ochenta y fines de los noventa, las encuestas de hogares muestran que, en América Latina la heterogeneidad de las familias latinoamericanas está aumentando. Entre las tendencias destacadas se menciona el cambio ocurrido al interior de los hogares nucleares, en orden al incremento de los hogares nucleares monoparentales, en especial de jefatura femenina, al igual que los hogares nucleares sin hijos, principalmente parejas de adultos mayores. Otra modificación es la disminución de los hogares multigeneracionales, el aumento de los hogares unipersonales.

Todos los países de la región muestran reducción del tamaño medio de los hogares, pero en varios casos parecen haberse incrementado las brechas del indicador según los quintiles inferior y superior de la distribución del ingreso urbano. A fines de los noventa, las áreas urbanas de los países que muestran dicha tendencia reconocen variaciones sociales importantes del tamaño de los hogares: en Bolivia mientras el promedio de personas por hogar es de 4.3; el indicador según quintil va de 5.2 a 3.4 personas, con cifras y rangos similares en Paraguay. En Brasil, el promedio urbano de 3.6 personas por hogar oscila —según quintil— entre 4.7 y 2.9 y en países de transición demográfica avanzada, como Uruguay, el promedio general se ubica alrededor de 3.2 y con rango de 4.6 a 2.3 personas. Desde la perspectiva del ciclo familiar los años noventa muestran cambios de intensidad más significativa que los mostrados por la tipología de hogares y que derivan en gran medida de los descensos de fecundidad de años anteriores y se manifiestan en el aumento del peso de familias cuyo hijo mayor supera los 13 años de edad. Otras tendencias que influyen en el cambio de estructura según ciclo familiar es el aumento de edad al casarse.

Finalmente, de una gran cantidad de temas relevantes a profundizar que plantea el cambio mostrado por la estructura familiar pueden destacarse la diversidad implícita en el caso de los hogares de tipo familiar, esto es bajo situaciones donde el jefe de hogar cohabita con parientes con relaciones de tipo conyugal y/o filial. Otra materia de estudio relevante es acumular mayor conocimiento sobre las repercusiones del incremento de las separaciones y divorcios en la formación de familias complejas o recompuestas; del incremento del embarazo adolescente, y, de modo general, el surgimiento nuevos modelos de familia y estilos de relación familiar relacionados a cambios en el papel de la mujer tanto en la sociedad como al interior de las familias.

Fuente: Arriagada, Irma (2001). Diagnóstico y políticas públicas en los inicios del nuevo siglo, Serie Políticas Sociales N° 57, CEPAL, Naciones Unidas, Santiago de Chile.

La metodología de tasa de jefatura refleja un asunto central de la transición demográfica: cada rango de edad o fase del ciclo vital tiene una proporción específica de personas que cumplen la función de jefe de hogar, situación que implica cambios en el volumen de hogares debidos al propio cambio de la estructura de edades. Curbelo y Martin (1994) analizaron la prospectiva del número de hogares para España, basados en el método de la tasa de jefatura de hogar, mostrando que el incremento neto anual de los hogares y su ritmo de crecimiento puede recién venir a caer bien avanzado el envejecimiento de la población (esto es cuando aumenta el grupo de 65 años y más, segmento con desaparición de hogares). Además el descenso de la fecundidad trae un efecto muy rezagado en la cantidad de hogares, cuando viene a reducirse el grupo de edad intermedio.

En el cuadro 8 y el gráfico 8 se muestran los resultados de una aplicación del método de la proyección de hogares en Uruguay. Ese ejercicio ilustra la evolución de requerimientos habitacionales planteada por cuadros avanzados del proceso de cambio de la estructura de edades, además bajo patrones de modernidad más extendidos y mejores niveles de disponibilidad de recursos económicos. Uruguay es un país avanzado en el proceso de transición demográfica cuya población mayor de 60 años aumentó del 15.7 al 17.4% de la población nacional total conforme a datos de los censos de 1985 y 1996, paralelamente de la reducción de importancia de la población menor de 15 años (de 27 a 25%). Se trata de un país donde el último censo arrojó una tasa general de jefes de hogar alta y creciente.

El método de proyección aplicado consistió de dos escenarios: uno, donde se asumió que la tasa de jefatura de hogar de la última observación se mantenía constante, aplicando la tasa de jefatura del año base a la proyección de población del CELADE del período 1997-2015; y otro escenario dinámico, asumiendo que la tasa de jefatura cambia en el curso del tiempo siguiendo una trayectoria de evolución exponencial dada por el indicador de variación intercensal previo de la tasa de jefatura de hogar, según edades de la población.

Ambos escenarios muestran un crecimiento del número de hogares cercano a 20% del año base. Si bien las estimaciones son similares (debido a que la tasa de jefatura de hogares se mantuvo bastante estable en su distribución por edades durante el último período intercensal) el método aplicado genera una discrepancia de 6 mil viviendas entre una y otra estimación final. Dicha cifra es relevante, ya que hay diferentes estimaciones para los grupos de edad: la proyección constante es más alta pues estima un mayor aumento de hogares entre jefes menores de 60 años (derivada de la tendencia al crecimiento de importancia del rango de edad intermedio), mientras que la proyección dinámica es más sensible a tendencias de incremento de las tasas de jefatura de jóvenes y ciertos grupos de adultos mayores (cuadro 8).

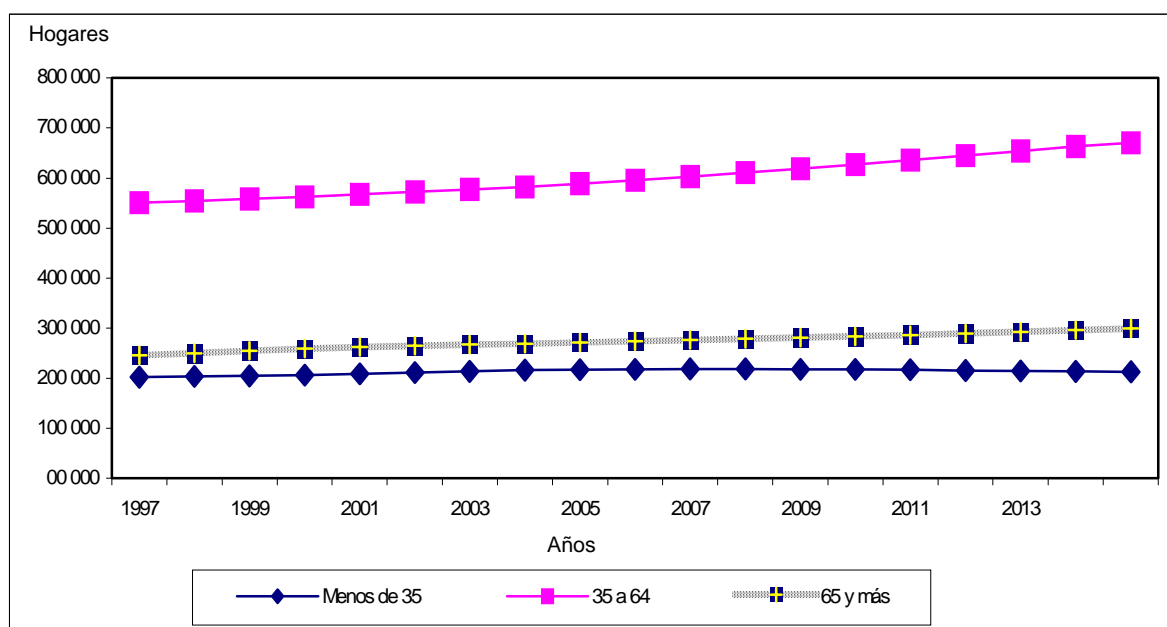
El examen de los grandes grupos de edad, según datos de la estimación de hogares bajo el escenario dinámico (tasa de jefatura de hogar cambiante) sirve para mostrar con claridad que la demanda habitacional proveniente del crecimiento de hogares surge del desplazamiento de la población hacia el grupo de mayor edad dentro de la población en edad activa -PEA- (35 a 64 años), cuya perspectiva en América Latina es al crecimiento de importancia en el futuro. En efecto, de un total de 185 mil nuevos hogares que surgen durante el período de proyección, 120 mil corresponden al grupo mencionado. La trayectoria hacia el envejecimiento conlleva también un componente relevante de nuevos requerimientos habitacionales visible en la curva de hogares con jefes mayores de 64 años (gráfico 8).

Cuadro 8
URUGUAY (1997-2015): PROYECCIÓN DE HOGARES POR GRUPOS DE EDAD DE LA JEFATURA
BAJO DOS ESCENARIOS DE EVOLUCIÓN (TASA DE JEFATURA CONSTANTE Y CONTINUIDAD
DE LA VARIACIÓN INTERCENSAL DE LA TASA DE JEFATURA)

Grupos de edad	Jefes de hogar (%)		Tasa media anual	Hogares (constante)		Hogares (dinámica)		Diferencia hogares (cifras absolutas)		Variación hogares (%)	
	1985	1996		1997	2015	1997	2015	Constante	Dinámico	Constante	Dinámico
de 15	0.0	0.1	0.0173	421	431	429	599	10	170	2.4	39.7
15-19	1.8	2.2	0.0236	6 028	6 283	6 176	9 844	255	3.668	4.2	59.4
20-24	14.3	14.1	-0.0018	37 311	38 599	37 242	37 307	1 288	64	3.5	0.2
25-29	31.8	29.7	-0.0067	69 501	77 512	69 025	68 246	8 011	-778	11.5	-1.1
30-34	41.1	40.4	-0.0018	89 283	100 541	89 114	97 090	11 259	7 975	12.6	8.9
35-39	46.1	46.1	-0.0001	99 170	122 069	99 162	121 886	22 899	22 724	23.1	22.9
40-44	50.0	49.4	-0.0013	96 680	121 313	96 556	118 458	24 633	21 902	25.5	22.7
45-49	52.4	52.2	-0.0004	93 000	111 726	92 965	110 936	18 726	17 971	20.1	19.3
50-54	54.6	54.8	0.0003	90 091	114 334	90 116	114 928	24 243	24 812	26.9	27.5
55-59	56.3	56.4	0.0001	85 532	108 593	85 544	108 866	23 060	23.322	27.0	27.3
60-64	58.6	58.4	-0.0003	86 349	96 292	86 327	95 830	9 942	9.504	11.5	11.0
65-69	59.9	60.7	0.0011	83 785	86 702	83 881	88 566	2 917	4 685	3.5	5.6
70-74	60.7	62.3	0.0025	69 726	74 388	69 904	77 980	4 663	8 076	6.7	11.6
75-79	60.5	61.8	0.0021	47 826	59 569	47 928	61 964	11 743	14 036	24.6	29.3
80 y +	53.3	53.1	-0.0005	43 887	71 465	43 866	70 840	27 578	26 973	62.8	61.5
Total	30.0	30.7	0.0020	998 590	1 189 817	998 234	1 183 339	191 228	185 105	19.1	18.5
Tamaño medio hogar				3.27	3.09	3.27	3.11	-0.18	-0.16	-5.4	-4.9

Fuente: Elaboración propia basada en datos de censos y proyecciones de población del Boletín Demográfico 66.

Gráfico 8
URUGUAY (1997-2015): PROYECCIÓN DE HOGARES POR GRANDES GRUPOS DE EDAD
DE LA JEFATURA (ESCENARIO DE CONTINUIDAD DE LA TASA DE VARIACIÓN INTERCENSAL
DE LA TASA DE JEFATURA)



Fuente: Elaboración propia basada en cuadro 8.

III.4 Cohabitación familiar: entre la supervivencia económica y la independencia

Los hogares ubicados en el nivel inferior de la distribución del ingreso son de mayor tamaño, no sólo a causa de su mayor fecundidad sino también a patrones de cohabitación extendida, en que varias familias se agrupan dentro de un mismo hogar o unidad económica y comparten la vivienda. El examen de la dinámica de los hogares y sus repercusiones en el déficit de vivienda debe incorporar la dimensión económica de la cohabitación familiar y el fenómeno de los hogares compuestos por varios núcleos familiares, que conforman tramas familiares complejas y organizadas como unidades de consumo. Su demanda de vivienda debe analizarse en el contexto de la distribución del ingreso y la necesidad de acciones de supervivencia económica de los pobres urbanos, que incluyen aprovechar las economías de escala y solidaridad de la cohabitación, por ejemplo, postergar la emancipación de los hijos (para mantener su aporte económico o apoyarlos en su incapacidad económica de conformar familias) y estrategias de arribo de otros parientes y no parientes, donde el domicilio extendido opera como sistema de seguridad social, que evita agravamiento de los índices de pobreza durante coyunturas económicas adversas⁸ y permite enfrentar restricciones en el acceso al suelo y la vivienda (Ratinoff, 1977; Moser, 1998, Espinoza, 1993, CEPAL; 1995).

Una adecuada comprensión de los requerimientos habitacionales y sociales del segmento de hogares y familias que comparte vivienda requiere diferenciar los conceptos de familia y hogar, que son situaciones interdependientes pero distintas. Los hogares son grupos definidos por la coresidencia de personas y su organización en entidades económicas destinadas a satisfacer necesidades básicas, que pueden desagregarse en componentes conyugales o familiares. Los núcleos se entienden como “unidad mínima de hogares”, es decir, el máximo número de hogares que podrían formarse si las condiciones económicas lo permitieran.

La situación de cohabitación de hogares y núcleos familiares durante la segunda mitad de los años noventa ha sido cuantificada por encuestas de hogares de Argentina (Presidencia de La Nación, 2001), Brasil (FJP, 2002), Paraguay (González, 2001), Chile (Mercado, 1995 y 2000). En la Encuesta de Desarrollo Social de 1997 de Argentina se detecta allegamiento externo (hogares que comparten vivienda) y allegamiento interno (definido como cohabitación de núcleos conyugales), enfoque similar al de Paraguay. En Brasil, la demanda por cohabitación es captada a través de las familias secundarias con dos y más miembros y en Chile se define como “presencia en una vivienda de hogares o núcleos familiares distintos de un núcleo u hogar principal”. Todos los estudios mencionados coinciden en que el allegamiento o cohabitación es eminentemente urbano, y centrado, aunque no exclusivamente, entre los sectores de menores ingresos⁹. Para estudiar la cohabitación y sus repercusiones sociales y sectoriales se usan dos unidades de análisis relevantes (hogar y núcleo familiar) para lo que se utilizan las definiciones de encuestas de hogares en Chile:

- **Hogar:** grupo de personas, con o sin vínculo de parentesco, que comparten una misma vivienda, hacen sus comidas en común y comparten un mismo presupuesto. El hogar puede estar formado por una y más personas; por definición, todo hogar es una unidad económica diferenciada y plantea la necesidad de vivienda independiente.
- **Núcleo familiar:** aquella parte de un hogar que forma un núcleo diferenciado, usualmente en función de la noción de familia biológica. Se compone de los miembros de una familia con

⁸ Durante la crisis de los años ochenta, los hogares nucleares (jefe de hogar y cónyuge con o sin hijos) aparecían como los más vulnerables al deterioro del ingreso y ello confirma que la incorporación de parientes a formar hogares trigeracionales y de no parientes (que aportan ingreso) fue un mecanismo efectivo para hacer frente al riesgo de pobreza.

⁹ En Brasil (FJP, 2002), 78% de las familias urbanas en cohabitación tienen ingreso inferior a tres salarios mínimos.

relaciones de parentesco de tipo nuclear simple (jefe de familia, cónyuge, hijos solteros menores que dependen económicamente de la pareja y no tienen ascendientes en el hogar).

Esas categorías se complementan con el rol de las respectivas entidades en el cuadro de cohabitación entre una familia o hogar con relación de tenencia estable de vivienda, distinta a otra que es allegada; de allí surgen cuatro categorías que desagregan una situación compleja:

- **Hogar receptor:** grupo de personas (comen y cocinan juntos) cuyo jefe tiene la mayor estabilidad de tenencia del domicilio (propietario, arrendatario), acogiendo en su domicilio a un hogar allegado que, además, puede estar compuesto por varios núcleos familiares.
- **Hogar allegado:** grupo de personas que forman una unidad económica independiente, pero que dependen del permiso del hogar propietario para habitar u ocupar un espacio del domicilio.
- **Núcleo receptor:** cuando el hogar receptor es un hogar compuesto, se distingue un núcleo familiar central (el jefe de hogar, su cónyuge y los descendientes directos en edad dependiente).
- **Núcleo allegado:** persona o grupo de personas que, siendo parte del hogar principal, constituyen un núcleo familiar diferenciado en términos biológicos. Son núcleos secundarios los miembros del hogar distintos del jefe de hogar, su cónyuge y los descendientes directos.

Para el diseño de políticas adecuadas —desde un punto de vista sectorial y de superación de la pobreza— es relevante distinguir un segmento del allegamiento con capacidad de sustento propio como hogar independiente (que constituye un demandante de vivienda), distinto de otras formas de cohabitación donde los hogares y núcleos dependen de esta relación para su reproducción económica. Si bien la cohabitación de hogares y familias es una práctica visible en las áreas urbanas de la región, son escasos los estudios detallados de los hogares y familias en esa situación. La Encuesta CASEN¹⁰ de Chile proporciona el diagnóstico más detallado, pues diferencia hogares y familias receptoras y allegadas y establece sus características sociales y habitacionales. Datos de Mercado (1995), referidos al total del país en 1992 permiten detectar temas demográficos y sociales inherentes al allegamiento o cohabitación que muestran que no toda familia nuclear demanda una vivienda independiente; ello sólo sucede cuando tiene capacidad de sustento o es sujeto de programas integrados de vivienda y superación de la pobreza (cuadros 9 y 10).

Cuadro 9

CHILE (1992): ESTRUCTURA DE EDADES DE LOS JEFES DE HOGAR Y FAMILIA EN COHABITACIÓN O ALLEGAMIENTO

	% menores de 30 años	30 a 49 años	% mayores de 50 años
Hogar receptor	6.3	29.9	64.0
Hogar allegado	36.1	47.8	16.0
Núcleo receptor	2.6	27.2	70.2
Núcleo allegado	54.6	38.5	7.4

Fuente: Mercado (1995), cuadro 23, basado en Encuesta CASEN.

¹⁰ La encuesta CASEN se aplica cada dos años y en ella se enfatiza la búsqueda y caracterización de situaciones de allegamiento. Para esto identifica hogar principal y hogares secundarios, consigna si el hogar está en la vivienda principal del sitio o en una vivienda secundaria e identifica jefaturas y miembros de núcleos secundarios en el caso de hogares con varios núcleos.

Cuadro 10

CHILE (1992): INDICADORES DE VULNERABILIDAD SOCIAL DE LOS JEFES DE HOGAR Y FAMILIA INVOLUCRADOS EN SITUACIONES DE COHABITACIÓN O ALLEGAMIENTO

	% jefatura femenina	% familias pobres	% jefes inactivos
Hogar receptor	31.0	23.8	37.0
Hogar allegado	16.0	40.6	11.3
Núcleo receptor	31.4	18.9	41.0
Núcleo allegado	53.7	59.6	29.0

Fuente: Adaptado de Mercado (1995), cuadros 22, 24 y 26, basado en CASEN.

La edad del jefe de familia, diferenciando entre hogares receptores, hogares allegados, familias receptoras y familias allegadas muestra con claridad que esta práctica se refiere a cohabitación de personas de distinta generación (base de arreglos funcionales y favores relacionados con distintas coyunturas de ciclo vital de la familia). Los jefes de hogar receptores son habitualmente mayores de edad y los jefes de hogares allegados son de edad intermedia. En el caso de los núcleos aparece nuevamente un perfil envejecido entre los anfitriones y juvenil entre los núcleos allegados, pero con mucho mayor intensidad que lo observado a escala de hogares (cuadro 9).

¿Cuáles son las situaciones de vulnerabilidad involucradas en el allegamiento? Primero, los hogares y familias involucradas en determinados roles del allegamiento tienen un importante componente de jefatura femenina. Así, los hogares en condición de allegados son mayoritariamente liderados por hombres y un tercio de los hogares que los reciben son liderados por mujeres (por su edad más avanzada tienen alta viudez y, por tanto, se trata de jefaturas incompletas). En los núcleos secundarios o allegados internos hay casi 55% de jefatura femenina, hecho asociado fuertemente a hogares monoparentales pobres y con hijos nacidos de embarazos adolescentes. Medida con el ingreso familiar, la pobreza es más aguda entre los hogares allegados, lo que indica que con ello buscan mitigar falencias de los recursos familiares. Casi dos tercios de los núcleos secundarios (subordinados a otro hogar) son pobres, lo que parece relacionado a una mayor inactividad; es probable que sean personas que están en el hogar principal a causa de una extrema dependencia económica (cuadro 10).

III.5 Vivienda y distribución espacial de la población

La localización de la vivienda se encuentra estrechamente relacionada con las pautas de distribución espacial de la población y con el desarrollo territorial. Destacan dos grandes líneas de integración: a) las particularidades del problema habitacional dentro de la estructura de localidades y áreas de residencia y, b) la localización de la vivienda en relación con expansión de las ciudades hacia la periferia y los problemas de segregación socio-espacial.

Diferenciales según rango y tamaño de las localidades

La estructura de las localidades marca importantes diferencias en la incidencia de los problemas de vivienda. En las grandes zonas de residencia, se ha visto que el déficit cuantitativo es predominante en el medio urbano, mientras que el cualitativo es propio de la zona rural, lo que tiene que ver con el distinto grado de escasez del suelo y formalidad de los procesos de acceso u ocupación. En las distintas fases de la transición demográfica la cobertura de agua potable en el medio rural es varias veces más reducida que la del medio urbano, hecho relacionado con a) ausencia de economías de escala para construir redes de agua potable y alcantarillado en situaciones de alta dispersión demográfica o baja densidad propias del medio rural y, b) el sesgo urbano de las inversiones públicas y privadas en saneamiento y vivienda, que determina que

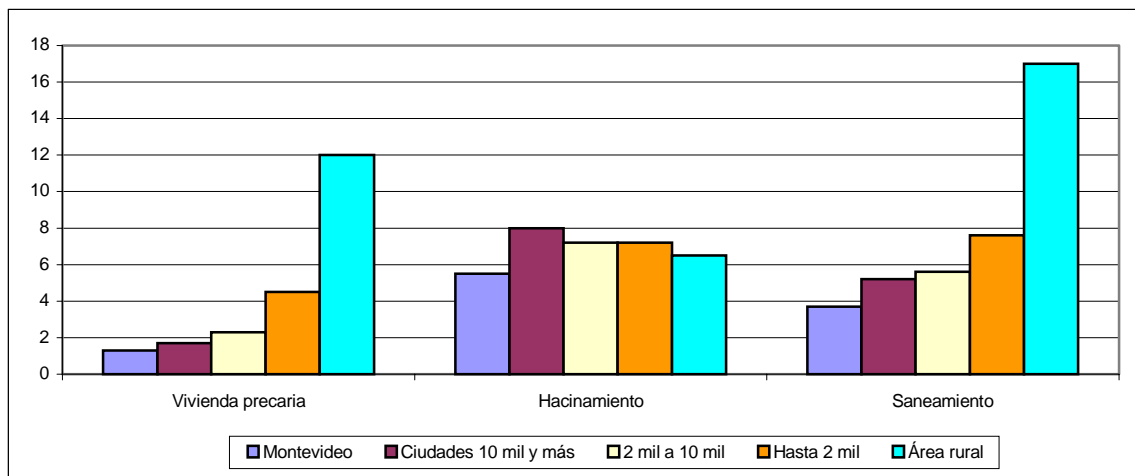
tradicionalmente la participación del mundo rural en las obras anuales sea menor a lo que demanda su peso demográfico.

En la mayoría de los países de la región, la población rural ha permanecido constante en los últimos 15 años y la persistencia de altos niveles de carencias de servicios básicos no puede atribuirse al crecimiento demográfico del medio rural. No obstante, en varios países con niveles elevados de población rural, las tendencias demográficas de esta población constituyen efectivamente una presión adicional sobre la dotación de infraestructura sanitaria. Por ejemplo, en Honduras, para mantener constante el nivel de cobertura rural de alcantarillado observado en 1988 (inferior al 40% de la población de estas áreas), se estimaba necesario elevar en 15% sus conexiones entre 1990 y 2000. Por contraste, los países con tasa de crecimiento de la población rural negativa o cercana a cero muestran “incrementos de cobertura” que sólo reflejan pérdida de población (CEPAL/CELADE/BID; 1996).

Junto con la menor cobertura de saneamiento, el parque habitacional del medio rural muestra sistemáticamente mayor proporción de viviendas con carencias de materialidad, reflejo de construcciones al margen del abastecimiento de la industria formal de la construcción que la población rural utiliza para autoconstruir con materiales disponibles en el medio inmediato. Tanto por las deficiencias del parque habitacional existente como por la tendencia a emigrar, el problema habitacional rural es básicamente cualitativo, a diferencia con el urbano, cuya estructura de los problemas habitacionales incrementa la importancia de los problemas de hacinamiento y cohabitación familiar, fuente de requerimientos de construcción de nuevas viviendas.

La distribución de las necesidades de vivienda urbanas muestra particularidades asociadas al rango tamaño de las localidades. Como lo ilustra el gráfico 9, elaborado con datos del Censo de Uruguay (INE, 2002), comparado con las áreas metropolitanas o ciudades principales de los países, las ciudades secundarias incrementan la incidencia de carencias habitacionales, situación que muestra la necesidad por estrategias de localización de programas compensatorios y subsidios proporcionados a su gravitación dentro de las carencias habitacionales (gráfico 9).

Gráfico 9
URUGUAY (1996): HOGARES CON CARENCIAS HABITACIONALES SEGÚN TAMAÑO DE LA LOCALIDAD (%)



Fuente: INE (2002).

La migración rural en gran escala es considerada como dañina para la situación habitacional del área de destino y esta consecuencia se observó en aquellos países que experimentaron procesos de urbanización acelerada en los decenios de 1960 y 1970, cuando las necesidades habitacionales planteadas por la llegada masiva de inmigrantes fueron resueltas “informalmente”, es decir, mediante la ocupación de terrenos baldíos y periféricos con vastas zonas de asentamiento precario. Bajo esta situación, la condición de inmigrantes se asociaba con requerimientos habitacionales. En años recientes, la región experimentó reducciones importantes del ritmo de crecimiento de las poblaciones urbanas, y también una pérdida de importancia del aporte migratorio en el crecimiento demográfico urbano. Diversas tabulaciones basadas en los censos desdibujan la tradicional asociación entre la condición de inmigrante a grandes ciudades y una situación habitacional desmedrada, mostrando que tal condición no marca diferencias importantes en las condiciones de viviendas (Gordillo y otros, 1995, para Cochabamba, y Baso, 1995, para el Área Metropolitana de Panamá). Estos datos pueden estar indicando que la migración opera como un mecanismo de acceso a zonas con funcionamiento fluido de sus mercados habitacionales —como las grandes urbes— y deriva en condiciones habitacionales satisfactorias. En todo caso, la realidad urbana puede mostrar casos de más significativa asociación entre migración y carencias habitacionales en ciudades intermedias y menores, con procesos de crecimiento demográfico rápido y llegada de inmigrantes pobres (que representan una masa significativa de expansión de la población nativa).

Localización de la vivienda, expansión urbana y segregación socioespacial

Finalmente, la relación entre dinámica de la vivienda y distribución espacial debe incluir los efectos del funcionamiento del sistema habitacional sobre el desplazamiento de la población hacia la periferia y en los problemas de segregación socioespacial propios de las grandes urbes. Dentro de las ciudades, la dinámica de la vivienda genera impactos en las pautas de movilidad de la población; en especial, el funcionamiento de los mercados metropolitanos de suelo, sumado a decisiones de localización habitacional guiadas por costos privados y no sociales, favorece la expansión de la construcción habitacional hacia las periferias, lo que genera flujos de población desde zonas céntricas e intermedias equipadas, a nuevas urbanizaciones en zonas que necesitan inversiones en infraestructura y equipamiento.

Los patrones de localización de la vivienda al interior de las ciudades constituyen uno de los principales determinantes del patrón de crecimiento urbano, por extensión o por densificación. En ausencia de mecanismos de regulación y planificación adecuados, la regularidad empírica que se ha observado en las grandes ciudades de la región es su crecimiento anexando zonas circundantes por medio del desplazamiento de la actividad habitacional hacia terrenos de menor costo y al desarrollo de sistemas de transporte que extienden su servicio. Los efectos que ocasiona el crecimiento periférico son el desplazamiento de la población hacia nuevas áreas de la ciudad, situación que incrementa los requerimientos de inversión en infraestructura y equipamiento, favorece la pérdida de suelo agrícola y desaprovecha las zonas centrales de mejor infraestructura y servicios.

La problemática que se describe en el párrafo anterior determina que una cuestión crítica de los planes habitacionales esté constituida por los sistemas de decisión de localización. Se ha planteado al respecto que un mejor desarrollo requiere que los actores del crecimiento urbano deban enfrentar los costos de su localización en el territorio. En materia de vivienda, ello significa que el emplazamiento de los proyectos habitacionales requiere ser evaluado en función del total de costos y beneficios involucrados, no solo en función del criterio de reducción de costos directos que induce a localizar la vivienda en terrenos baratos (donde el entorno no está consolidado). El concepto es que la localización habitacional puede racionalizar su impacto urbano si atiende su

impacto en los costo de proveer un estándar deseado de equipamientos y servicios para la población.

El problema de la segregación socio-espacial es otra cuestión esencial en el cuadro que relaciona distribución espacial de la población y vivienda. La segregación significa desigualdad en la distribución de los grupos sociales en el espacio físico y se manifiesta en barrios o distritos poblados por hogares de similar composición social, donde los pobres resultan concentrados en espacios determinados por su menor consolidación urbana (Rodríguez, 2001). Según CEPAL, 1995, Lungo y Baires, 2001, Sabatini y otros, 2001 la segregación se agudizó en la región. Katzman (1999 y 2001) postula que la conformación de barrios de pobres, desalienta la movilidad social y aumenta conductas que bloquean la acumulación de capital humano y la generación de ingresos laborales. Previene que la región está en presencia una tendencia inédita de segmentación simultánea en lo laboral, lo educativo, los servicios públicos y las zonas de residencia, hasta amenazar con consolidar la rigidez distributiva. En ese análisis, la composición social de los barrios requiere se objeto de políticas públicas, pues define gran parte de la estructura de oportunidades de los hogares de menores recursos para incorporar activos y modelos integrados de comportamiento. En estudios de Katzman (1999) y Sabatini y otros (2001) se asocia segregación con mayor probabilidad o riesgo local de abandono o retraso escolar e inactividad juvenil y es asociada también al embarazo adolescente; ello plantea una línea de investigación importante se refiere a un mejor conocimiento de los efectos del nivel social del vecindario sobre patrones de comportamiento demográfico.

IV. Reflexiones finales: hacia la incorporación de la perspectiva sociodemográfica en la gestión habitacional

IV.1 Síntesis del documento

En los capítulos anteriores se entregaron, primero, conceptos generales sobre el sector habitacional que destacan la multiplicidad de factores económicos, sociales y ambientales que concurren en el ámbito de su gestión y se destacó que la provisión de vivienda adecuada constituye parte central de los derechos económicos y sociales de la agenda regional de asentamientos humanos y de los requerimientos de política que plantea el logro de equidad. En la segunda parte se entregó un diagnóstico habitacional de la región que diferencia etapas del proceso de transición demográfica; quedando de manifiesto que las carencias habitacionales se relacionan con el momento demográfico y están mediadas por los niveles de desarrollo relativo y de urbanización.

Los problemas cualitativos parecen estar en los países más retrasados en el proceso de cambio demográfico y desarrollo, en los más adelantados mejoran los indicadores habitacionales de calidad y dotación de servicios, aunque preocupan los niveles del déficit

cuantitativo y hacinamiento. Queda claro que la transición demográfica no alivió la demanda por vivienda y que la formación de hogares se ha mostrado muy activa gracias al aumento de importancia de las edades intermedias, grupo donde aumenta la tasa de jefatura de hogares entre la población debido a una mayor propensión a la autonomía habitacional y/o a la formación de familias. Asimismo, diversos factores culturales y económicos presentes en sociedades más modernas favorecen un incremento de la tasa de jefatura de hogar en determinados grupos de edad.

En la tercera sección se destacó la existencia de fuerte asociación entre las carencias habitacionales y la condición de pobreza; sobresale el caso de Brasil, cuyo déficit habitacional disminuyó pero aumentó su concentración en los hogares de menores ingresos. El examen de las características de los hogares permite detectar relaciones significativas de los indicadores habitacionales con la estructura de edades de la población y con las condiciones de género, escolaridad y fase del ciclo vital del jefe de hogar; estas situaciones debieran llevar a esquemas de focalización con contenido sociodemográfico. La mortalidad infantil se asocia con condiciones inadecuadas de vivienda, lo que señala un importante requerimiento de políticas integradas para atender esas necesidades.

Con respecto a los requerimientos habitacionales que plantea la formación de hogares, algunas proyecciones para el caso de Uruguay ilustran que el crecimiento de la demanda habitacional proveniente del crecimiento de hogares se relaciona al desplazamiento de la población hacia el grupo de mayor edad dentro de la población en edad activa (35 a 64 años), cuya tendencia en toda la región es a crecer. Se destaca también que el examen de la dinámica de los hogares y sus repercusiones en el déficit de vivienda debe incorporar la dimensión económica de la cohabitación familiar (estrategias de supervivencia económica de los pobres urbanos). En el plano espacial, la distribución de las necesidades de vivienda urbanas muestra un incremento de la incidencia de carencias habitacionales en ciudades medias y menores; por otra parte, el desarrollo de las grandes urbes plantea requerimiento de políticas relativas al manejo de la vivienda con relación a la expansión urbana y la integración de la población de barrios segregados.

IV.2 Integración de las herramientas sociodemográficas en la gestión habitacional

Son tres las líneas de trabajo que se plantean en el plano del fomento de una mayor incorporación de las variables y la información sobre población en la gestión del sector vivienda regional y con ello incrementar la eficacia de sus políticas:

- La determinación de requerimientos o déficit de vivienda como momento de definición del modelo de política habitacional y planes estructurados. Los países tienen experiencia práctica con proyectos de saneamiento y vivienda social pero carecen de modelos estables o institucionalizados de política y gestión de programas (que hagan frente a los requerimientos que plantean los déficit históricos y crecimiento de familias).
- El uso de información sociodemográfica en la focalización de la acción habitacional hacia grupos vulnerables de la población y zonas geográficas precarias. Si bien la oferta de planes y programas habitacionales dirigidos especialmente a sectores pobres ha cobrado importancia, el sector se caracteriza por fuertes tendencias regresivas desde el punto de vista social y la experiencia de focalización en la extrema pobreza es débil.
- El desarrollo de mecanismos de planificación de la localización de la vivienda como mecanismo de fomento del desarrollo urbano y territorial y la integración social. En el plano espacial, la urbanización ha avanzado, permitiendo mejorías de las condiciones de vida de los hogares, pero quedan de manifiesto importantes demandas de gestión sectorial

relacionadas al manejo espacial del crecimiento urbano y la distribución de los grupos socioeconómicos.

Estudio del déficit habitacional para la formulación de un modelo de política sectorial

En América Latina falta una matriz de política habitacional estable y eficaz. La estabilidad dice relación con la definición de una red de programas o sistema de líneas de acción con metas de mediano y largo plazo y específica según segmentos de destinatarios. La eficacia dice relación con programas diversificados, que superen la sola oferta de viviendas nuevas convencionales. En este contexto, una primera posible línea de integración sustantiva de la variable población está referida a la determinación de los requerimientos o déficit habitacional (insumo estratégico para el desarrollo de un modelo de planes y programas habitacionales). Los resultados de diagnóstico, cifras y metas por distintas líneas debieran permitir procesos de planificación presupuestaria nacional y regional más consolidados, como asimismo servir de insumo útil para solicitar créditos internacionales, por ejemplo, en las áreas de infraestructura o programas de mejoramiento de barrios de tugurios.

La necesidad de modelos estables queda en evidencia en el cuadro habitacional de la región. En el examen de los déficit de tipo cualitativo y cuantitativo, se aprecia que su atención ha sido insuficiente; a la luz de la magnitud y velocidad del proceso de producción informal del alojamiento ello redundaría en una gran cantidad de países sin modelos de política habitacional estructurados para atender los requerimientos existentes en un plazo conocido (a diferencia de los sectores salud y educación). Esta brecha o déficit se agrava con el acelerado ritmo de formación de hogares y hace también urgente la definición de estrategias de largo plazo.

El estudio de requerimientos sectoriales es estratégico para estructurar políticas y planes estables y ofrece una oportunidad para aumentar la escala de gestión a programas nacionales (en el caso de países que han tendido a desarrollar proyectos puntuales de construcción de vivienda). Permite, además, optimizar y revisar escenarios de atención de las necesidades habitacionales con plazos de ejecución en el tiempo en todo tipo de casos. Respecto a la incorporación de la variable población, el estudio del déficit involucra definiciones muy cruciales sobre el nivel de producción requerido *vis a vis* el ritmo de formación de nuevas familias, sobre la posibilidad de reducir el déficit histórico y orientar los programas según tipo de déficit.

La generación de cifras desagregadas de requerimientos cuantitativos y cualitativos define gran parte de la política habitacional. El déficit cuantitativo se traduce en un número de requerimientos de unidades nuevas de viviendas, que deben ser segmentadas en términos de estándares y grupos sociales destinatarios (maximizando la cobertura); a la vez, el déficit cualitativo y la heterogeneidad de situaciones que lo componen repercute en un conjunto amplio de posibles acciones de mejoramiento de materialidad, saneamiento y recintos. La eficacia de los modelos de política habitacional que resulten de estudios del déficit depende, en gran parte, de su carácter diversificado. Un ejemplo son los siguientes esquemas:

- Programas de vivienda en nuevas urbanizaciones, tanto de estándar definitivo como progresivo en función del cuadro de hogares diferenciado en términos socioeconómicos y de localización según área urbana o rural.
- Programas de mejoramiento de las viviendas existentes bajo régimen de propiedad que consideren mejoramiento de materialidad, conexión a servicios básicos, ampliación de recintos y densificación de loteos.

- Programas de mejoramiento de asentamiento precario y programas de acceso al suelo que consideren tanto la regularización de tenencia como programas de lotes con servicios.

Con respecto al estudio del déficit y su segmentación, en CELADE (1996) se plantea una metodología de procesamiento de censos y encuestas que integra los criterios de déficit cuantitativo y cualitativo y posibilita la generación de diagnósticos habitacionales funcionales para definir requerimientos sectoriales¹¹ con miras a posibles programas diversificados (cuadro 11).

Cuadro 11
**METODOLOGÍA DEL CELADE: MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN
Y ANÁLISIS DE SITUACIONES HABITACIONALES**

	Viviendas unifamiliares	Viviendas con 2 y más hogares y/o núcleos
Viviendas buenas	Sin problemas	(2) Demanda vivienda nueva
Viviendas recuperables	(3) Demanda mejoramiento	(4) Demanda mejoramiento y provisión vivienda nueva
Viviendas irrequerables	(5) Demanda reposición (provisión vivienda nueva)	(6) Demanda reposición y adición de vivienda

Fuente: Adaptado de CELADE (1996).

Aplicación de la información sociodemográfica a la focalización

En los últimos tiempos ha quedado en evidencia la necesidad de planes y programas habitacionales dirigidos especialmente a los sectores más pobres de la población. Una parte de los esfuerzos para fomentar la mayor incorporación de las variables y la información sobre población a la gestión del sector, está en aplicar la información sociodemográfica a la formulación de programas (en función de las características de sus destinatarios), o directamente a apoyar tareas de focalización habitacional en grupos vulnerables y zonas geográficas.

La necesidad de una mayor focalización de los recursos del sector queda manifiesta en dos sesgos que caracterizan su funcionamiento. Uno, el tipo de oferta, que se restringe a la construcción de nuevas unidades de vivienda y descuida el mejoramiento del parque en régimen de propiedad; donde se incrementa la probabilidad de residencia de ciertos grupos prioritarios de la política social (los adultos mayores, núcleos monoparentales de jefatura femenina con hijos menores de edad) (Arriagada, 2000). El segundo sesgo —que limita el acceso a vivienda de los pobres es la distribución regresiva por grupos de ingreso de los programas de gasto social habitacional¹².

También con respecto a las posibilidades de acceso de los pobres al gasto social sectorial, debe destacarse que los programas de ajuste de los años ochenta afectaron fuertemente al sector y su recuperación en el decenio de 1990 estuvo bajo el incremento de los sectores salud y educación. La evolución del gasto social del sector fue más positiva en los países más avanzados en su transición demográfica y francamente deficitaria en el resto de la región, donde entre los decenios de 1980 y 1990, el gasto social per cápita en vivienda cayó en varios países (cuadro 12).

¹¹ En Rodríguez (1998) se analizan los censos en América Latina y se muestra que 14 países consideran a una unidad doméstica como entidad intermedia entre la vivienda y las personas (Argentina, Colombia, Costa Rica, Cuba, Chile, Ecuador, Guatemala, Haití, México, Paraguay, Perú, República Dominicana, Uruguay y Venezuela). En Bolivia, El Salvador, Nicaragua y Panamá no se distingue entre hogar y vivienda. En Brasil no se reconoce la entidad hogar pero se contabiliza familias dentro de los domicilios (viviendas). En estos países se puede medir el déficit cuantitativo con los datos censales.

¹² Según CEPAL (2001c), más de 50% del gasto social en vivienda en Uruguay y Bolivia fue asignado a hogares de los dos quintiles superiores de la distribución del ingreso. En Argentina y Brasil la cifra es de 35% y 21%, respectivamente. Solo en Chile en los años noventa se logra un índice de desfocalización inferior a 15% del gasto social sectorial, lo que coincide con una política habitacional estructurada en una red de programas apoyados por sistemas que orientan la asignación de subsidios (Sistema CAS de Estratificación Social).

Cuadro 12

**EVOLUCIÓN DEL GASTO SOCIAL EN VIVIENDA (1980-1993 Y 1991-1999),
PAÍSES ORDENADOS SEGÚN ETAPA DE LA TRANSICIÓN DEMOGRÁFICA**

País	Gasto real per cápita (dólares de los Estados Unidos)			
	1982-1989	1990-1993	1980-1993	1991-1999
Grupo 1- 2				
Bolivia	-	-	-	n.d.
Grupo 3				
Costa Rica	aumenta	disminuye	disminuye	permanece sin variación
Brasil	disminuye	disminuye	disminuye	disminuye
Venezuela	disminuye	disminuye	disminuye	disminuye
Perú	disminuye	disminuye	disminuye	aumenta
Colombia	aumenta	disminuye	disminuye	aumenta
México	disminuye	disminuye	disminuye	aumenta
Grupo 4				
Uruguay	aumenta	aumenta	Aumenta	aumenta
Argentina	disminuye	aumenta	disminuye	aumenta
Chile	disminuye	aumenta	Aumenta	aumenta

Fuente: Panorama Social, CEPAL, varios números.

En un contexto de recursos escasos, la focalización es una dimensión estratégica para integrar insumos sociodemográficos. La información que puede aplicarse se refiere a elementos de diagnóstico al momento de formular intervenciones con perspectiva de superar la pobreza o a indicadores que formen parte de mapas para focalización territorial.

Respecto a las iniciativas integrales, una cuestión central de las políticas de alojamiento está en reemplazar soluciones genéricas por intervenciones pensadas en función del destinatario, incluidos programas que lleguen a sectores pobres y que también ayuden a superar su problema de pobreza. Dado que existen importantes diferenciales sociodemográficos asociados al tipo de alojamiento, los programas de vivienda requieren una concepción más cuidadosa ante grupos afectados por cuadros complejos.

La información sociodemográfica permite establecer perfiles de las carencias habitacionales en términos de estructura de edades de su población residente, niveles de educación y inserción económica, características sociales de los hogares, rasgos de sexo y edad de los jefes, índices de dependencia económica, pues todos dan contenido demográfico a programas que, por lo general, son concebidos como la entrega de estructuras físicas. Las aplicaciones de este tipo de información permiten definir requerimientos habitacionales específicos según grupos prioritarios y entregar perfiles sociales de las distintas tipologías de déficit (que identifiquen estrategias intersectoriales). Dado que las poblaciones con carencias de vivienda albergan cantidad de niños y reportan elevados índices de dependencia y deficiencias de capital educativo; la focalización hacia ciertos perfiles de hogares puede tener importancia mediante esquemas que orienten la asignación de subsidios por criterios socio-demográficos.

La focalización territorial se refiere a la incorporación de información censal a mapas de carencias. Por un lado, las estimaciones del déficit desagregadas geográficamente constituyen, por sí mismas, un insumo para la asignación espacial de recursos hacia zonas de mayor prioridad, ya sea concentrando necesidades en términos absolutos o representando zonas de mayor incidencia o gravedad de carencias. Dado que los requerimientos habitacionales varían tanto por grupos sociales como por localización territorial, los estudios sobre distribución espacial de grupos de población vulnerables constituyen otra línea de información que debiera ser utilizada en la focalización de

programas, en especial de líneas de acción especial que se orienten por criterios de edad o etnia, por ejemplo, los programas para adultos mayores o para las comunidades indígenas. En este mismo plano hay que destacar que los programas de mejoramiento de barrios de tugurios son instancias que necesitan mucha información apropiada, tanto por la marginación de estos asentamientos de las estadísticas regulares como por la complejidad de sus cuadros de pobreza.

Gestión de localización para el crecimiento urbano sostenible y la integración social

Finalmente, la integración de población y vivienda requiere realizar consideraciones específicas referidas a la localización de la vivienda y su relación con el crecimiento urbano y localización de los grupos sociales. Existen campos importantes de integración de la variable población en la gestión de la localización de la vivienda:

- La atención de déficit de acceso a equipamiento social e infraestructura de la población de menores recursos, que resulta del crecimiento urbano.
- La concentración espacial de los pobres (segregación espacial) y su exclusión de gran parte de los beneficios de la ciudad.

El funcionamiento de los mercados de vivienda y suelo han sido factores importantes en el desplazamiento de la construcción y población hacia zonas periféricas mal equipadas (CEPAL, 2000) y hay una importante demanda de herramientas para manejar el proceso. En este contexto, los sistemas habitacionales son vistos cada vez más como medios de localización de la población, cuya modalidad y relación espacial con el sistema existente de infraestructura y equipamiento tendrán importantes impactos. La localización habitacional se vincula estrechamente con la discusión sobre modelos de crecimiento de las ciudades.

La medición del impacto urbano de los proyectos habitacionales puede mejorar con evaluaciones más completas. Las decisiones de localización que no considera el costo de los servicios complementarios a la vivienda y se orientan por la minimización de costos directos, terminan en desarrollos periféricos donde el suelo es más barato, precisamente por existir una menor disponibilidad de servicios urbanos; entonces, la inversión en vivienda va generando requerimientos y déficit urbanos. Un enfoque más integral de los programas de vivienda debe considerar el contexto del barrio y ciudad que se va generando, simulando diferentes localizaciones para escoger la mejor opción de nivel y calidad de los atributos complementarios o del entorno. Además de definirse estándares mínimos, en toda evaluación socioeconómica de programas de vivienda social deben controlarse los costos por localización del proyecto, exigiendo información sobre el balance de oferta y demanda de educación y salud que existe en las posibles áreas de influencia de los proyectos (lo que incluye información detallada sobre población residente por grupos de edades) (Nieto, 1999).

Los resultados de análisis o enfoques como el descrito deben permitir una mejor selección de localización y en los consiguientes menores desfases entre distribución de oferta y demanda de equipamiento. En dicho marco, la información censal puede contribuir decisivamente como medio de comprensión más exacto de la dinámica urbana; la información censal proporciona importantes posibilidades, por una parte, mediante procesamientos barriales o de agrupaciones de manzanas, como unidad de producción de información estadística sobre la estructura demográfica. Por otro lado, análisis o estudios relativos a flujos de migración dentro de las ciudades conforman otro insumo muy relevante para un mejor diagnóstico de los requerimientos de inversión en infraestructura y equipamiento. Además, las nuevas tecnologías de procesamiento de datos censales y el desarrollo alcanzado por los sistemas de información geográfica de estructuras físicas, junto con procesos de descentralización que relevan al gobierno de nivel metropolitano o urbano,

permiten plantearse el desarrollo de sistemas de simulación de la localización habitacional y demográfica a escala de unidades geográficas menores.

Respecto a la segregación, el plan de acción regional de asentamiento humano ha planteado la necesidad de enfrentar este problema (CEPAL, 2001). El impacto negativo de la segregación sobre la población y sus perspectivas de vida determina que ésta sea un área de gran importancia para el desarrollo de información e instrumentales de gestión, lo que debiera considerarse especialmente apremiante, pues la segregación constituye un campo especialmente ausente de cifras y diagnósticos comparables y orientados a la acción. La información censal muestra nuevamente importantes posibilidades del barrio como unidad de análisis, porque permite cuantificar y caracterizar con certeza los niveles de segregación, materia que debiera conformar parámetros o indicadores de monitoreo del grado de avance o retroceso en la solución de este problema. La capacidad de identificar barrios y clasificar su grado de mixtura socioeconómica que tiene los CPV los hace útiles para el mejor conocimiento de las distintas modalidades y variantes locales de la segregación, entregando diagnósticos de apoyo a nuevas políticas urbanas centradas en los objetivos de integración.

Bibliografía

- Arriagada, C. (2000), *Pobreza en América Latina: Nuevos Escenarios y Desafíos de Política para el Hábitat Urbano*, Serie Medio ambiente y desarrollo 27, CEPAL, Naciones Unidas, Chile.
- _____ (1996), “Áreas de interés para una política habitacional innovativa” en *La Transformación Productiva de la Vivienda en América Latina*, CEPAL, Naciones Unidas, Santiago de Chile.
- Arriagada, I. (2001), *Diagnóstico y políticas públicas en los inicios del nuevo siglo*, Serie Políticas Sociales 57, CEPAL, Chile.
- Banco Interamericano de Desarrollo (BID) (2002), *Perfil Proyecto Programa de Apoyo al Sector Vivienda II*, BID/Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de la República del Ecuador. www.iadb.org.
- Banco Mundial (1993), *Vivienda: un entorno propicio para el mercado habitacional*, Documento de política.
- Baso, D. (1995), *Migración y Espacio Urbano de la Región Metropolitana de Panamá*, Ensayo de Investigación, Programa Global de Formación en Población y Desarrollo, CELADE, Santiago.
- Brakarz, J.; M. Greene y E. Rojas (2002), *Ciudades para todos: la experiencia reciente en programas de mejoramiento de barrios*, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington D.C.
- CELADE (2002), *Vulnerabilidad socio-demográfica: viejos y nuevos riesgos para comunidades, hogares y personas*, CEPAL, Naciones Unidas, División de Población, LC/R.2086.
- _____ (1996), *Déficit habitacional y datos censales sociodemográficos: una metodología*, Chile, p. 9 a 26.
- CEPAL (2001), *Plan de Acción Regional de América Latina y el Caribe sobre Asentamientos Humanos: Versión Actualizada*, LC/G.2143, Naciones Unidas, Santiago de Chile.
- _____ (2001b), *El espacio regional: hacia la consolidación de los asentamientos humanos en América Latina y el Caribe*, Libros de la CEPAL, N° 60, Naciones Unidas, Santiago de Chile.

- _____ (2001c), *Panorama Social de América Latina: 2000-2002*, Naciones Unidas, Santiago de Chile.
- _____ (2000), *Equidad, Desarrollo y Ciudadanía*, Naciones Unidas, Santiago de Chile.
- _____ (1999), *Panorama Social de América Latina: 1998*, Naciones Unidas, Santiago de Chile.
- _____ (1995), *Alojar el desarrollo: una tarea para los asentamientos humanos*, Documento de la Reunión Regional de América Latina y el Caribe preparatoria de la Conferencia de Naciones Unidas sobre asentamientos humanos, Naciones Unidas, Santiago de Chile.
- _____ (1994), *Panorama Social de América Latina*, Naciones Unidas, Santiago.
- _____ (1992), *Equidad y transformación productiva: un enfoque integrado*, Naciones Unidas, Santiago.
- _____ (1990), *Transformación productiva con equidad: la tarea prioritaria del desarrollo en América Latina y el Caribe en los años noventa*, Naciones Unidas, Santiago de Chile.
- CEPAL/CELADE/BID (1996), *Impacto de las tendencias demográficas sobre los sectores sociales en América Latina: Contribución al diseño de políticas y programas*, Chile, LC/DEM/G.161
- CEPAL/CELADE (1995), *Población, equidad y transformación productiva*, Naciones Unidas, Chile.
- CIAPEP/ODEPLAN (1985), *Costo nacional diferencial de localizar vivienda básica*, Programa CIAPEP, Pontificia Universidad Católica, Santiago de Chile.
- Curbelo, J. y V. Martín (1992), *Demographic change and Housing demand in Spain: projections up to the year 2010*, Regional Science Association International.
- Campbell y Mason (1989), "Using Homes for Population and Developing Planning" United Nations, *Population and Developing Planning*, New York.
- DESUC (1996), "Diagnóstico de grupos objetivos del sector vivienda", MINVU, *Reseña Programa de Estudios 1996-1997*, Santiago de Chile.
- Espinoza, V. (1993), "Familia, hogar y allegamiento: aproximación a la funcionalidad de los arreglos" en *Allegados: caracterización y propuestas para una política de vivienda*, MINVU, Chile.
- Feres, J. C. y X. Mancero (2001a), *Enfoques para la medición de la pobreza: breve revisión de la literatura*. Serie Estudios estadísticos y prospectivos 4, CEPAL, Naciones Unidas, Santiago.
- _____ (2001b), *El método de las necesidades básicas insatisfechas y sus aplicaciones en América Latina*, Serie Estudios estadísticos y prospectivos , 7, CEPAL, Naciones Unidas, Santiago de Chile.
- FESAL (1998), *Encuesta Nacional de Salud Familiar de 1998*, FESAL, Asociación Demográfica Salvadoreña, www.fesal.org.sv.
- FJP (Fundação João Piñeiro) (2002), *Déficit Habitacional no Brasil 2000*, Estudio elaborado para la Secretaría Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidencia da Republica SEDU/PR, Projeto PNUD BRA/00/019-Habitar Brasil BID, www.pbqp-h.gov.br
- Ganuzo, E. comp.; A. León, comp.; P. Sauma (1999), *Gasto público en servicios sociales básicos en América Latina y el Caribe: análisis desde la perspectiva de la iniciativa 20/20*. Santiago.
- González, C. (2002), *Déficit cuantitativo-cualitativo habitacional y condiciones socio-económicas de los jefes de hogar*, Dirección General de Estadística de Encuesta y Censos, Proyecto MECOVI, www.iadb.org.
- Gordillo, R. (1995), *Diagnostico de la vivienda en la conurbación de Cochabamba*, Centro de Estudios de Población, Universidad Mayor San Simón.
- Greene, M. (1993), "Allegamiento: aspectos conceptuales y cualitativos" en *Allegados: caracterización y propuestas para una política de vivienda*, MINVU, Santiago de Chile. p.71 a 80.
- INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática de Perú) (1998), *Características de las Viviendas en el Perú*, www.inei.gob.pe
- INE (Instituto Nacional de Estadísticas del Uruguay) (2002), *Índice de Condiciones de Vivienda 1986-1996*, www.ine.gub.uy
- Katzman, R. (2001), "Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos", *Revista de la CEPAL*, 75, diciembre 2001, Santiago de Chile.
- _____ (2000), *Notas sobre la medición de la vulnerabilidad social*, Ponencia presentada en el Taller Regional "Medición de Pobreza, métodos y aplicaciones", México, junio 2000, MECOVI, INEGU/CEPAL.
- _____ (1999), *Activos y estructura de oportunidades: estudio sobre las raíces de la vulnerabilidad social en Uruguay*, PNUD y CEPAL de la Oficina de Montevideo, Uruguay.
- Keilman, N.; A. Kuijen, y A. Vosen (1988), *Modelling Household Formation and Dissolution*, Clarendon Press, Oxford.
- Lincoln Institute of Land Policy (2002), *Access to Land by The Urban Poor*, Annual Roundtable, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, M.A.

- Lungo, M. y S. Baires (2001), *Socio Spatial Segregation and Urban Land Regulation in Latin American Cities*, Seminar “Segregation in The City”, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, Massachusetts.
- Mac Donald J. (1985), *Dotación básica en vivienda social: hacia una fundamentación de las decisiones*, Corporación de Promoción Universitaria, Santiago de Chile.
- Mercado, O. (2000), *Déficit Habitacional y Demanda a los Programas de Vivienda del Sector Público*, Resultados de la VII Encuesta de Caracterización Socio-Económica Nacional, CASEN 1998, Ministerio de Planificación y Cooperación, Gobierno de Chile, www.mideplan.cl
- _____ (1995), *Avances en la situación habitacional: habitabilidad y allegamiento e impacto en los hogares de inversión pública en vivienda: Encuesta CASEN 1992*, MIDEPLAN, Santiago de Chile.
- Millares, E. y F. Rojas (2002), *El déficit habitacional cuantitativo y cualitativo*, Instituto de Investigaciones Socio-Económicas, Universidad Católica Boliviana, www.ns.ucb.edu.bo
- Moser, C. (1998), “The Asset Vulnerability Framework: Reassessing Urban Poverty Reduction Strategies”, en *World Development*, vol 26, N° 1, Elsevier Science, pgs. 1 a 19
- MVC y S (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento), (2001), *Plan Nacional de Vivienda 2002-2006*. Perú.
- Naciones Unidas (2002), *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*, www.onu.org
- Nieto, M. (1999), *Metodología de evaluación de proyectos sociales de vivienda*, Serie Manuales N 4, Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económico-Social (ILPES), Santiago.
- OPS (1994), *Las condiciones de Salud en las Américas*, Publicación Científica 549, vol 1, Washington DC.
- Presidencia de la Nación (2001), *Documento No 3: Panorama de la Situación Habitacional: Encuesta de Desarrollo Social y Condiciones de Vida*, SIEMPRO, Sistema de Información, Monitoreo y Evaluación de Programas Sociales, Consejo Nacional de Coordinación de Políticas Sociales, República Argentina. www.siempro.gov.ar.
- Ratinoff, L. (1977), *Población y vivienda en América Latina: perspectivas de las próximas décadas*, Banco Interamericano de Desarrollo, mimeo.
- Rodríguez, J. (2001), *Segregación residencial socioeconómica: ¿Qué es?, ¿cómo se mide?, ¿qué está pasando?, ¿importa?*, CELADE, CEPAL, Naciones Unidas, Santiago de Chile,
- _____ (2000), *Vulnerabilidad demográfica en Bolivia, Ecuador, Nicaragua y Uruguay*, CELADE, CEPAL, Naciones Unidas, Santiago de Chile.
- _____ (1998), “*Información censal relevante para la medición del déficit habitacional*”, CELADE, Ponencia presentada en el Seminario sobre Censos 2000 en América Latina, Santiago de Chile.
- Sabatini, F., G. Cáceres y J. Cerda (2001), “Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las últimas décadas y posibles cursos de acción”, en *EURE 82*, vol XXVII, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago.
- SEGEPLAN (1996), *Informe del Comité Nacional Preparatorio de Hábitat II*, Secretaria General de Planificación, Ciudad de Guatemala.
- Schkolnik, S. (1998), “Tendencias demográficas en América Latina: desafíos para la equidad en el ámbito de la salud”, *Notas de Población*, págs.121 a 147.
- SEDESOL (2002), *Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 (casa y hogar para cada quien: una tarea contigo)*, Comisión Nacional de Fomento de la Vivienda, Secretaria de Desarrollo Social, www.sedesol.gob.mx.
- Szalachman, R. (2000), *Perfil de déficit y políticas de vivienda de interés social: situación de algunos países de la región en los noventa*, CEPAL, Serie Financiamiento del desarrollo 103, Santiago.
- _____ (1999), *Un perfil del déficit de vivienda en Uruguay: 1994*, Naciones Unidas, Serie Financiamiento del desarrollo 76, Santiago de Chile.
- Tuirán, A. y J. L. Ávila (1998), “El caso de México”, en Lagos, W. R. y C. Arriagada (eds), *Población, pobreza y mercado de trabajo en América Latina*, Oficina Internacional del Trabajo.
- UNICEF (1993), *La planificación de los beneficios socio-económicos y sanitarios de los programas de agua y saneamiento ambiental*, UNICEF, Nueva York.
- <http://www.eclac.cl/> Madrid International Plan of Action on Ageing, España.



NACIONES UNIDAS

**Serie****Población y desarrollo****Números publicados**

- 1 Migración y desarrollo en América del Norte y Centroamérica: una visión sintética, CEPAL/CELADE/OIM, (LC/L.1231-P), N° de venta S.99.II.G.22 (US\$10.00), 1999. [www](#)
- 2 América Latina y el Caribe: crecimiento económico sostenido, población y desarrollo, Luis Rivadeneira, (LC/L.1240/Rev.1-P), N° de venta S.99.II.G.30 (US\$10.00), 1999. [www](#)
- 3 Migración internacional de jóvenes latinoamericanos y caribeños: protagonismo y vulnerabilidad, Jorge Martínez Pizarro, (LC/L.1407-P y Corr.1), N° de venta S.00.II.G.75 (US\$10.00), 2000. [www](#)
- 4 El envejecimiento de la población latinoamericana: ¿hacia una relación de dependencia favorable?, Juan Chackiel, (LC/L.1411-P), N° de venta S.00.II.G.80 (US\$10.00), 2000. [www](#)
- 5 Vulnerabilidad demográfica: una faceta de las desventajas sociales, Jorge Rodríguez Vignoli, (LC/L.1422-P), N° de venta S.00.II.G.97 (US\$10.00), 2000. [www](#)
- 6 Juventud, población y desarrollo: problemas, posibilidades y desafíos, Area de Población y Desarrollo, CELADE-División de Población, (LC/L.1424-P), N° de venta S.00.II.G.98 (US\$10.00), 2000. [www](#)
- 7 Población y desarrollo en América Latina y el Caribe: un desafío para las políticas públicas, Reynaldo F. Bajraj, Miguel Villa y Jorge Rodríguez, (LC/L.1444-P), N° de venta S.00.II.G.118 (US\$10.00), 2000. [www](#)
- 8 Los problemas en la declaración de la edad de la población adulta mayor en los censos, Fabiana del Popolo, (LC/L.1442-P), N° de venta S.00.II.G.117 (US\$10.00), 2000. [www](#)
- 9 Adolescencia y juventud en América Latina y el Caribe: problemas, oportunidades y desafíos en el comienzo de un nuevo siglo, Area de Población y Desarrollo, CELADE-División de Población, (LC/L.1445-P), N° de venta S.00.II.G.122 (US\$10.00), 2000. [www](#)
- 10 La migración internacional y el desarrollo en la era de la globalización e integración: temas para una agenda regional, Jorge Martínez Pizarro, (LC/L.1459-P), N° de venta S.00.II.G.140 (US\$10.00), 2000. [www](#)
- 11 Insumos sociodemográficos en la gestión de las políticas sectoriales, Luis Rivadeneira, (LC/L.1460-P), N° de venta S.00.II.G.141 (US\$10.00), 2000. [www](#)
- 12 Informe de relatoría del simposio sobre Migración Internacional en las Américas, Grupo de Relatoría del Simposio, (LC/L.1462-P), N° de venta S.00.II.G.144 (US\$10.00), 2000. [www](#)
- 13 Estimación de población en áreas menores mediante variables sintomáticas: una aplicación para los departamentos de la República Argentina, Gustavo Álvarez, (1991 y 1996) (LC/L.1481-P), N° de venta S.01.II.G.14 (US\$10.00), 2001. [www](#)
- 14 Resumen y aspectos destacados del Simposio sobre migración internacional en las Américas, CELADE-División de Población, (LC/L.1529-P), N° de venta S.01.II.G.74 (US\$10.00), 2001. [www](#)
- 15 Mecanismos de seguimiento del Programa de Acción sobre la Población y el Desarrollo en los países de Latinoamérica y el Caribe, CELADE - División de Población de la CEPAL, (LC/L.1567-P), N° de venta: S.01.II.G.110 (US\$ 10.00), 2001. [www](#)

- 16 Segregación residencial socioeconómica: ¿qué es?, cómo se mide?, ¿qué está pasando?, ¿importa?, Jorge Rodríguez Vignoli, (LC/L. 1576-P), N° de venta S.01.II.G.54 (US\$10.00), 2001. [www](#)
- 17 Vulnerabilidad y grupos vulnerables: un marco de referencia conceptual mirando a los jóvenes, Jorge Rodríguez Vignoli, (LC/L. 1588-P), N° de venta S.01.II.G.131 (US\$10.00), 2001. [www](#)
- 18 Reforma a los sistemas de pensiones y los desafíos de la dimensión de género, Alberto Arenas de Mesa y Pamela Gana Cornejo (LC/L.1614-P), N° de venta: S.01.II.G.155 (US\$ 10.00), 2001. [www](#)
- 19 Características sociodemográficas y socioeconómicas de las personas de edad en América Latina, Fabiana del Popolo (LC/L.1640-P), N° de venta: S.01.II.G.178 (US\$ 10.00), 2001.
- 20 Guatemala: población y desarrollo. Un diagnóstico sociodemográfico, Área de Población y Desarrollo del CELADE (LC/L.1655-P), N° de venta: S.01.II.G.194 (US\$ 10.00), 2001. [www](#)
- 21 Acercamiento conceptual a la situación del adulto mayor en América Latina, Área de Población y Desarrollo del CELADE (LC/L.1656-P), N° de venta: S.01.II.G.195 (US\$ 10.00), 2001. [www](#)
- 22 Envejecimiento y vejez en América Latina y el Caribe: políticas públicas y las acciones de la sociedad, Área de Población y Desarrollo del CELADE (LC/L.1657-P), N° de venta: S.01.II.G.196 (US\$ 10.00), 2001. [www](#)
- 23 Una aproximación al diseño de políticas sobre la migración internacinal calificada en América Latina, Adela Pellegrino y Jorge Martínez Pizarro (LC/L.1687-P), N° de venta: S.01.II.G.215 (US\$ 10.00), 2001. [www](#)
- 24 Exigencias y posibilidades para políticas de población y migración internacional. El contexto latinoamericano y el caso de Chile, Jorge Martínez Pizarro (LC/L.1708-P), N° de venta: S.02.II.G.21 (US\$ 10.00), 2002. [www](#)
- 25 Vulnerabilidad sociodemográfica en el Caribe: examen de los factores sociales y demográficos que impiden un desarrollo equitativo con participación ciudadana en los albores del siglo XXI, Dennis Brown, (LC/L.1704-P), N° de venta: S.02.II.G.18 (US\$10.00), 2002. [www](#)
- 26 Propuesta de indicadores para el seguimiento de las metas de la Conferencia Internacional sobre la Población y el Desarrollo en América Latina y el Caribe (LC/L.1705-P), N° de venta: S.02.II.G.25 (US\$ 10.00), 2002. [www](#)
- 27 La migración internacional de los brasileños: características y tendencias, Rosana Baeninger (LC/L.1730-P), N° de venta: S.02.II.G..41 (US\$10.00), 2002. [www](#)
- 28 Envejecimiento y desarrollo en América Latina y el Caribe, José Miguel Guzmán (LC/L.1730-P), N° de venta: S 02.II.G.49 (US\$ 10.00), 2002. [www](#)
- 29 Vulnerabilidad sociodemográfica en Nicaragua: un desafío para el crecimiento económico y la reducción de la pobreza, Gustavo Busso (LC/L.1774-P), N° de venta: S 02.II.G.88 (US\$ 10.00), 2002. [www](#)
- 30 Urbanización, redistribución espacial de la población y transformaciones socioeconómicas en América Latina, José Marcos Pinto da Cunha (LC/L.1782-P), N° de venta: S 02.II.G.97 (US\$ 10.00), 2002. [www](#)
- 31 Uso de los datos censales para un análisis comparativo de la migración internacional en Centroamérica, Sistema de Información Estadístico sobre las Migraciones en Centroamérica (LC/L.1828-P), N° de venta: S.02.II.G.141 (US\$ 10.00), 2002. [www](#)
- 32 Distribución territorial de la población de América Latina y el Caribe: tendencias, interpretaciones y desafíos para las políticas públicas. Jorge Rodríguez Vignoli (LC/L.1831-P), N° de venta: S.02.II.G.137 (US\$ 10.00), 2002. [www](#)
- 33 La dinámica demográfica y el sector habitacional en América Latina. Camilo Arriagada (LC/L.1843-P) N° de venta: S.03.II.G.8 (US\$ 10.00), 2003. [www](#)

Otras publicaciones de la CEPAL relacionadas con este número

- Vulnerabilidad sociodemográfica: viejos y nuevos riesgos para comunidades, hogares y personas, Villa, M. y J. Rodríguez, 2002, LC/R.2086.
- Dinámica de valorización del suelo en el área metropolitana del Gran Santiago y desafíos del financiamiento urbano, Arriagada, C. y D. Simioni, 2001, LC/L.1646-P.
- Pobreza en América Latina: nuevos escenarios y desafíos de políticas para el hábitat urbano, Arriagada, C., 2000, LC/L.1429-P.
- Unidad de Financiamiento Políticas de viviendas de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Held, G., 2000. LC/L.1382-P.
- Perfil de déficit y políticas de vivienda de interés social: situación de algunos países de la región en los noventa, Szalachman, R., 2000. LC/L.1417-P.
- Déficit habitacional y datos censales sociodemográficos: una metodología. NU. CEPAL. CELADE; Fondo de Población de las Naciones Unidas, LC/DEM/R.267.
- Impacto de las tendencias demográficas sobre los sectores sociales en América Latina; contribución al diseño de políticas y programas NU. CEPAL. CELADE; BID, 1996, LC/DEM/G.161.

- El lector interesado en números anteriores de esta serie puede solicitarlos dirigiendo su correspondencia a la Unidad de Inversiones y Estrategias Empresariales de la División de Desarrollo Productivo, CEPAL, Casilla 179-D, Santiago, Chile. No todos los títulos están disponibles.
- Los títulos a la venta deben ser solicitados a la Unidad de Distribución, CEPAL, Casilla 179-D, Santiago, Chile, Fax (562) 210 2069, publications@eclac.cl.

•

www: Disponible también en Internet: <http://www.eclac.cl>

Nombre:.....

Actividad:.....

Dirección:.....

Código postal, ciudad, país:

Tel.: Fax: E.mail:

Distribución territorial
de la población de América
Latina y el Caribe: tendencias,
interpretaciones y desafíos
para las políticas públicas.

Jorge Rodríguez Vignoli