

Documento de proyecto

La evolución del déficit de vivienda en Costa Rica y sus consecuencias para la política habitacional

Raquel Szlachman



Este documento fue preparado por Raquel Szalachman, Oficial de Asuntos Económicos de la División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe, CEPAL. El procesamiento estadístico estuvo a cargo de Laura Ortiz y Katherine Páez, consultoras de la misma División.

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/W.207

Copyright © Naciones Unidas septiembre de 2008. Todos los derechos reservados

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	5
Introducción	7
1. Contexto económico y política habitacional en Costa Rica.....	11
1.1 Situación económica y financiera.....	11
1.2 Políticas habitacionales y de desarrollo urbano.....	13
2. Metodología, información utilizada y características de las viviendas	15
2.1 Tipo de vivienda y modalidad de tenencia	16
2.2 Calidad material de la vivienda	19
2.3 Estimación del tamaño de la vivienda, grado de allegamiento y hacinamiento	21
2.4 Estimación de insuficiencia de servicios.....	27
3. Estimaciones del déficit de vivienda	33
3.1 Déficit cuantitativo	34
3.2 Déficit cualitativo	34
4. Características socio-económicas de los hogares y déficit de vivienda.....	37
4.1 Déficit y tamaño de los hogares.....	37
4.2 Déficit y características socio-demográficas del jefe de hogar	39
4.2.1 Género	39
4.2.2 Edad	40
4.2.3 Educación.....	42
4.2.4 Ocupación	43
4.3 Pobreza y déficit.....	46
5. Marco institucional o financiamiento habitacional.....	53
6. Consideraciones finales.....	57
Bibliografía.....	61
Anexos	63

Resumen

El diseño e implementación de una política de vivienda adecuada depende, entre otros factores, de contar con un conocimiento preciso de la realidad. Con el objeto de contribuir a este propósito, el presente documento realiza estimaciones del déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo de Costa Rica (calidad material, acceso a servicios básicos y hacinamiento), así como de su evolución. Para ello, se utilizan indicadores que amplían los conceptos utilizados frecuentemente al incorporar dentro del déficit cuantitativo aquellas viviendas que por su deterioro deberían sustituirse, y al caracterizar la calidad de la vivienda a partir del estado material de su estructura básica (paredes, techo y piso), de la disponibilidad de servicios públicos y del nivel de hacinamiento.

La información utilizada se basa en las Encuestas de Propósitos Múltiples de los años 2002 y 2005 lo que permite analizar la evolución del déficit en períodos más acotados que el que se obtendría de los datos del Censo de Población que se realiza aproximadamente cada 10 años.

Posteriormente, y con el objeto de identificar a los grupos más vulnerables, se han relacionado los indicadores del déficit habitacional con los niveles de pobreza de los hogares y las características socioeconómicas de los jefes de hogar tales como género, edad, instrucción formal, y categoría ocupacional.

Estos indicadores constituyen un importante insumo para analizar la evolución de los requerimientos de viviendas nuevas y de las que requieren algún tipo de mejoramiento, como también de los resultados de las políticas aplicadas en el ámbito habitacional. Por esta razón, y con el objetivo último de arribar a conclusiones que permitan poder contribuir al diseño de los futuros programas habitacionales, el estudio incluye un análisis de las políticas habitacionales y de desarrollo urbano, dentro del contexto económico y financiero del país.

Introducción

El Plan de Acción Regional para el Desarrollo Sostenible del Programa 21, señala como objetivo general para los Asentamientos Humanos el “mejorar la calidad social, económica y ambiental de la vida en los Asentamientos Humanos y las condiciones de vida y de trabajo de todos, y especialmente de los pobres en las zonas urbanas y rurales”.¹

Para alcanzar dicho objetivo el Plan Regional, convoca a los países a elaborar estrategias y tomar las medidas necesarias para que todas las personas cuenten con una “vivienda adecuada”, así como con “...la provisión de infraestructura ambiental: como agua, saneamiento, avenamiento y manejo de desechos sólidos...”. debido a que “... el acceso a una vivienda segura y sana es indispensable para el bienestar físico, psicológico, social y económico de las personas” lo que “... es un derecho básico consagrado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.”²

Entre las medidas recomendadas, el Marco de Acción Regional destaca la necesidad de proporcionar vivienda para la población pobre, asegurar el acceso a la tierra y el financiamiento adecuado, para adquirir y mantener la calidad de las viviendas a través de planes ecológicamente racionales que tomen en cuenta los impactos ambientales del crecimiento urbano.

El decisivo papel que juega la vivienda en la calidad de vida de las personas es ampliamente reconocido en todos los ámbitos tanto del quehacer político como económico ya que conlleva, en la mayoría de los casos, al acceso a servicios hoy considerados esenciales para alcanzar niveles mínimos de bienestar. En adición a lo anterior, representa la principal inversión y el patrimonio más importante de las familias de ingresos medio y bajo y, en algunos casos constituye incluso una fuente importante de ingresos.

No obstante este consenso, y las iniciativas y el esfuerzo político y económico desarrollado para consolidar estrategias y medidas políticas y financieras en el ámbito habitacional, la mayoría de los países de la región se han visto expuestos a procesos de formación de asentamientos informales en las últimas dos décadas. Estos procesos han acarreado innumerables problemas como: inseguridad sobre la posibilidad cierta de poseer la propiedad,

¹ “Objetivo de los Asentamientos Humanos”, Cumbre para la Tierra, Programa 21: Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo. Naciones Unidas, Brasil junio 1992. Aprobado por 178 gobiernos en Brasil en 1992.

² Ya en 1948 en la Declaración Universal de los Derechos Humanos se reconoció el derecho a la vivienda adecuada como también la seguridad de la propiedad de la vivienda. Ambos derechos también fueron reconocidos en la Declaración sobre Asentamientos Humanos de Vancouver de 1976.

aumento de construcciones de habitaciones precarias, déficit de servicios básicos y de infraestructura, riesgo ambiental y sanitario, y vulnerabilidad frente a los desastres naturales, por la falta de cumplimiento de requisitos mínimos de construcción y saneamiento. Todas estas características violan el derecho a una vivienda adecuada.

Lo anterior es una consecuencia de los fuertes déficit habitacionales que muestran la mayoría de los países de América Latina y el Caribe (ALyC), y que se acentúan entre las familias de menores ingresos, expresándose tanto en la carencia absoluta de vivienda (déficit cuantitativo), como en la habitación de viviendas de calidad muy deteriorada, que no ofrecen los servicios básicos (déficit cualitativo). Así, de acuerdo a estimaciones realizadas por CELADE³ en la presente década, sólo un 60% de las familias en la región posee una vivienda adecuada, 26 millones de unidades de vivienda son inadecuadas y se requieren 28 millones de viviendas nuevas.

En adición a lo anterior, y debido a que, como consecuencia de la escasez, el precio de los suelos urbanos en relación al ingreso familiar en ALyC es uno de los más altos del mundo, la tenencia informal (falta de títulos de propiedad) es común y representa aproximadamente un tercio de la tenencia de viviendas.⁴ La falta de título de propiedad, además de representar una constante amenaza de desalojo para la población, acaba interfiriendo con la provisión de servicios para los asentamientos informales y con el acceso a créditos y subsidios para mejorar la calidad de las viviendas.⁵

La implementación de las estrategias para el mejoramiento de las condiciones de vida y funcionalidad de los asentamientos humanos en la región, contenidos en el Plan de Acción Regional, requiere de políticas públicas acordes a las necesidades sociales y ambientales de los países, así como de la identificación de los grupos más vulnerables. Para ello es necesario contar con indicadores precisos que permitan establecer un diagnóstico, adoptar las medidas precisas y evaluar sus resultados. En particular, el diseño de una política de vivienda depende, entre otros factores, de estimaciones confiables de la magnitud de la discrepancia entre cantidad de viviendas existentes y la totalidad de hogares de un país (déficit cuantitativo) y de la medida en que las viviendas existentes cumplen con ciertos estándares mínimos que permitan ofrecer una calidad de vida adecuada a sus habitantes (déficit cualitativo). Esta información es un insumo importante tanto para focalizar el financiamiento público de vivienda, como para mantener una evaluación permanente de la demanda existente y de la efectividad de la política de vivienda en relación a la superación de los problemas relacionados con el hábitat.

Para obtener estas estimaciones se han desarrollado varias metodologías. En la CEPAL, se han utilizado metodologías utilizando como información de base los datos de los Censos de Población y Vivienda. Sin embargo, si bien la información así obtenida es muy acuciosa, tiene la desventaja de estar muy distanciada en el tiempo, dado que los censos poblacionales se realizan una vez por década, lo que dificulta tanto el poder realizar comparaciones que permitan un análisis de la evolución de los indicadores, como la evaluación del éxito de las políticas.

En contraposición, la metodología basada en datos de Encuestas de Hogares permite un acercamiento a la evolución temporal de las estimaciones de déficit cuantitativo de vivienda, y de déficit cualitativos específicos de calidad material, acceso a servicios públicos y hacinamiento (número de personas por dormitorio disponible en la vivienda).

Por esta razón, y con el objetivo de realizar estimaciones del déficit de vivienda tanto cuantitativo como cualitativo, así como su evolución, este documento utiliza información de las

³ CELADE (2003) Serie Población y Desarrollo N 45 “América Latina: información y herramientas sociodemográficas para analizar y atender el déficit habitacional”.

⁴ CEPAL (2005) “Los objetivos de desarrollo del Milenio: Una mirada desde América Latina y el Caribe”.

⁵ Marques Leticia, “El derecho humano a la vivienda adecuada en América Latina: de la teoría a la práctica”.

encuestas de hogares de Costa Rica para 2002 y 2005.⁶ Para ello se construyen indicadores sobre la base de ciertos conceptos diferentes a los que habitualmente se encuentran en la literatura sobre el tema, pero que ya han sido utilizados en CEPAL en algunos estudios anteriores referidos a otros países⁷. En este sentido muchos de los antecedentes que aquí se entregan son inéditos y muestran una faceta diferente del problema habitacional, si bien es importante señalar que por estar la información basada en una encuesta, tiene las limitaciones inherentes a este tipo de información, al no cubrir todo el universo poblacional.

El documento parte con una breve descripción de la situación actual del país en sus aspectos económico financieros, así como las políticas habitacionales y de desarrollo urbano adoptadas.

El Capítulo II está centrado en la descripción de la metodología e información utilizadas. En esta sección se describen las características principales de las viviendas en Costa Rica, con el objeto de identificar posteriormente a aquellas deficitarias.

El siguiente capítulo corresponde a las estimaciones del déficit habitacional para los años 2002 y 2005, tomando en cuenta tanto sus aspectos cuantitativos como aquellos de carácter cualitativo. Con posterioridad a las estimaciones independientes, se calcula el aporte de cada componente (cualitativo y cuantitativo) al déficit total.

- Con el objeto de poder identificar el grupo de hogares en que se concentran éstos déficit, en el Capítulo IV los indicadores se asocian con características socioeconómicas del hogar y del jefe del hogar, tales como género, estructura de edad, educación, condición de actividad y categoría ocupacional, terminando con la relación entre déficit y distribución del ingreso y niveles de pobreza.
- Posteriormente estas características también se asocian con información relativa al financiamiento de vivienda, para finalizar con un capítulo de consideraciones finales.

⁶ Las Encuestas de Hogares y propósitos múltiples se realizan anualmente en la mayoría de los países, para obtener información a nivel nacional y regional sobre la situación socioeconómica y laboral de las personas y sus hogares lo que permite un mejor análisis de la evolución de los indicadores.

⁷ Esta metodología ya fue utilizada anteriormente para cuatro estudios de caso: Uruguay, Bolivia, Colombia y Chile. Véase CEPAL: Series de Financiamiento Números 103, 92, 83,79 y 76.

1. Contexto económico y política habitacional en Costa Rica

1.1 Situación económica y financiera

Costa Rica cuenta en la actualidad con una población cercana a los cuatro millones y medio de habitantes (2006), con una tasa de crecimiento de la población de 1,24%, y una tasa de desempleo abierta de 4.6% para el año 2007. Entre junio de 2006 y julio de 2007 el ingreso per capita creció un 14,1% en términos reales, y la pobreza disminuyó para situarse en 16,7%, de los cuales sólo 3,3% corresponde a pobreza extrema⁸, en tanto que la inflación en el mismo periodo fue de 8.7%.⁹ Todo lo anterior estaría señalando un mejoramiento en los indicadores de desarrollo sostenible.

En el contexto de la región, a partir de 2005 Costa Rica ha venido mostrando un aumento en la tasa de crecimiento del PIB, alcanzando niveles superiores al promedio de América Latina y el Caribe en 2006 y al proyectado para 2007.¹⁰ También ha exhibido históricamente un gasto social superior al promedio de la región (Gráfico 1). Sin embargo, en términos del primer Objetivo de Desarrollo del Milenio: “Reducir la pobreza extrema a la mitad para el año 2015”, no ha logrado alcanzar el 68% de reducción que correspondería al avance esperado para el 2007, y en este plano se encuentra por debajo del promedio de la región.¹¹

El Gasto Social en Vivienda, al igual que para la mayoría de los países de la región, se ha mantenido con muy pequeñas variaciones desde 1990, alcanzando un promedio de 1.6% del PIB desde esa fecha hasta 2005 (Gráfico 2). En tanto que como proporción del gasto social total llegó a representar un 15% a comienzos de los 90, disminuyendo posteriormente hasta representar únicamente un 10% en 2004, lo que a su vez se refleja en una caída de la inversión en vivienda

⁸ El INEC calcula que una familia es pobre cuando sus ingresos mensuales no sobrepasan la línea de pobreza que para el 2007 se ubicó en unos 105 dólares por persona, y es extremadamente pobre si sus ingresos no sobrepasan los 50 dólares por persona.

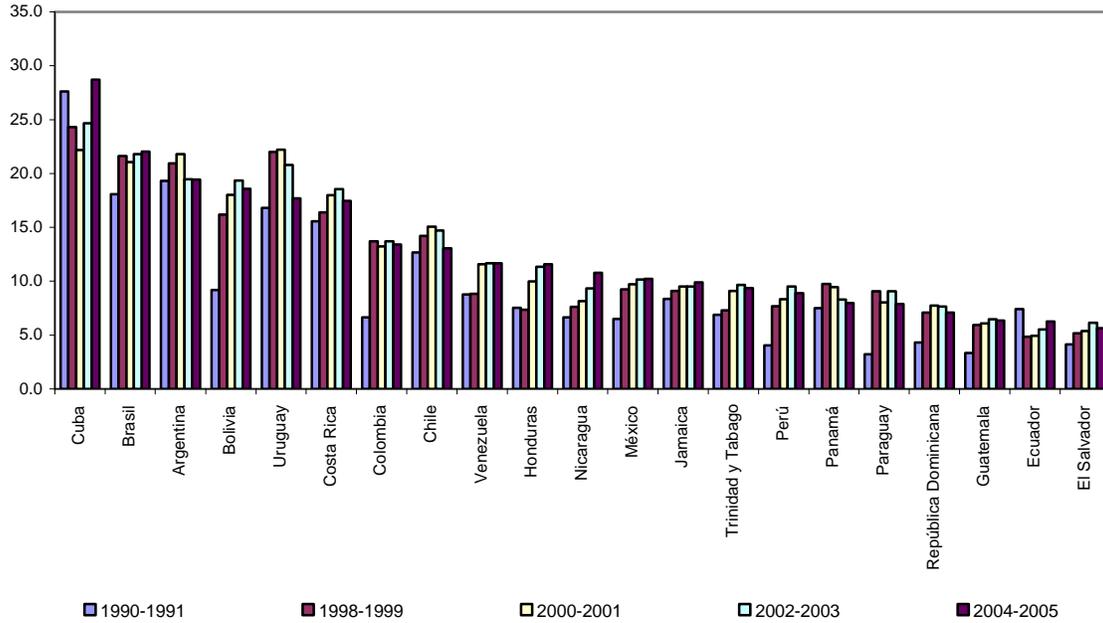
⁹ Encuesta de Hogares y Propósitos Múltiples 2007, Cifras Básicas sobre Pobreza e Ingreso 2007, Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de Costa Rica.

¹⁰ Según estimaciones de CEPAL, el PIB en millones de dólares constantes de 2000 aumentó en 5.9% en 2005 (con un promedio de 4.6% para la región) y se proyecta un 7.9% para 2007 (en comparación a un 5.0% para la región en su conjunto). Las proyecciones para 2008 también muestran a Costa Rica por encima del promedio. CEPAL: Estudio Económico de América Latina y el Caribe 2006-2007, julio 2007.

¹¹ En promedio la región ya alcanzó un 87% de la meta fijada para el 2015, lo que ha llevado a plantear un objetivo más exigente para algunos países, como reducir la pobreza total a la mitad para el 2015.

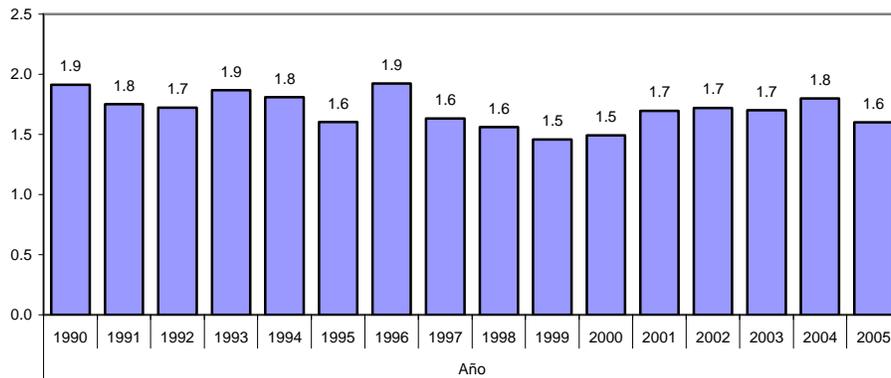
como proporción del gasto consolidado del sector público desde un 5% a comienzos de los 90 a un 3,7% en 2004.¹²

GRÁFICO 1
AMÉRICA LATINA (21 PAÍSES): GASTO PÚBLICO COMO PORCENTAJE DEL PIB,
1990-1991 A 2004-2005
(Porcentaje)



Fuente: Panorama Social de América Latina 2007, CEPAL noviembre 2007.

GRÁFICO 2
GASTO SOCIAL EN VIVIENDA EN COSTA RICA COMO PORCENTAJE DEL PIB 1990-2005
(Porcentaje)



Fuente: Indicadores Metas del Milenio, INEC, Costa Rica.

¹² INEC, 2007.

1.2 Políticas habitacionales y de desarrollo urbano

La Constitución Política de Costa Rica reconoce el acceso a una vivienda digna como un derecho consagrado. Sin embargo, la política tradicional de vivienda de interés social no logró evitar que el déficit habitacional cuantitativo (medido como la diferencia entre el número de viviendas necesarias para que cada familia disponga de una vivienda y el número de viviendas existentes en unidades equivalentes de acuerdo con su deterioro) aumentara desde un 15% en la década de los cincuenta a un 21% en 1985 (Grynspar y Meléndez, 1999).

Recién en Diciembre de 1980, se creó el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, adscrito al Ministerio de la Presidencia, con la misión de “Constituirse en una Entidad Rectora y Facilitadora de la oferta y demanda de vivienda, los asentamientos humanos y desarrollo urbano, brindando a las familias un medio donde desarrollen sus actividades básicas de subsistencia, un ambiente sano, con acceso a infraestructura y servicios básicos”.¹³

La creación del Ministerio de la referencia fue acompañada de una serie de reformas económicas orientadas al mercado y al sector privado a partir de los ochenta y que resultaron en importantes redefiniciones en las políticas de vivienda social orientadas a los sectores de menores ingresos, al igual que en otros países de América latina. Esto básicamente dio origen a cambios en los roles de los sectores público y privado. El sector privado tomó la responsabilidad principal en la construcción de las viviendas, además de proporcionar crédito hipotecario para su financiamiento en condiciones de mercado, en tanto que el sector público pasó a ser principalmente regulador, promotor y suministrador de obras sanitarias y de equipamiento complementario con un alto contenido de bienes públicos.

Sin embargo, en el tema urbano Costa Rica se había caracterizado hasta el año 2000 por tener un sistema de urbanismo sin lineamientos estratégicos y de planificación nacional, regional ó urbano local, y sin políticas de vivienda asociadas, lo que produjo un crecimiento desequilibrado entre las ciudades, con evidentes disparidades en las viviendas, además de desatención a la protección ambiental, al invadir y construir sobre zonas agrícolas y forestales. Este desequilibrio se acrecentó además por la desvinculación entre el gobierno y los inversionistas privados.¹⁴

A partir de esta situación el Estado crea en el año 2000 el Programa Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), con el propósito de que se convierta en la herramienta principal de planificación del uso urbano del suelo. Este programa se ha implementado en 3 fases, la primera, realizada entre octubre del 2000 y agosto del 2001, corresponde a la unificación de criterios para formular una visión compartida ínter temática e intersectorial del desarrollo urbano.

De esta fase inicial se desprenden 3 ejes direccionales: El primero referido a la sostenibilidad: entendiéndose esta como la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer la posibilidad de satisfacer las de las generaciones futuras. Dado el aumento sostenido de la población y la limitada extensión territorial del país, el segundo se refiere a renovación y repoblamiento de los centros de las ciudades, con la idea de concentrar la población en las ciudades y abastecerla de un sistema de transporte público eficiente, renovando al mismo tiempo el atractivo de la vida en el centro de la ciudad. El tercer eje es la descentralización y empoderamiento ciudadano: que busca una descentralización articulada, a partir de la cual la población vaya formando parte de las decisiones, del control y de la fiscalización de los distintos aspectos que involucren su calidad de vida.

¹³ Román José Gabriel: “Génesis de la Institucionalidad en Vivienda”. Dirección de Asentamientos Humanos del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos de Costa Rica, 2003.

¹⁴ Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos de Costa Rica, 1999.

La segunda fase del programa, desarrollada entre septiembre del 2001 y mayo del 2002, incorpora proyectos institucionales que puedan integrarse a la línea temática de la primera fase. Por último, el principal objetivo de la fase III es mejorar la eficiencia del sistema urbano del Valle Central, reduciendo el costo ambiental, social y económico del modelo territorial anterior.

En lo que respecta a la construcción de viviendas de interés social, como en la mayoría de los países de la región, ésta se había caracterizado por el énfasis en la cantidad, dejando de lado la preocupación por la calidad, y dando origen de esta forma a un aumento en la segregación social y la pérdida de calidad del entorno. Al ser construidos en zonas no residenciales, desvinculados de la planificación y las políticas sectoriales, los proyectos sociales fueron surgiendo en forma dispersa, dando origen al surgimiento de asentamientos marginales y al deterioro ambiental.

Por esa razón, en el área específica de los asentamientos humanos, se estableció como objetivo general el mejorar la calidad social, económica y ambiental y las condiciones de vida y de trabajo de todos, especialmente de los pobres de las zonas urbanas y rurales. Además, con objeto de garantizar que las preocupaciones ambientales queden explícitamente incorporadas a los procesos de planificación, y promover de ese modo la sostenibilidad se decidió adoptar y aplicar un enfoque ecológico

Todo lo anterior supone una planificación de los asentamientos humanos que, satisfaciendo las necesidades físicas, sociales y de otro tipo de sus habitantes, lo haga de un modo sostenible, manteniendo al mismo tiempo el equilibrio de los ecosistemas de los que forman parte esos asentamientos. Entre otros aspectos esta estrategia debe mejorar y garantizar el suministro de agua; y reducir al mínimo el problema de la eliminación de los desechos. Paralelamente debe reducir la conversión a otros usos de tierras de elevada calidad agrícola y contribuir a mantener la productividad de la tierra. Además debe propiciar pautas de vida y la producción de bienes que conserven la energía; obtener el máximo provecho de los recursos disponibles; integrar el mantenimiento y los servicios de los asentamientos con el empleo, el desarrollo comunitario y la educación.

2. Metodología, información utilizada y características de las viviendas

Como se señaló en la introducción, es preciso mantener una evaluación permanente de la demanda por viviendas nuevas y de las que es necesario reparar con el objeto de determinar tanto la inversión necesaria para superar el déficit habitacional, como de focalizar adecuadamente el gasto público en vivienda y evaluar la efectividad de las políticas.

Para estimar el déficit de vivienda de Costa Rica se ha utilizado los módulos de vivienda de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples del año 2002 y 2005 disponibles en el Banco de Datos de la División de Estadística y Proyecciones Económicas de la CEPAL.¹⁵ Los datos de estas encuestas son tanto urbanos como rurales, sin embargo, el análisis de este documento se centrará básicamente en el total nacional, haciendo referencia a la diferencia entre los sectores urbano y rural, sólo excepcionalmente.

El déficit cuantitativo de vivienda tiene dos componentes. El primero corresponde al déficit cuantitativo por allegamiento, que corresponde a la diferencia entre el número de hogares y el número de viviendas establecidas en un territorio y el segundo que contempla a las viviendas que por su condición de deterioro material deberían sustituirse (Szalachman, 1994).

El déficit cualitativo se refiere a aquellas viviendas que son de calidad insatisfactoria en relación al estado material de su estructura básica (paredes, pisos y techo); la disponibilidad a los servicios públicos (agua, saneamiento y electricidad) y/o el nivel de hacinamiento.

Para la estimación de ambos tipos de déficit el punto de partida es la definición de criterios de calidad material de las viviendas, asociados a los principales componentes estructurales de las viviendas. En ambos casos la información disponible para un determinado país puede variar, siendo necesario en cada caso, establecer los criterios pertinentes.

La calidad material de la vivienda se resume en tres categorías a partir de las cuales se establece la condición en la que se encuentran las viviendas. Estas categorías se refieren al estado en que se encuentra la construcción y el material con el que están contruidos techos, pisos y

¹⁵ Esta metodología ya se utilizó en estudios anteriores, referidos a otros países. Véase CEPAL: Series de Financiamiento Números 103, 92, 83,79 y 76.

muros. La Categoría I es la más sólida y de mejor calidad por estar compuesta de los materiales más resistentes y por lo tanto no presenta ningún tipo de déficit en cuanto a los materiales de construcción.¹⁶ En el otro extremo está la Categoría III, que incluye las viviendas construidas con los materiales más precarios.¹⁷ Se considera suficiente para que la vivienda forme parte de esta última categoría el que alguno de los componentes de la vivienda (techo, muro o piso) sea de material precario o de material sólido muy deteriorado. Además, dado su carácter perecedero, en la mayoría de los casos, las viviendas que pertenecen a esta categoría forman parte del déficit cuantitativo, siguiendo la definición más amplia descrita anteriormente. Entre ambas se encuentra la Categoría II, que agrupa a aquellas viviendas compuestas por materiales de construcción sólidos pero de calidad inferior a los de la Categoría I¹⁸ y claramente superiores a los de la Categoría III, o bien una combinación entre materiales de excelente calidad (como los de la Categoría I) y otros no tan buenos. En esta categoría existe en general una concentración de viviendas que presentan déficit cualitativo, es decir, de calidad insuficiente.¹⁹

2.1 Tipo de vivienda y modalidad de tenencia

De acuerdo con la Encuesta de Hogares de propósitos múltiples, en el 2005 un 57% de los hogares vivía en viviendas independientes; si bien esta proporción es inferior respecto a la del 2002 (59 %), en ambos años se supera significativamente la proporción de los que viven en otros tipos de vivienda (en fila y en edificio) (Cuadro 1). La importancia de la vivienda independiente a nivel nacional se explica en parte por el predominio en la zona rural de pequeños terrenos agrícolas (alrededor del 84%) integrados usualmente a la actividad productiva del hogar. En tanto que en la zona urbana, a pesar de que el porcentaje de hogares en viviendas independientes fue inferior al de la zonas rurales (43% en 2002 y 38% en 2005), junto a las viviendas en fila o contiguas, las viviendas independientes conforman el arquetipo de estructura habitacional que en las últimas décadas ha caracterizado al crecimiento urbano horizontal de las ciudades del Valle Central (en particular en la Gran Área Metropolitana de San José (GAM)). Este hecho ha generado fuertes presiones sobre el uso del suelo agrícola y sobre la demanda por infraestructura básica, en particular de agua y saneamiento.²⁰

A pesar del predominio de la vivienda horizontal, se observa en el 2005 un incremento en el porcentaje de hogares que viven en edificio, en particular en la zona urbana. Si bien, en comparación a los otros de tipos de vivienda la proporción es aún baja — 1,7% en 2002 y 2,5% en 2005 a nivel nacional, y 2,9 % y 3,7 respectivamente en el sector urbano — los datos señalan el inicio de un cambio de la tradicional construcción urbana horizontal hacia un patrón más concentrado y vertical. Es probable que este fenómeno esté impulsado por el aumento del precio del suelo y por incentivos económicos de las políticas públicas que se orientaron al mercado de vivienda, con el objeto de desacelerar el crecimiento horizontal de las ciudades.²¹

¹⁶ Corresponde a aquellas viviendas que se encuentran en mejor condición, pertenecen a ella aquellas en las que los tres elementos (piso, techo y muros) se encuentran en buen estado, o en las que al menos dos se encuentran en buen estado y uno en estado regular.

¹⁷ A esta categoría pertenecen aquellas viviendas que se encuentran en peores condiciones, y se caracterizan por tener paredes, techo y piso en mal estado, o al menos dos elementos en mal estado, o dos en regular estado y uno en mal estado.

¹⁸ Esta categoría se compone por aquellas viviendas en que uno de los elementos se encuentra en mal estado y los restantes en buen o regular estado, o dos elementos en regular estado y uno en buen estado, también aquellas viviendas que presentan tanto techo, paredes y pisos en regular estado.

¹⁹ Los criterios utilizados para definir los déficit específicos de calidad material se detallan en el Anexo.

²⁰ Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006.

²¹ Grynspan y Melendez, 1999.

Por otra parte, la vivienda clasificada como tugurios sólo alcanza un 1% de los hogares, y si bien, estos datos podrían no ser comparables con los obtenidos en encuestas posteriores,²² este porcentaje se encuentra por debajo del promedio de la región,²³ y en gran medida corresponde a núcleos urbanos muy vulnerables. Contribuyeron a ello los programas de vivienda social, que ya en la década de los noventa permitieron disminuir de 3.8% a 1.9% la proporción de tugurios (Grynsman y Meléndez (1999).

Sin embargo, los datos disponibles para el primer quinquenio del 2000, evidencian asimetrías importantes entre las zonas urbanas y rurales en la seguridad del hábitat que es necesario superar para evitar que en las zonas urbanas proliferen la construcción de habitaciones precarias y tugurios. Un estudio realizado en el 2005 en el Gran Área Metropolitana por el MINVAH revela una estrecha relación entre tenencia irregular (precarios) y las viviendas en tugurios, señalando que el 74% de estos se asientan en territorios estatales.

Por esa razón, es probable que el aumento en cerca de 10 puntos porcentuales (Gráfico 3) en la inseguridad de la tenencia urbana entre 2002 y 2005 se asocie también a un aumento de los tugurios, que de acuerdo con los antecedentes del Plan Nacional de Desarrollo²⁴ estarían asociadas en gran medida a familias constituidas por migrantes nicaragüenses indocumentados.²⁵ Estas cifras señalan falencias en términos del avance logrado en Costa Rica en cuanto al cumplimiento de la Meta 11 de los ODM.²⁶

CUADRO 1
PORCENTAJE DE HOGARES SEGÚN TIPO VIVIENDA
(Porcentaje)

Tipo de vivienda	Urbano		Rural		Nacional	
	2002	2005	2002	2005	2002	2005
Casa independiente	43,0	38,4	83,6	84,8	59,3	57,1
En fila o contigua	54,0	56,9	15,0	13,9	38,1	39,6
En edificio	2,9	3,7	0,2	0,7	1,7	2,5
Tugurio		1,0	0,6	0,6	0,6	0,8
Otro	0,1	0,0	0,6	0,0	0,3	0,0
Total	100	100	100	100	100	100

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

No obstante lo anterior, la consistencia de las políticas habitacionales aplicadas en Costa Rica a partir de la década de los setenta, en el sentido de dotar a la población de viviendas propias, se ve reflejada en el 74% de los hogares que en el 2002 eran propietarios de sus

²² Situación de vivienda en Costa Rica en el 2004, FUPROVI, 2005, pág. 3.

²³ Un 31.9 % de la población de ALC vivía en tugurios en 2001.

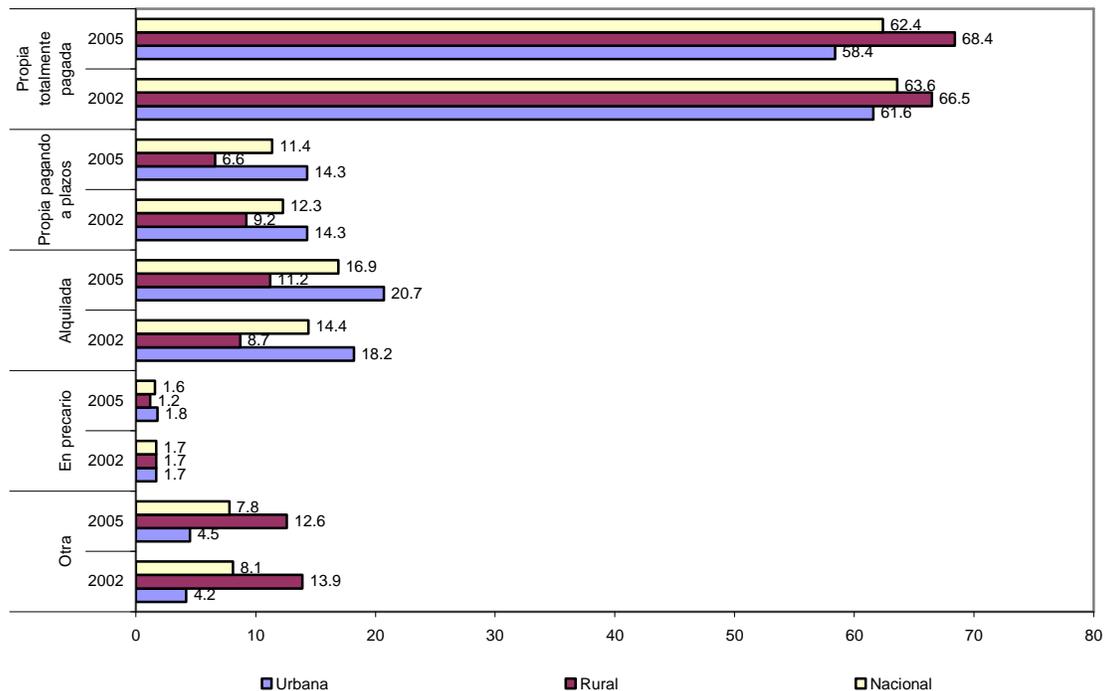
²⁴ Plan Nacional de Desarrollo Urbano 2002-2006.

²⁵ De acuerdo con el Censo nacional del año 2000, un 5.9% de la población total corresponde a personas nacidas en Nicaragua y radicadas actualmente en el país y que a su vez representan cerca de un 80% del total de inmigrantes internacionales.

²⁶ Uno de los indicadores de la Meta 11 es la tenencia segura.

viviendas (63 %) o la estaban pagando (12 %), situación que se mantiene para el 2005. Sin embargo, como se aprecia en el Gráfico 3, hay asimetrías internas importantes entre las zonas urbanas y las rurales, que aumentaron entre el 2002 y el 2005. En efecto, el porcentaje de hogares urbanos con vivienda hipotecada aumentó de 70 % a 76%, mientras que en la zona rural disminuyó de 30 % a 23 %; cifras que indican que el mayor acceso al financiamiento de la vivienda se concentró principalmente en el sector urbano.

GRÁFICO 3
COSTA RICA: PORCENTAJE DE HOGARES SEGÚN TIPO DE TENENCIA
DE LAS VIVIENDAS
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

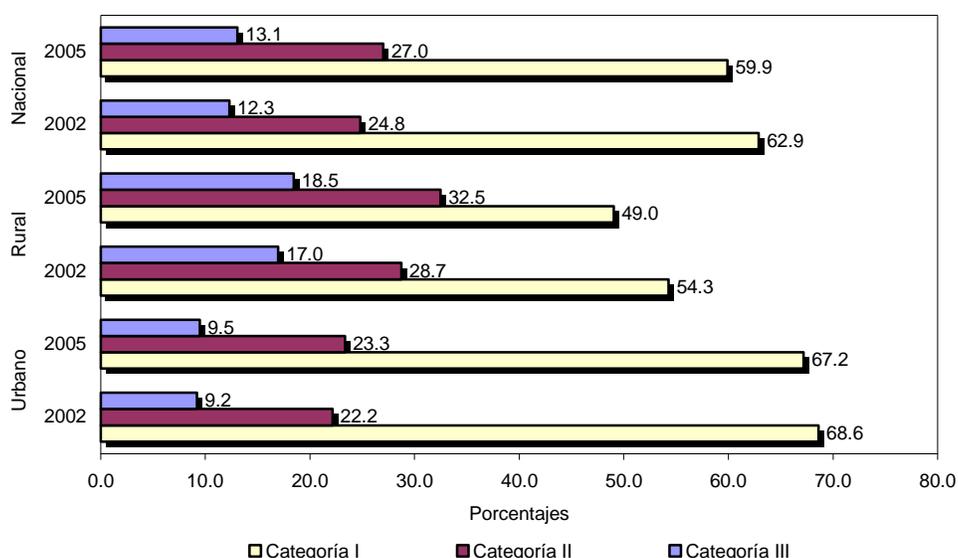
2.2 Calidad material de las viviendas

En Costa Rica la vivienda es indiscutiblemente el activo económico más importante que poseen las familias. La política de vivienda ha contribuido a ello en gran medida, a través de programas habitacionales que han privilegiado la construcción de viviendas nuevas para la reducción del déficit cuantitativo. De acuerdo a Grynspan y Meléndez (1999) el déficit cuantitativo (la necesidad de vivienda nueva) se redujo desde un 3.8% en 1989 a sólo 1.9% en 1997, señalando la relevancia de las políticas públicas en ese ámbito. Sin embargo, en el mismo periodo el déficit de calidad (en particular, calidad material) aumentó de 3.2% en 1989 a 10.5% en 1997 como producto, según los

mismos autores, de un interés menor de la política habitacional en entregar viviendas de calidad y una preocupación por entregar el mayor número posible de soluciones habitacionales.

En el primer quinquenio del 2000, como muestra el Gráfico 4, la materialidad de las viviendas, es decir la calidad conjunta del material de las estructuras básicas de la vivienda (paredes, techo y piso) sigue mostrando deterioros. Entre el año 2002 y el 2005 disminuye el porcentaje de viviendas en la Categoría I, en contraposición a lo que sucede con las otras dos categorías. Este deterioro, se concentra en particular en los hogares rurales, ya que disminuye en un 5% la proporción de hogares que vivía en casas de buena calidad material (de 54% a 49% en 2005).

GRÁFICO 4
PORCENTAJE DE HOGARES SEGÚN ESTADO MATERIAL DE LAS VIVIENDAS
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

El deterioro de las buenas viviendas se observa tanto en el piso (buena calidad material del piso en 2002: 96% y en 2005:92%), como en las paredes (buena calidad de paredes en 2002:81%, y en 2005:78%), y techo (buena calidad material del techo en 2002: 95% y en 2005:92%) en las viviendas de Categoría I; y en el incremento de las viviendas de Categoría II, con paredes, techo y piso en mal estado (Cuadro 2). De otro lado, el aumento que se observa en el quinquenio en viviendas en fila o contiguas y que pertenecen a la Categoría III podría estar señalando la formación de núcleos de tugurios o poblaciones marginales, lo que en el mediano plazo, podría influir en un aumento del déficit cuantitativo de viviendas.

CUADRO 2
HOGARES SEGÚN ESTADO MATERIAL DE LAS VIVIENDAS,
CALIDAD DE LAS PAREDES, TECHO Y PISO. TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

Año			Categoría			Total	
			I	II	III		
2002	Calidad material de las paredes	Bueno	80,9	18,5	0,6	100	
		Regular	7,8	86,1	6,1	100	
		Malo		8,5	91,5	100	
	Calidad material del techo	Bueno	95,1	4,3	0,5	100	
		Regular	16,7	74,1	9,2	100	
		Malo		18,7	81,3	100	
	Calidad material del piso	Bueno	95,5	3,9	0,6	100	
		Regular	13,6	77,8	8,6	100	
		Malo		16,5	83,5	100	
	Total			62,9	24,8	12,3	100
	2005	Calidad material de las paredes	Bueno	78,5	20,9	0,6	100
			Regular	11,1	81,9	7,0	100
Malo				16,8	83,2	100	
Calidad material del techo		Bueno	92,2	7,1	0,7	100	
		Regular	20,7	67,7	11,6	100	
		Malo		25,1	74,9	100	
Calidad material del piso		Bueno	92,4	6,9	0,7	100	
		Regular	13,9	75,3	10,8	100	
		Malo		18,7	81,3	100	
Total			59,9	27,0	13,1	100	

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

La pérdida de calidad de las viviendas se ha dado principalmente en las viviendas propias, donde las diferencias son mayores para las viviendas con deuda (cuadro 3). El porcentaje de hogares en vivienda propias que se están pagando y que pertenecen a la Categoría I, disminuye de 80% a 76% entre 2002 y 2005, mientras que las viviendas en proceso de pago en las Categorías II y III, muestran entre 2% y 3% de aumento en el 2005. Si bien el mayor porcentaje de hogares que tienen deudas hipotecarias se centra en las Categorías I y II para los dos años analizados, el aumento en 2005 de casi 5% de la proporción de deudores hipotecarios que habitan viviendas de las Categorías II y III, estaría reflejando un incremento en las facilidades de acceso al crédito para los sectores de ingresos medio bajo y bajo.

Es interesante notar que entre 2002 y 2005 el cambio más importante en términos de la tenencia, es el aumento en la proporción de familias que arriendan sus viviendas (de 14,4% a 16,8%) que se ve compensando con disminuciones en todos los otros tipos de tenencia.

La calidad de la vivienda de los hogares que arriendan la vivienda que ocupan, muestra un leve deterioro que se refleja en el aumento de 2 puntos porcentuales en la proporción de hogares en la Categoría II y un punto porcentual en la Categoría III (Cuadro 3). Si bien se mantiene prácticamente constante el porcentaje de hogares en vivienda precaria (1,7% y 1,6%

respectivamente), el aumento del porcentaje de hogares de la Categoría II, y la disminución de los de Categoría III podría estar señalando el hecho que los hogares que se encuentran en esta situación, al no vislumbrar una mejor solución para sus problemas habitacionales, optan por efectuar mejoras a las viviendas que se encuentra ocupando en forma ilegal.

CUADRO 3
PORCENTAJE DE HOGARES SEGÚN TIPO DE TENENCIA Y ESTADO MATERIAL DE LAS VIVIENDAS. TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

Tenencia de la vivienda	2002									2005								
	Total	Categoría			Total	Categoría			Total	Categoría			Total	Categoría				
		I	II	III		I	II	III		I	II	III						
Propia o totalmente pagada	63,4	64,9	62,9	57,3	100	64,3	24,6	11,1	62,3	64,3	59,7	58,6	100	61,8	25,9	12,3		
Propia pagando a plazos	12,2	15,6	7,7	4,2	100	80,2	15,6	4,2	11,4	14,4	7,8	5,3	100	75,6	18,4	6,0		
Alquilada	14,4	13,4	17,2	13,8	100	58,5	29,7	11,8	16,9	16,1	19,1	15,4	100	57,4	30,7	12,0		
En precario	1,7	0,3	1,4	9,2	100	11,4	21,0	67,6	1,6	0,1	2,0	7,2	100	5,4	34,1	60,5		
Otra	8,1	5,7	10,6	15,4	100	44,0	32,6	23,4	7,8	4,9	11,3	13,4	100	37,8	39,6	22,6		
Ignorado	0,2	0,2	0,1	0,2	100	64,1	20,3	15,6	0,1	0,1	0,1	0,1	100	52,8	38,7	8,6		
Total	100	100	100	100	100	62,9	24,8	12,3	100	100	100	100	100	59,9	27,0	13,1		

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

2.3 Estimación del tamaño de la vivienda, grado de allegamiento y hacinamiento

Un aspecto estrechamente vinculado a la calidad de las viviendas es su tamaño. Las encuestas de hogares no contienen información respecto de las dimensiones de la vivienda, ni de la extensión en metros cuadrados del terreno en que está localizada. Sin embargo, se puede tomar como un indicador cercano el número de aposentos y dormitorios con que cuentan las viviendas.

A partir de estos indicadores es posible sostener que la vivienda amplia, entendiéndose que dispone en promedio de 5 aposentos y 3 dormitorios, es un rasgo peculiar del hábitat costarricense (cuadro 9), asociado probablemente a las necesidades climáticas, y a un precio del suelo relativamente bajo que posibilitó contar con mayor espacio.²⁷ Sin embargo en las zonas urbanas este patrón puede cambiar en la medida que aumente la construcción de viviendas en altura, que tienen en promedio menor tamaño, y que muestran un importante incremento entre 2002 y 2005, como se comentó anteriormente.

²⁷ Otro factor que podría estar gravitando es la elevada proporción de la población en el sector rural, dado el precio del suelo considerablemente inferior en el sector rural.

CUADRO 4
PROMEDIO DE APOSENTOS Y DORMITORIOS POR VIVIENDA SEGÚN TIPO
Y CALIDAD MATERIAL DE LA VIVIENDA, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

Año	Tipo de vivienda	Aposentos				Dormitorios			
		Categoría			Total	Categoría			Total
		I	II	III		I	II	III	
2002	Casa independiente	5,3	4,6	3,9	4,9	2,8	2,4	2,0	2,6
	En fila o contigua	5,4	4,9	4,1	5,2	2,8	2,6	2,1	2,7
	En edificio	4,5	3,3	2,5	4,1	2,1	1,4	1,2	1,9
	Otro	2,6	1,7	3,6	2,7	1,2	0,5	1,6	1,1
	Total	5,3	4,7	3,8	5,0	2,8	2,5	2,0	2,6
2005	Casa independiente	5,3	4,7	4,0	5,0	2,8	2,5	2,1	2,6
	En fila o contigua	5,4	4,6	4,0	5,1	2,8	2,5	2,1	2,6
	En edificio	4,5	3,8	3,3	4,4	2,1	1,7	1,6	2,1
	Otro	6,0	5,0	1,0	3,4	3,0	3,0	0,0	1,6
	Total	5,4	4,6	4,0	5,0	2,8	2,5	2,1	2,6

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

Los gráficos 5A y 5B a continuación, muestra que las viviendas de mejor calidad (Categoría I) disponen en promedio de más aposentos y dormitorios que las de calidad inferior (Categoría III), no obstante un porcentaje importante de estas últimas (72%) dispone de 4 o más aposentos (cuadro 4 Anexo), confirmando la existencia de un patrón habitacional de viviendas relativamente amplias, aún estando muy deterioradas.

GRÁFICO 5-A
HOGARES SEGÚN ESTADO MATERIAL DE LAS VIVIENDAS,
PROMEDIO DE APOSENTOS, TOTAL NACIONAL

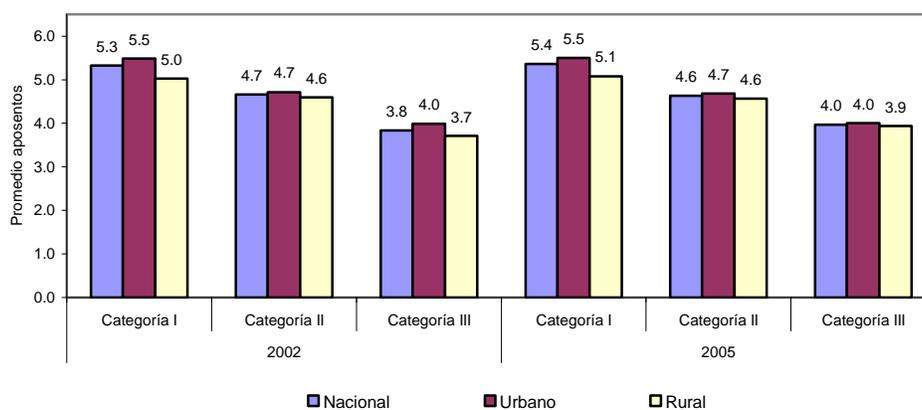
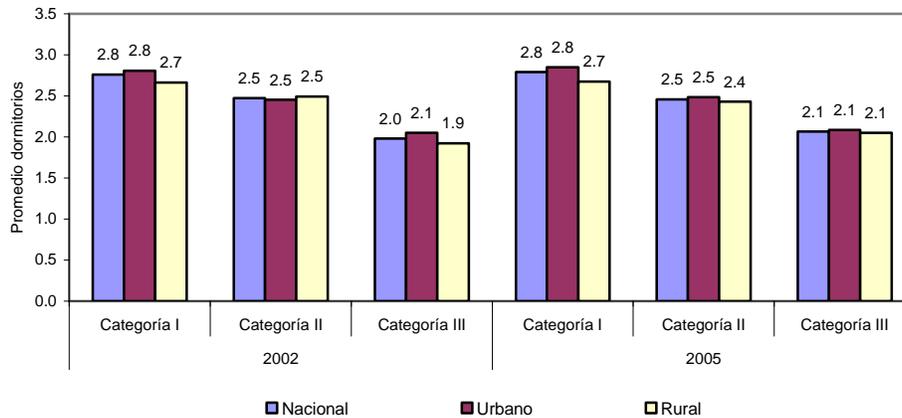


GRÁFICO 5-B
HOGARES SEGÚN ESTADO MATERIAL DE LAS VIVIENDAS,
PROMEDIO DE DORMITORIOS, TOTAL NACIONAL



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

El allegamiento, definido como una situación en que dos o más hogares se encuentran ocupando la misma vivienda, es una estrategia habitacional ampliamente utilizada por los hogares de menores ingresos, y está estrechamente vinculado con el acceso a la vivienda y su calidad. En Costa Rica el allegamiento es bajo en relación al promedio de la región²⁸ y de acuerdo a los antecedentes de otros estudios²⁹ se ha mantenido desde la década del 90 entre un 2% y 3 %, al igual que en el primer quinquenio del 2000, con un promedio de 1.03 hogares por vivienda tanto en la zona urbana como en la zona rural (Cuadro 5). Esto sugiere que las necesidades de nuevos hogares son cubiertas en alguna medida por las nuevas construcciones (4,16 %),³⁰ ya que el número de hogares aumentó en aproximadamente en un 4 % en el mismo periodo. La única categoría que exhibe un aumento significativo en la proporción de hogares allegados entre ambos periodos (de 3,3 % a 6,3 %), es la de las viviendas más deterioradas (Categoría III), lo que indica un aumento importante de la vulnerabilidad de estos hogares.

²⁸ Donde alcanza alrededor de un 10 %. UN- Habitat (2006) “Ciudades para un futuro más sostenible”.

²⁹ (Grynspan y Meléndez, 1999): Situación de la vivienda en Costa Rica, 2005.

³⁰ FUPROVI, 2005: Situación de Vivienda en Costa Rica en el 2004.

CUADRO 5
PORCENTAJE DE HOGARES SEGÚN ESTADO MATERIAL Y NÚMERO DE HOGARES
DE LA VIVIENDA, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

Año	Estado Material de la vivienda	Numero de hogares							
		1	2	3 o más	Total	1	2	3 o más	Total
2002	I	63,4	7,3	8,3	9,3	98,4	1,5	0,1	100
	II	24,4	42,0	20,0	24,8	96,2	3,6	0,2	100
	III	12,2	12,1	62,5	12,3	96,7	2,1	1,2	100
	Total	100	100	100	100	97,7	2,3	0,2	100
2005	I	60,5	43,7	19,8	59,9	98,2	1,6	0,2	100
	II	26,8	31,2	41,3	27,0	96,4	2,6	1,1	100
	III	12,6	25,1	38,9	13,1	93,7	4,3	2,0	100
	Total	100	100	100	100	97,1	2,2	0,7	100

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

Si consideramos el bajo nivel de allegamiento (menos de 3 % en ambos períodos) y que en promedio las viviendas son amplias (más de un 75% de ellas cuentan con al menos 4 aposentos y más de un 60% con 3 o más dormitorios)³¹, parecería que Costa Rica es un país que esta exento de problemas de hacinamiento.

Esta última característica se define relacionando dos variables: el número de habitaciones (cuartos o dormitorios) y el número de personas que las ocupan. Se considera que una vivienda esta hacinada, si la relación entre el número de personas y número de dormitorios es mayor que dos, y que se encuentra en situación de hacinamiento crítico, si la misma relación es de 3 o más personas. Entre 2002 y 2005 tanto el hacinamiento como el hacinamiento crítico se redujeron en poco más de un punto (de 12,7% a 11,5% y de 5,2% a 4% respectivamente), manteniéndose estable la tendencia observada en la década del 90 (Cuadro 6) (Grynspar y Meléndez , 1999).

³¹ Cuadro 4.

CUADRO 6
NÚMERO DE PERSONAS POR DORMITORIO SEGÚN ESTADO MATERIAL DE LA
VIVIENDA, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

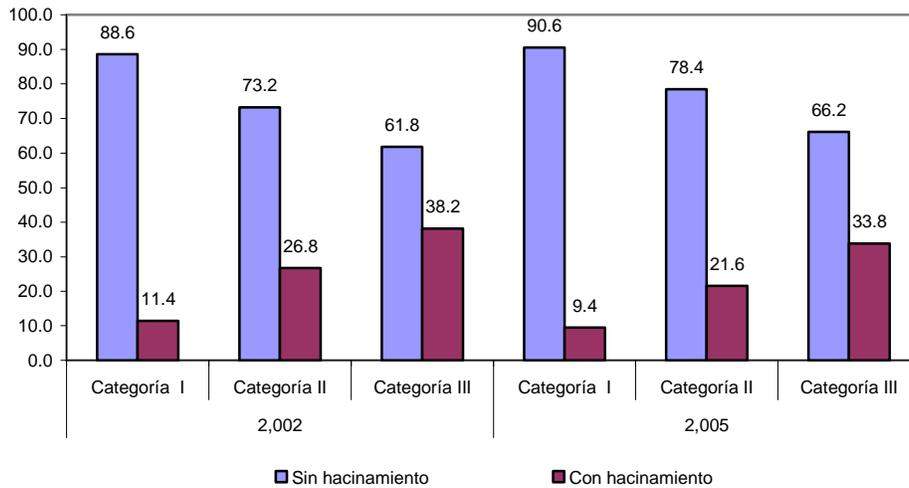
Año	Estado material de la vivienda		No hay dormitorio	Hasta 1	Entre 1 y 2	Entre 2 y 3	Más de 3	Total
2002	Categoría	I	16,7	69,3	69,1	46,6	23,3	62,9
		II	33,6	21,2	22,5	34,7	39,2	24,8
		III	49,6	9,5	8,3	18,7	37,5	12,3
	Total		100	100	100	100	100	100
2005	Categoría	I	19,6	66,3	64,3	42,0	20,0	59,9
		II	28,6	23,7	26,1	36,4	38,5	27,0
		III	51,9	10,0	9,6	21,6	41,5	13,1
	Total		100	100	100	100	100	100
2002	Categoría	I	0,5	32,6	55,5	9,4	1,9	100
		II	2,6	25,4	46,0	17,8	8,3	100
		III	7,6	22,8	34,3	19,3	16,0	100
	Total		1,9	29,6	50,5	12,7	5,2	100
2005	Categoría	I	0,5	37,3	52,8	8,1	1,3	100
		II	1,8	29,6	47,4	15,5	5,7	100
		III	6,6	25,8	36,0	19,0	12,6	100
	Total		1,7	33,7	49,1	11,5	4,0	100

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

El análisis del hacinamiento por categoría individual muestra que el mayor nivel de hacinamiento se da en las viviendas de peor calidad (Gráfico 6) y que la disminución entre ambos períodos en ambos tipos de hacinamiento se da en todas las categorías (Gráfico 7). Por lo tanto, es muy probable que en este caso la existencia de hacinamiento se asocie a núcleos familiares³² al interior de los hogares, más que a hogares independientes en una misma vivienda. En otras palabras, este tipo de hacinamiento no necesariamente estaría reflejando un déficit habitacional, sino que correspondería más bien a la existencia de arreglos de tipo “familia ampliada”, ya sea por razones culturales (en las zonas rurales) y como una estrategia que facilita el trabajo de la mujer fuera del hogar y/o como una forma de asegurar una mejor calidad de vivienda a menor precio.

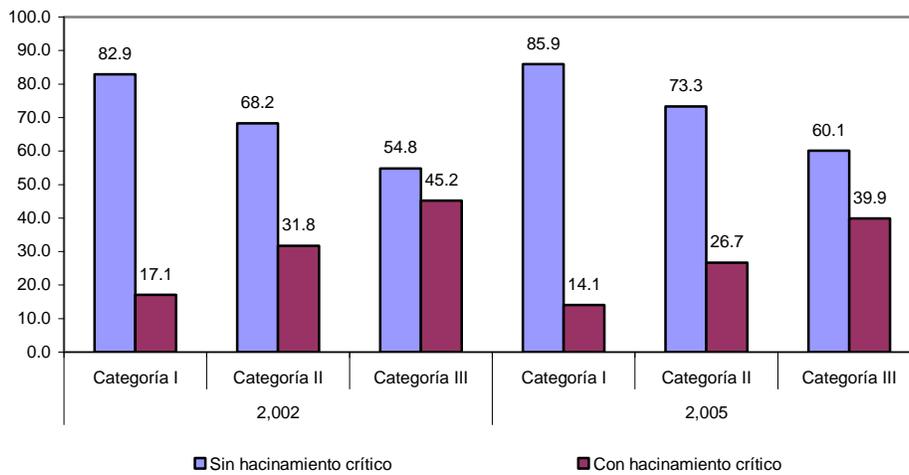
³² Hijos o hijas con cónyuge que residen en el hogar de sus padres, o bien padres en la tercera edad que viven con sus hijos.

GRÁFICO 6
VIVIENDAS SEGÚN CONDICIÓN DE HACINAMIENTO Y
ESTADO MATERIAL DE LA VIVIENDA, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

GRÁFICO 7
VIVIENDAS HACINADAS SEGÚN NIVEL DE HACINAMIENTO
Y ESTADO MATERIAL DE LA VIVIENDA, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)



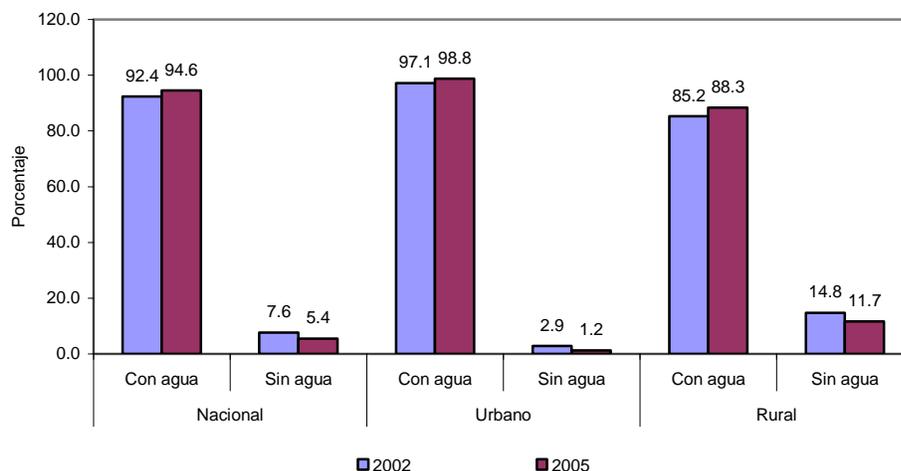
Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

2.4 Estimación de insuficiencia de servicios

En los estudios sobre el tema,³³ la disponibilidad de servicios se refiere al acceso a agua, electricidad y alcantarillado. Si bien las Encuestas de Hogares entregan datos respecto de la disponibilidad de estos elementos en las viviendas, esta información tiene sus limitaciones debido a que no se especifica si el acceso a estos servicios es real (muchas veces el “acceso” se refiere únicamente a la conexión, pero en la realidad el servicio no está habilitado), ni es posible establecer la continuidad del servicio (con frecuencia los servicios están disponibles únicamente algunas horas al día), ni la calidad de los servicios. Algo similar ocurre cuando la descarga de excretas es realizada a través de pozos sépticos, ya que muchas veces éstos son de muy mala calidad, o no son vaciados con la suficiente regularidad, con lo que la calidad del servicio que se entrega es muy deficiente. Además aún en los casos en que existe conexión al alcantarillado, hay serias deficiencias en el tratamiento de aguas servidas.

Tomando en cuenta estas limitaciones, al igual que en trabajos anteriores realizados en CEPAL,³⁴ se denominará ALEX a un indicador de la disponibilidad conjunta de éstos servicios. Para el caso de Costa Rica la Encuesta de Hogares considera que la vivienda dispone de agua siempre que posea tubería dentro de la vivienda o dentro del lote y provenga de Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillados (AyA) para el sector urbano, y en la zona rural siempre que provenga de acueductos rurales o municipales o de pozos. La disponibilidad de luz está asociada a la conexión con energía eléctrica proveniente de red pública o privada. En tanto que la disponibilidad de sistema de eliminación de excretas se define como las viviendas que cuentan con sistema de alcantarillado o cloaca o tanque séptico o letrina. Aquellas viviendas que sólo cuentan con pozo negro o letrina para la eliminación de excretas se considera que no cuentan con servicio sanitario, aún cuando dispongan de baño.

GRÁFICO 8
HOGARES SEGÚN CONDICIÓN DE ACCESO AL AGUA
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

³³ Véase Series de Financiamiento Números 103, 92, 83,79 y 76.

³⁴ Series de Financiamiento Números 103, 92, 83,79 y 76.

De acuerdo con estas definiciones, llama la atención que siendo Costa Rica un país en vías de desarrollo, tanto en 2002 como en 2005, entre un 96% y 97% de los hogares ya contaban con agua por tubería dentro de la vivienda, proporción que prácticamente alcanza un 99% en las zonas urbanas y que muestra un mejoramiento en las zonas rurales entre ambos períodos, en particular en las viviendas más deficitarias (Categoría III) (Cuadro 7). Al respecto en el 2002 un 7,3% de las viviendas de Categoría III no contaban con agua, cifra que disminuyó a 5,1% en 2005.

CUADRO 7
PORCENTAJE DE HOGARES SEGÚN ESTADO MATERIAL DE LA VIVIENDA
PARA CADA TIPO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

			Tipo abastecimiento agua				Total
			Tubería dentro de la vivienda	Tubería fuera de la vivienda	Tubería fuera del lote	No tiene agua por tubería	
2002	Categoría	I	56,9	31,3	17,3	15,9	54,2
		II	28,1	35,0	32,3	38,7	28,8
		III	15,1	33,7	50,0	45,4	17
	Total		100	100	100	100	100
2005	Categoría	I	50,3	43,5	43,5	17,1	49
		II	32,6	29,7	29,7	31,8	35,5
		III	17,1	26,8	26,8	51,1	18,5
	Total		100	100	100	100	100
2002	Categoría	I	96,7	2,0	0,1	1,2	100
		II	90,1	4,2	0,5	5,3	100
		III	81,5	6,8	1,3	10,5	100
	Total		92,2	3,4	0,4	3,9	100
2005	Categoría	I	95,7	3,2	0,1	1,0	100
		II	93,5	3,3	0,4	2,9	100
		III	86,1	5,2	0,6	8,1	100
	Total		93,2	3,6	0,3	2,9	100

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

En cuanto a la procedencia del agua, a nivel nacional, más de la mitad (57%) de esta proviene de acueductos del Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillados (AyA) y más de un tercio (34% en el 2002 y 37% en el 2005) de acueductos rurales o municipales. El AyA provee el 70% del agua que se utiliza a nivel urbano, y únicamente alrededor de un 37% en las zonas rurales, donde la principal fuente de abastecimiento son los acueductos rurales y municipales, al punto que en 2005 cerca del 50% del agua en el sector rural provino de esta fuente. El que entre ambos períodos haya disminuido el abastecimiento de agua proveniente de la AyA en el área rural, a la vez que aumentó la disponibilidad de agua en ese sector, estaría indicando una fuerte participación de los municipios y autoridades locales en la provisión de este servicio, y un probable aumento de la cobertura de agua a la población (Cuadro 8).

CUADRO 8
RESUMEN PROCEDENCIA DEL AGUA DE LAS VIVIENDAS
(Porcentaje)

Año	Procedencia Agua	Urbano	Rural	Nacional
2002	Acueducto del AyA	70,8	38,1	57,7
	Acueducto rural y municipal	27,6	44,0	34,1
	Pozo	0,2	9,3	3,8
	Rio, quebrada, naciente	0,7	8,2	3,7
	Lluvia u otro	0,7	0,4	0,6
	Total	100	100	100
2005	Acueducto del AyA	70,2	36,5	56,6
	Acueducto rural y municipal	29,5	49,3	37,5
	Pozo	0,1	8,3	3,4
	Rio, quebrada, naciente	0,1	5,5	2,3
	Lluvia u otro	0,1	0,4	0,2
	Total	100	100	100

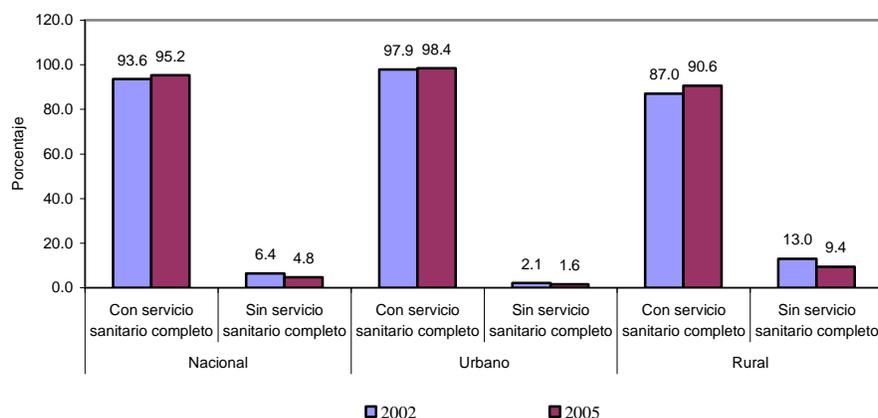
Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

Sin embargo, estos datos podrían ser cuestionables debido a la limitación de la encuesta para proveer información del acceso efectivo al servicio de agua, ya que de acuerdo con un informe de la Universidad Nacional de Costa Rica³⁵, en 2002 sólo un 48.35 % de los acueductos en Costa Rica suministraban agua potable, en su mayoría operados por AyA, principalmente en la Gran Área Metropolitana (GAM) y centros urbanos, lo que en términos de cantidad de población abastecida equivale a 75.8%. Como consecuencia, cerca del 24 % de la población costarricense consumía agua no potable que llegaba a sus hogares, provocando enfermedades de transmisión hídrica como diarrea y dengue.

En relación a la disponibilidad de servicio sanitario, los datos de las encuestas, evidencian también una alta disponibilidad para los hogares: 93.6% en el 2002 y 95.2% en el 2005 (Gráfico 9) y un predominio del tanque séptico como medio de eliminación de excretas (Cuadro 9), cuya disponibilidad registra un aumento en la zona rural de aproximadamente 5 puntos porcentuales entre los años 2002 y 2005 (cuadro 20, Anexo). Por su parte, la disponibilidad de sistemas de alcantarillado en las viviendas muestra una leve disminución, tanto en las viviendas de buena calidad como en las más deterioradas, lo que probablemente se traduce en una disminución de la contaminación de los cauces de agua superficial, ya que la mayoría de las aguas servidas colectadas se depositan en los ríos y acequias cercanas a los centros urbanos.

³⁵ Universidad Nacional de Costa Rica “Situación del agua en Costa Rica”, Resumen Ejecutivo, Enero 2004.

GRÁFICO 9
HOGARES SEGÚN CONDICIÓN DE ACCESO A SERVICIO SANITARIO
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

Si bien la estimación de insuficiencia de servicios sanitarios es sólo de un 4,8% para el año 2005, señalando una cobertura casi completa en el ámbito urbano en materia de agua potable y saneamiento, persisten aún fuertes desafíos. Efectivamente, las viviendas cuentan con sistemas de acceso a agua potable y de eliminación de excretas, sin embargo más de dos tercios de los hogares utilizan tanque séptico (cuadro 21, Anexo). Además si bien las instalaciones de alcantarillado son tecnológicamente adecuadas, no se ha realizado la inversión básica en infraestructura urbana necesaria para poder otorgar un adecuado tratamiento de las aguas residuales.

Según el estado del agua de Costa Rica³⁶ en 2002 la cobertura de servicios de alcantarillado sanitario conectado a una planta depuradora solamente alcanzaba a uno de cada 15 habitantes, 6.6% de la población, y tan sólo para un 2,4% de la población conectada a este servicio la planta depuradora estaría en funcionamiento. Esto con frecuencia ha llevado a los hogares a optar por sistemas individuales de tratamiento (como los tanque sépticos); que por falta de mantención en las viviendas más antiguas o muy deterioradas, muestran graves problemas estructurales y de funcionamiento, que han obligado a los dueños de las viviendas a conectar las aguas negras de sus viviendas al sistema de alcantarillado pluvial.

Finalmente en cuanto a electricidad, las condiciones de acceso son, al igual que para el servicio de agua y la disponibilidad de sistema de eliminación de excretas, muy cercanas al 100 %. Sólo un 0.1% de los hogares urbanos carecen de este servicio, en tanto que para los hogares rurales la disponibilidad aumentó a casi un 98% en 2005, aumento que se concentró fuertemente en las viviendas de Categoría III (Gráfico 10 y Cuadro 9, Cuadro 11 Anexo).

³⁶ Universidad Nacional de Costa Rica, "Situación del agua en Costa Rica", Resumen Ejecutivo, Enero 2004.

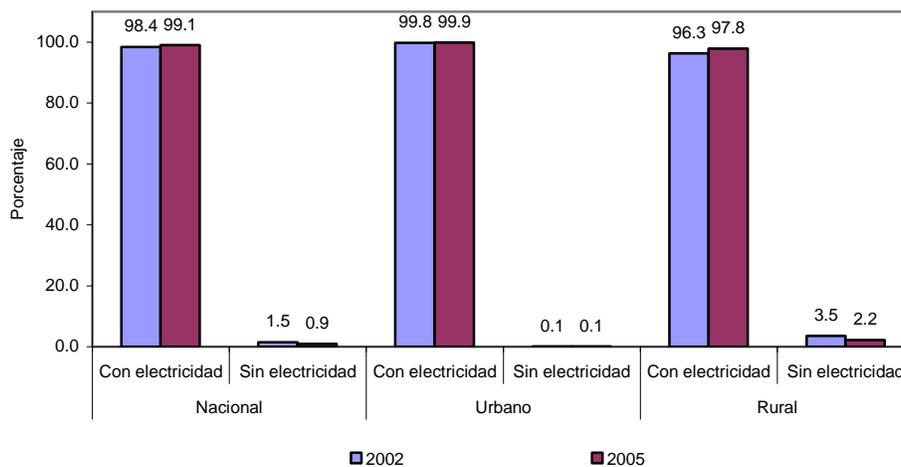
CUADRO 9
RESUMEN VIVIENDAS CON SERVICIO SANITARIO, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

Año	Estado material de la vivienda		Vivienda con servicio sanitario		
			Alcantarillado o cloaca	Tanque séptico	Total
2002	Categoría	I	33,4	65,2	98,6
		II	26,8	64,2	91,1
		III	20,6	52,3	72,8
	Total		30,2	63,4	93,6
2005	Categoría	I	32,7	66,3	99,0
		II	24,9	69,2	94,1
		III	17,8	62,5	80,3
	Total		28,6	66,6	95,2

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

Tomando en consideración el conjunto de los tres servicios, un 88.8% del total de hogares contaba con ALEX en 2002, en el entendido de que disponían de los tres servicios básicos *en forma simultánea*, cifra que aumentó a un 91.5% en 2005 y que se explicaría principalmente por el aumento del acceso al agua y del uso del tanque séptico como mecanismo de recolección de excretas. Como es lógico, las mayores deficiencias se observan en las viviendas de Categoría III, que a su vez son las que proporcionalmente experimentan el mayor incremento en la disponibilidad de servicios entre ambos períodos (Cuadro 10).

GRÁFICO 10
HOGARES SEGÚN CONDICIÓN DE ACCESO A ELECTRICIDAD
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO 10
RESUMEN DE VIVIENDAS QUE CUENTAN CON SERVICIO SANITARIO, AGUA Y LUZ,
TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

		Categoría			Total	Categoría			Total
		I	II	III		I	II	III	
2002	ALEX	94,7	84,7	66,7	88,8	67,1	23,7	9,2	100
	No ALEX	5,3	15,3	33,2	11,2	29,6	33,8	36,5	100
	Ignorado	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	100	100
	Total	100	100	100	100	62,9	24,8	12,3	100
2005	ALEX	96,3	89,4	74,3	91,5	63,0	26,4	10,6	100
	No ALEX	3,7	10,6	25,7	8,5	26,3	33,9	39,8	100
	Ignorado	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
	Total	100	100	100	100	59,9	27,0	13,1	100

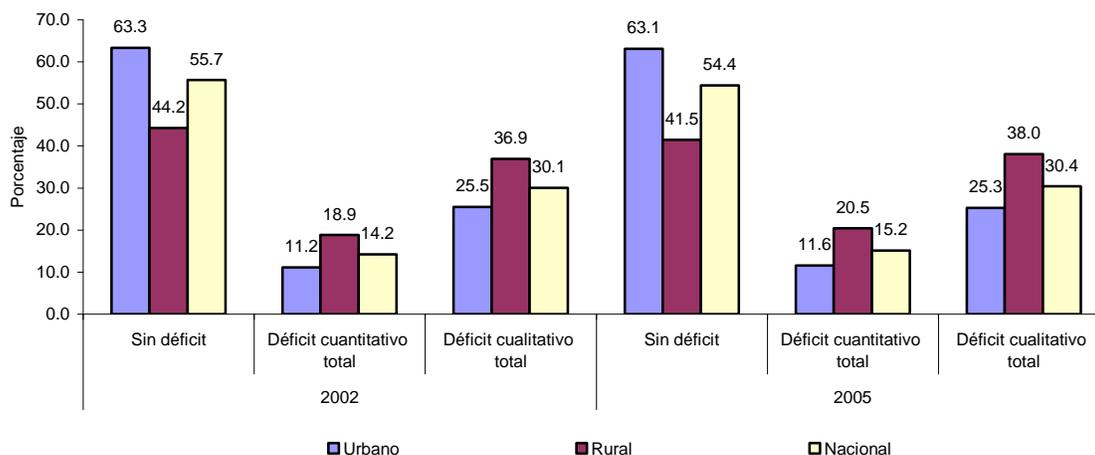
Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

3. Estimaciones de déficit de vivienda

A continuación se presentan las estimaciones del déficit habitacional en Costa Rica para los años 2002 y 2005, tomando en cuenta tanto sus aspectos cuantitativos como aquellos de carácter cualitativo. Con posterioridad a las estimaciones independientes, se ha procedido a calcular el aporte de cada componente (cualitativo y cuantitativo) al déficit total.

Como se observa en el Gráfico 11, cerca de dos tercios de las viviendas urbanas no presentan ningún tipo de déficit, en tanto que un cuarto de ellas muestran déficit cualitativo y sólo un poco más de un 11% presentan déficit cuantitativo. En contraposición, algo más que un 40% de las viviendas rurales no tienen déficit, en tanto que más de un tercio presenta déficit cualitativo, y alrededor de un quinto tiene déficit cuantitativo. Además, entre 2002 y 2005 la situación no difiere mayormente para el sector urbano, pero empeora para el sector rural.

GRÁFICO 11
PORCENTAJE DE HOGARES SEGÚN TIPO DE DÉFICIT,
ZONA URBANA Y RURAL, AÑO 2002-2005
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

3.1 Déficit cuantitativo

En muchos estudios el déficit cuantitativo se estima únicamente como la diferencia entre el número de hogares y número de viviendas establecidas. Esta diferencia corresponde al número de hogares allegados en una vivienda y da cuenta esencialmente de la demanda de vivienda adicional, asociada al crecimiento natural de los hogares. Sin embargo, este faltante, sólo corresponde a una parte de las necesidades de vivienda nueva, ya que otro componente importante del déficit cuantitativo total son las viviendas en mal estado que son irrecuperables (Categoría III) y que es necesario sustituir por viviendas nuevas.

En Costa Rica las necesidades de viviendas para los nuevos hogares se mantuvieron estables en la década del 90 en cerca de un 2 %; a pesar de que el número de hogares aumentó entre 1988 y 1997 en un 30 %.³⁷ Tampoco hay evidencia de diferencias importantes en este tipo de déficit entre 2002 y 2005 (se mantiene entre un 2% y 3 % tanto a nivel nacional como en los sectores urbano y rural). Por su parte, el porcentaje de hogares en viviendas irrecuperables alcanza un 12,3% en el 2005,³⁸ y es comparativamente mejor la situación para el sector urbano (8.8 %), siendo por lo tanto el sector rural el que concentra los mayores requerimientos de recuperación de viviendas (17.4% del total de viviendas) (Cuadro 11).

3.2 Déficit cualitativo

La definición clásica de déficit cualitativo engloba a aquellas viviendas que son de calidad insatisfactoria en relación con ciertos criterios básicos. Tres son las variables que habitualmente se toman en consideración para caracterizar éste déficit: la disponibilidad de servicios públicos (agua, luz y saneamiento) que como se señaló en el capítulo anterior, hemos denominado ALEX; el estado material de la construcción, y el hacinamiento. Las tres variables por sí solas o en conjunto son determinantes claves de la calidad de vida de los hogares y cuando presentan insuficiencias convierten a quienes las habitan en demandantes potenciales de vivienda.

Para estimar el déficit cualitativo total, se considera que la deficiencia en alguna de las variables señaladas es condición suficiente para considerar que la vivienda presenta un déficit cualitativo, aún cuando no presente deficiencias en los otros planos. Así, una vivienda que no cuente con alguno de los servicios públicos será considerada deficitaria, aún cuando se encuentre en muy buen estado.

En el quinquenio 2000 al 2005 cerca de un tercio de los hogares (30%) en Costa Rica requería ya sea mejorar la calidad de la estructura de su viviendas, ampliarla por razones de hacinamiento, o bien mejorar la calidad sanitaria de la misma. El cuadro 11 muestra que el déficit de calidad además de ser el que presenta la mayor ponderación en ambos períodos, y por ende el que explicaría la mayor proporción del déficit cualitativo total, es el que experimentó el mayor incremento pasando de 17.2% en 2002 a 20.2% de los hogares en 2005, y siendo mayor el deterioro en el sector rural.

Por su parte, en el año 2002 un 2.9% de los hogares habitaban en viviendas sin ALEX, en el entendido de no contar simultáneamente con los tres servicios básicos, cifra que cae a 1.9% en 2005 mostrando una leve mejora en la disponibilidad de estos servicios, tanto a nivel urbano como en el sector rural. Por último, un 2.9% de los hogares en 2002 vivían en condiciones de

³⁷ R Gynspan y Melendez 1999.

³⁸ Siendo este dato algo superior, al 10% que se estimó a finales de los 90. Sin embargo ésta cifra, podría no ser comparable con las estimaciones derivadas de la década del 2000.

hacinamiento crítico, es decir, los dormitorios eran ocupados por tres o más personas, situación que exhibe alguna mejoría para el año 2005 (2.2%).

CUADRO 11
DISTRIBUCIÓN DE HOGARES SEGÚN TIPO DE DÉFICIT. TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

Año	Tipo de déficit		Urbano	Rural	Nacional	Urbano	Rural	Nacional	
2002	Sin déficit		63,3	44,1	55,6	68,4	31,6	100	
	Déficit cuantitativo	Hogares sin vivienda (allegados)	2,4	2,3	2,3	60,6	39,4	100	
		Hogares en vivienda en mal estado	8,9	16,7	12,0	44,4	55,6	100	
		Total	11,2	19,0	14,3	47,0	53,0	100	
	Déficit cualitativo	1 déficit	Sólo hacinamiento	2,6	3,3	2,9	54,5	45,5	100
			Sólo no ALEX	1,4	5,1	2,9	28,9	71,1	100
			Sólo déficit de calidad	17,1	17,4	17,2	59,7	40,3	100
		2 déficit	No ALEX y hacinamiento	0,2	0,6	0,4	33,9	66,1	100
			Déficit calidad y hacinamiento	3,1	3,0	3,0	60,6	39,4	100
			Déficit de calidad y no ALEX	0,7	5,4	2,6	16,0	84,0	100
		3 déficit	y no ALEX	0,4	1,9	1,0	25,6	74,4	100
		Déficit cualitativo desconocido	0,1	0,2	0,1	35,8	64,2	100	
	Déficit cualitativo Total	25,5	36,9	30,1	51,0	49,0	100		
	Total			100	100	100	60,1	39,9	100
2005	Sin déficit		63,1	41,5	54,4	69,3	30,7	100	
	Déficit cuantitativo	Hogares sin vivienda (allegados)	2,8	3,1	2,9	57,8	42,2	100	
		Hogares en vivienda en mal estado	8,8	17,4	12,3	42,9	57,1	100	
		Total	11,6	20,5	15,2	45,7	54,3	100	
	Déficit cualitativo	1 déficit	Sólo hacinamiento	2,2	2,2	2,2	59,2	40,8	100
			Sólo no ALEX	0,5	3,9	1,9	15,6	84,4	100
			Sólo déficit de calidad	19,0	22,1	20,2	56,0	44,0	100
		2 déficit	No ALEX y hacinamiento	0,1	0,6	0,3	26,7	73,3	100
			Déficit calidad y hacinamiento	2,7	3,4	3,0	54,4	45,6	100
			Déficit de calidad y no ALEX	0,5	4,7	2,2	12,9	87,1	100
		3 déficit	y no ALEX	0,4	1,1	0,7	32,6	67,4	100
		Déficit cualitativo desconocido	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
	Déficit cualitativo Total	25,3	38,0	30,4	49,7	50,3	100		
	Total			100	100	100	59,8	40,2	100

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

La acumulación de déficit cualitativos permite calificarlos en términos de “grados”, en el supuesto que los hogares que habitan viviendas que adolecen de dos a tres déficit cualitativos enfrentan un problema más serio que las que ocupan viviendas que presentan sólo uno de estos. El Cuadro 12 que es un resumen del cuadro 11, presenta la distribución de los hogares según el tipo y número de déficit que los afectan. Como allí se observa, a nivel nacional sólo un 1% de los hogares con déficit tenían asociados los 3 déficit en forma simultánea en 2002, proporción que disminuye en 2005, al igual que el porcentaje de hogares que presentan dos déficit simultáneos, y la mejora entre ambos periodos es más marcada para el sector rural que para el sector urbano.

CUADRO 12
DISTRIBUCIÓN DE HOGARES SEGÚN TIPO DE DÉFICIT,
TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

Año	Tipo de déficit		Urbano	Rural	Nacional
2002	Sin déficit		63,3	44,1	55,6
	Déficit cuantitativo	Hogares sin vivienda (allegados)	2,4	2,3	2,3
		Hogares en vivienda en mal estado	8,9	16,7	12,0
		Total	11,2	19,0	14,3
	Déficit cualitativo	1 déficit	21,1	25,8	23,0
		2 déficit	3,9	9,0	6,0
		3 déficit	0,4	1,9	1,0
		Desconocido	0,1	0,2	0,1
		Total	25,5	36,9	30,1
	2005	Sin déficit		63,3	41,2
Déficit cuantitativo		Hogares sin vivienda (allegados)	2,4	3,1	2,9
		Hogares en vivienda en mal estado	8,9	17,4	12,3
		Total	11,2	20,5	15,2
Déficit cualitativo		1 déficit	21,1	28,3	24,3
		2 déficit	3,9	8,6	5,5
		3 déficit	0,4	1,1	0,7
		Desconocido	0,1	0,0	0,0
		Total	25,5	38,0	30,4

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

4. Características socioeconómicas de los hogares y déficit de vivienda

El MINVAH durante los últimos años ha aplicado diversos programas y políticas públicas para disminuir el déficit habitacional presente en Costa Rica. Pese a estos esfuerzos, tal como se concluyó en el capítulo anterior, el déficit cuantitativo se ha mantenido constantes entre los años 2002 y 2005, en tanto que incluso ha aumentado el déficit de calidad.

Las encuestas de Hogares y Propósitos Múltiples entregan información respecto de ciertas características de los hogares, como por ejemplo su tamaño, y otras en relación con el jefe del hogar, como edad y género, educación y condición de actividad económica. Estas características de una u otra forma se encuentran vinculadas a los requerimientos habitacionales de los hogares, así el número de personas que componen el grupo familiar gravitará sobre el tamaño de la vivienda y por ende sobre la condición de hacinamiento. La educación, así como la condición de actividad económica del jefe del hogar por su relación con el nivel de ingreso, influyen en el acceso a las distintas alternativas de vivienda.

Una política habitacional focalizada, con el objeto de tratar de solucionar los requerimientos de la población más necesitada, requiere contar con una caracterización social, demográfica y económica de los hogares, a los que se debiese enfocar las líneas programáticas y los recursos existentes. Teniendo en cuenta estas dinámicas es que se desarrolla el siguiente capítulo, intentando identificar y caracterizar aquellos grupos, que a pesar de las iniciativas estatales continúan presentando déficit habitacionales de algún tipo.

4.1 Déficit y tamaño de los hogares

Las viviendas costarricenses están habitadas en su mayoría por 3 y 4 personas (42% en el 2002 y 44% el 2005), aunque existe un porcentaje importante de viviendas ocupadas por más de 5 personas (32% en 2005). Es precisamente en estas últimas donde se observan los mayores niveles de déficit cuantitativo (alrededor del 20%), debido principalmente al allegamiento en que viven muchas familias, dando origen como consecuencia a una demanda importante de nuevas viviendas (Cuadro 13).

En cuanto al hacinamiento, el problema se encontraba presente en al menos un 5% de las viviendas con más de 5 personas en 2002, y de un 3,7% en 2005. Sin embargo, el problema de calidad no se asocia exclusivamente con el de hacinamiento, de hecho en 2005 un 18% de las viviendas con más de 5 personas presentaba problemas de calidad, en tanto que las viviendas

unipersonales y bipersonales fueron las que presentan los problemas más serios en este ámbito (23% aproximadamente), (Cuadro 13). Lo anterior señala la necesidad de la creación de programas destinados no sólo a la construcción de nuevas viviendas para superar el problema de allegamiento de los hogares, lo que se manifiesta en la existencia de viviendas habitadas por más de 5 personas, si no que también a la reparación de aquellas viviendas que presentan graves problemas en la calidad, enfocándose de manera especial en aquellas en las que viven entre 1 y 2 personas.

CUADRO 13
NÚMERO DE PERSONAS POR VIVIENDA SEGÚN TIPO DE DÉFICIT,
TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

Año	Tipo de déficit		Número personas/ vivienda								
			Entre 1 y 2	Entre 3 y 4	5 y más	Total	Entre 1 y 2	Entre 3 y 4	5 y más	Total	
2002	Sin déficit		56,1	61,7	48,5	55,7	21,8	46,8	31,4	100	
	Déficit cuantitativo		14,4	9,8	19,3	14,2	22,0	29,1	48,9	100	
	Déficit cualitativo	1 déficit	Sólo hacinamiento	0,8	2,1	5,0	2,9	5,9	31,4	62,8	100
			Sólo no ALEX	3,5	3,1	2,3	2,9	26,1	45,4	28,4	100
			Sólo déficit de calidad	20,0	17,1	15,6	17,2	25,2	42,1	32,7	100
	2 déficit	2 déficit	No ALEX y hacinamiento	0,2	0,3	0,5	0,4	13,0	37,0	50,1	100
			Déficit calidad y hacinamiento	0,8	2,4	5,1	3,0	5,6	33,3	61,1	100
			Déficit de calidad y no ALEX	3,3	2,5	2,2	2,6	27,5	41,8	30,7	100
	3 déficit	3 déficit	Déficit de calidad, hacinamiento y no ALEX	0,8	0,8	1,4	1,0	17,3	32,4	50,3	100
			Déficit cualitativo desconocido	0,2	0,1	0,0	0,1	47,2	40,5	12,4	100
	Déficit cualitativo total		29,5	28,5	32,2	30,1	21,3	46,3	32,4	100	
	Total		100	100	100	100	21,7	42,3	36,0	100	
	2005	Sin déficit		54,5	59,0	48,1	54,4	23,7	47,8	28,5	100
Déficit cuantitativo		15,5	11,4	20,0	15,2	24,3	33,1	42,6	100		
Déficit cualitativo		1 déficit	Sólo hacinamiento	0,6	1,9	3,7	2,2	6,9	38,6	54,5	100
			Sólo no ALEX	1,7	2,2	1,5	1,9	21,2	52,4	26,4	100
			Sólo déficit de calidad	22,8	20,5	18,0	20,2	26,7	44,6	28,7	100
2 déficit		2 déficit	No ALEX y hacinamiento	0,4	0,2	0,5	0,3	27,4	22,9	49,7	100
			Déficit calidad y hacinamiento	1,0	2,2	5,4	3,0	7,8	33,2	59,1	100
			Déficit de calidad y no ALEX	2,8	2,1	1,7	2,2	30,9	43,4	25,7	100
3 déficit		3 déficit	Déficit de calidad, hacinamiento y no ALEX	0,7	0,5	1,0	0,7	22,8	30,6	46,5	100
			Déficit cualitativo desconocido	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100
Déficit cualitativo total		30,0	29,6	31,9	30,4	23,3	42,9	33,8	100		
Total		100	100	100	100	23,7	44,1	32,2	100		

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

4.2 Déficit y características sociodemográficas del jefe de hogar

4.2.1 Género

La distribución de los distintos tipos de déficit según género del jefe de hogar muestra diferencias relevantes principalmente en relación al cualitativo. Son los hogares encabezados por mujeres los que presentan mayores problemas en cuanto a la calidad de las viviendas que habitan: el 21% en 2002 y 24% en 2005 presentan este tipo de déficit, en comparación con un 16% y 19% respectivamente de los hogares encabezados por hombres. El déficit cuantitativo, en cambio, muestra diferencias mucho menores (de alrededor de 2% en ambos períodos), (Cuadro 14).

Estas cifras evidencian el hecho que son los hogares cuyas jefas de hogar son mujeres los que presentan una mayor proporción de déficit habitacionales de ambos tipos (cuantitativo y cualitativo). Esto probablemente se explique por la menor disponibilidad de tiempo y recursos con que cuentan las mujeres jefas de hogar, al tener que hacerse cargo tanto del sustento del hogar como del cuidado de sus hijos.

CUADRO 14
TIPO DE DÉFICIT SEGÚN GÉNERO DEL JEFE DE HOGAR, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

Tipo de déficit		Año				
		2002		2005		
		Género		Género		
		Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	
Sin déficit		56,7	52,8	55,4	51,8	
Déficit cuantitativo		13,9	15,2	14,7	16,5	
Déficit cualitativo	1 déficit	Sólo hacinamiento	3,0	2,5	2,4	1,6
		Sólo no ALEX	3,1	2,1	2,1	1,1
		Sólo déficit de calidad	15,6	22,1	18,8	24,2
	2 déficit	No ALEX y hacinamiento	0,4	0,3	0,3	0,3
		Déficit calidad y hacinamiento	3,1	2,7	3,1	2,6
		Déficit de calidad y no ALEX	2,9	1,6	2,5	1,4
	3 déficit	Déficit de calidad, hacinamiento y no ALEX	1,2	0,5	0,8	0,5
Déficit cualitativo desconocido		0,1	0,1	0,0	0,0	
Total déficit cualitativo		29,4	0,1	0,0	0,0	
Total		100	100	100	100	

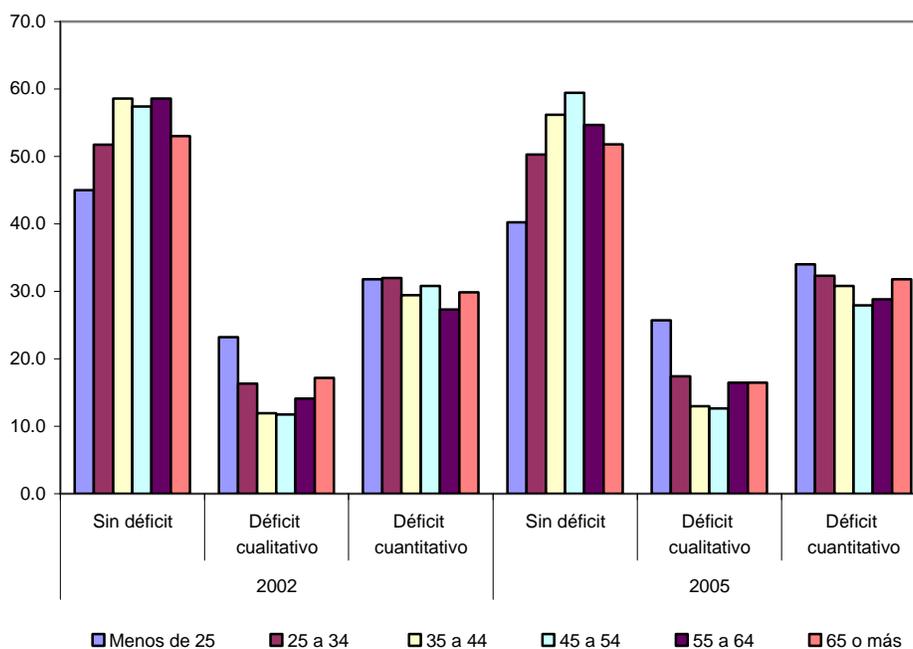
Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

4.2.2 Edad

Otra característica importante que se relaciona con la calidad de la vivienda es la edad del jefe de hogar siendo los hogares encabezados por personas de menos de 25 años los que proporcionalmente presentan un mayor déficit de calidad, de hecho en 2002 un 23% de los hogares con jefes menores de 25 años presentaban problemas de calidad, proporción que aumenta a 26% en 2005, siendo que en ambos períodos el promedio fluctuaba entre un 14% y 15%. También los hogares con jefes entre 25 a 34 y de 65 y más años muestran cifras de déficit cualitativo superiores al promedio (aunque en este caso sólo entre un 2% y 3%). Considerando que el deterioro de calidad se da principalmente en los grupos etarios extremos, es posible que esta deficiencia se explique por el allegamiento asociado a la vivienda amplia que se explicó en el capítulo anterior (Gráfico 12 y Cuadro 13, Anexo).

Otra relación importante entre la edad del jefe de hogar y la distribución del déficit se encuentra en lo que respecta a la calidad, existe una presencia importante de este tipo de déficit en las viviendas de aquellos hogares cuyos jefes poseen más de 65 años, que por lo demás se ha visto agravada entre el 2002 y el 2005 (20,5% y 24,6% respectivamente), este dato se hace relevante ya que muestra un deterioro de la calidad de las viviendas que es coincidente a la edad en la que las personas dejan de pertenecer al grupo identificado como población económicamente activa, donde sus ingresos generalmente disminuyen en forma significativa trayendo consecuencias importantes en lo que respecta a la vivienda que habitan, ya sea en cuanto al deterioro de la calidad de estas o verse en la necesidad de compartir la vivienda con otro hogar.

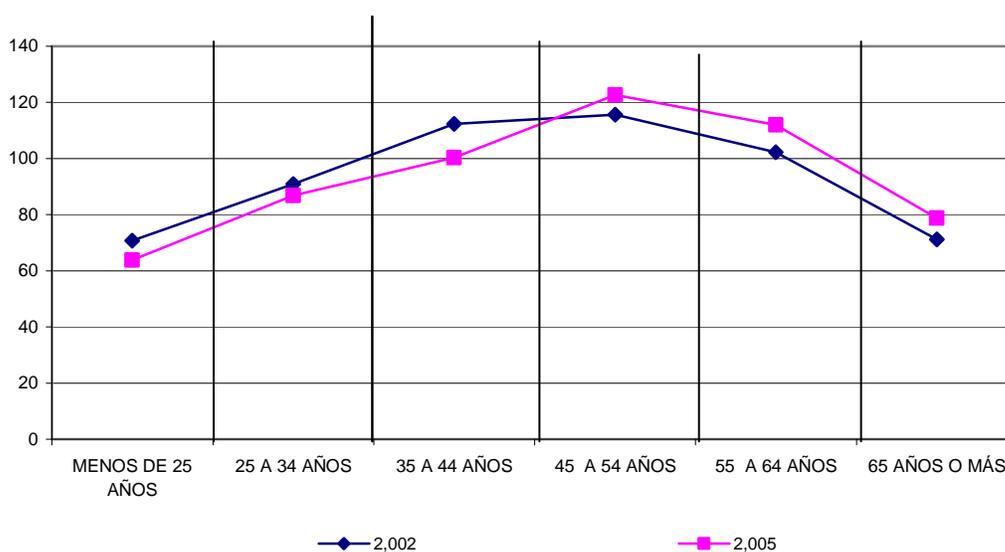
GRÁFICO 12
DÉFICIT SEGÚN EDAD DEL JEFE DE HOGAR
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

La edad del jefe de hogar muestra también interesantes interrelaciones y asociaciones tanto con el ingreso como con la propiedad de la vivienda. Asociada a la distribución del ingreso total disponible del jefe de hogar, la estructura de edades reproduce la teoría del ciclo de vida. Los jefes de hogar con edades de entre 35 y 60 años, que es la edad más productiva, tienen el ingreso total del hogar más alto (entre un 12% y 15% por encima de la media). El ingreso total del hogar de los jefes de entre 25 y 34 años es entre un 9% y un 13% inferior a la media respectivamente. En tanto que el ingreso total del hogar cuyos jefes son muy jóvenes o ya están jubilados, etapas de la vida en que más se desahorra, es el más bajo, así para los jefes de hasta 25 años es entre un 14% y 31% inferior a la media, y entre un 21% y 29% para los jefes mayores de 65 años (Gráfico 13). Este comportamiento del ingreso en relación con la edad del jefe se mantiene independientemente del género o de la situación de pobreza del jefe del hogar.

GRÁFICO 13
INDICE INGRESO RELATIVO SEGÚN EDAD DEL JEFE DE HOGAR³⁹
(Con respecto al ingreso medio anual)



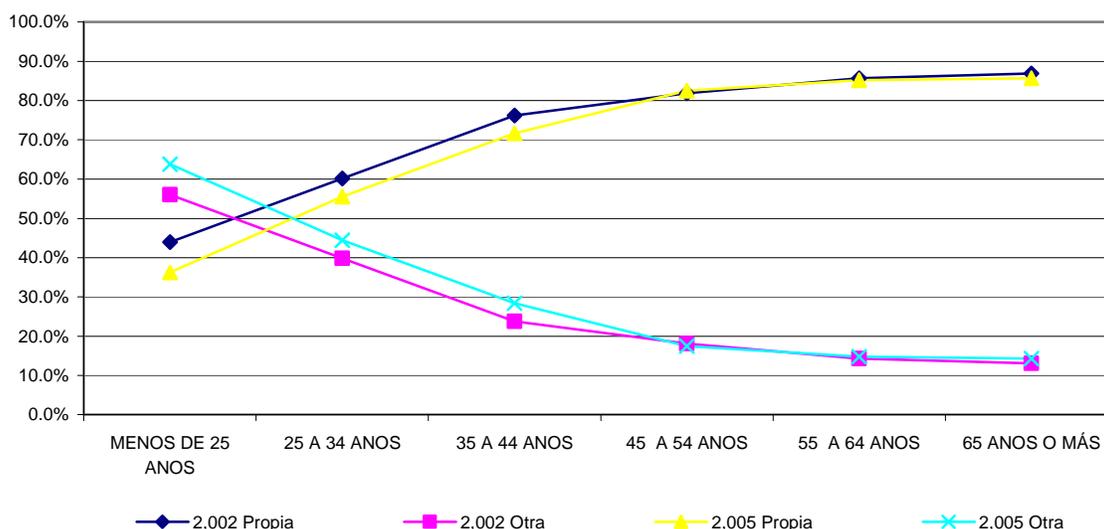
Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

A su vez, la edad del jefe de hogar muestra una relación directamente proporcional con el comportamiento de la propiedad de la vivienda. En efecto, a partir de las edades más productivas se aprecia un paulatino incremento en la propiedad de la vivienda. Los hogares con jefes de hogar menores a 25 años son los que muestran una menor proporción de propietarios (aproximadamente 35% para el 2005) y a medida que aumenta la edad de los jefes de hogar se aprecia un paulatino incremento en cuanto a la propiedad de la vivienda (Gráfico 14), siendo aquellas viviendas con jefes de hogar de más de 65 años los que presentan las cifras más altas alcanzando cerca del 87% en ambos años. Esta elevada proporción de hogares con jefes en la tercera edad que son propietarios de su vivienda podría tener su explicación en las políticas de vivienda aplicadas en forma explícita a ciertos grupos considerados más vulnerables, como serían los mayores, o bien

³⁹ Ingreso medio anual=100

porque esta proporción crece continuamente por la acumulación de riqueza. Como contra partida, los hogares cuyo jefe es menor de 25 años son los que muestran un mayor déficit tanto cuantitativo como cualitativo, que incluso aumenta en 2005 con respecto a 2002, señalando la necesidad de una política explícita dirigida hacia ese grupo poblacional, en particular considerando la importancia de la tenencia regular en términos tanto de la seguridad habitacional, como de contar con un activo de respaldo. Este aspecto será retomado en el último capítulo del documento.

GRÁFICO 14
TIPO DE TENENCIA SEGÚN EDAD DEL JEFE DEL HOGAR, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

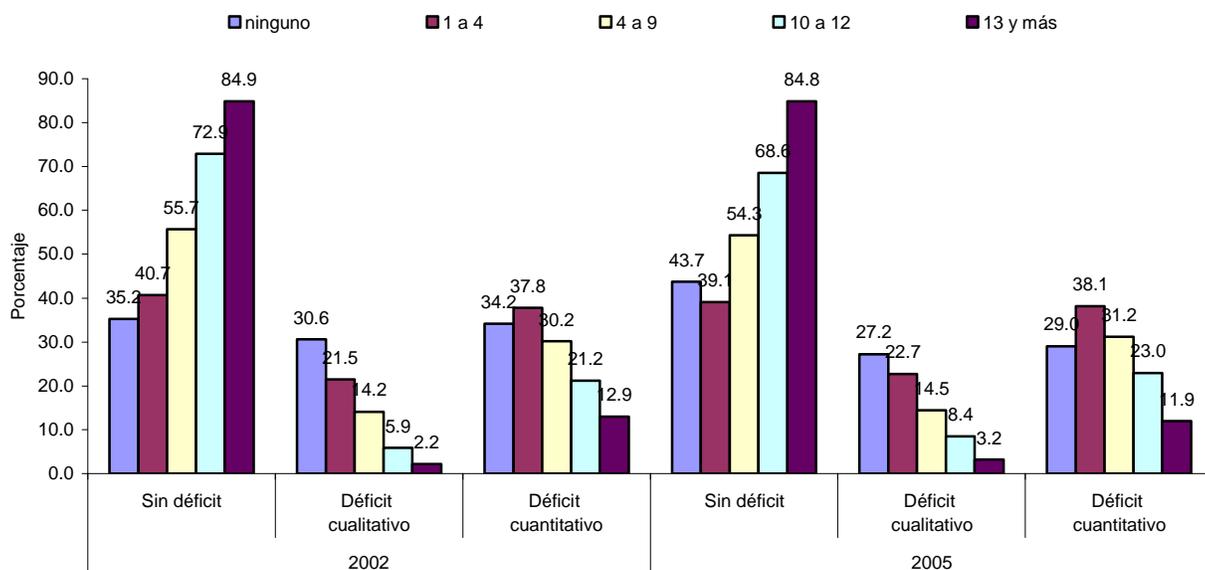


Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

4.2.3 Educación

En complemento a lo anterior, como se aprecia en el Gráfico 15 existe una relación entre los años de instrucción formal del jefe de hogar y la presencia de déficit cualitativo y cuantitativo. Los hogares con jefes de hogar con más de 13 años de instrucción formal son los que presentan menores cifras de déficit cualitativo o cuantitativo (alrededor del 3% y 11% respectivamente) y en contraposición a este grupo aquellos que tienen un jefe de hogar con menos de 9 años de instrucción, representan en el 2002 cerca de 92% del total de hogares con déficit cualitativo, y de 83% de los con déficit cuantitativo. Si bien estas proporciones disminuyeron a 89% y 81% respectivamente en 2005, queda claro que los hogares en situación de déficit no sólo presentan un menor stock de capital físico, sino que también una menor acumulación de capital humano. El mayor nivel de instrucción permite la obtención de mejores trabajos con mayores remuneraciones, Y esta posibilidad de aumento de los ingresos, muestra una estrecha relación con el aumento de la calidad de la vivienda que se habita y con la posibilidad de adquirir una vivienda propia.

GRÁFICO 15
TIPO DE DÉFICIT DE LA VIVIENDA,
SEGÚN AÑOS DE INSTRUCCIÓN FORMAL DEL JEFE DEL HOGAR, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

4.2.4 Ocupación

El nivel de instrucción del jefe de hogar es una variable que indudablemente influye en los trabajos que pueden realizar y por ende en los ingresos que puede obtener. Por esa razón, el análisis de las categorías ocupacionales también muestra una fuerte asociación con los déficit habitacionales.

Tanto en 2002 como en 2005 más de un 65% de los jefes de hogar trabajan como empleados y obreros ya sea del sector privado o del Estado. Como se ve en el Cuadro 15, para todas las categorías ocupacionales proporcionalmente es mayor el déficit cuantitativo, y ambos déficit son más elevados para los servidores domésticos y los trabajadores no remunerados. Para estas dos últimas categorías la situación mejora en el 2005 con respecto al 2002 en términos cualitativos, pero empeora en términos cuantitativos. Por otra parte los hogares cuyos jefes son patrones o socios activos o trabajadores estatales, son los que se encuentran en mejor situación habitacional. De hecho sólo un poco más de un cuarto de los hogares cuyo jefe es empleado u obrero estatal presentan déficit habitacional en 2002, situación que incluso mejora en 2005, en tanto que esta proporción es superior al 40% en ambos periodos para aquellos hogares con empleados u obreros que pertenecen al sector privado y para los trabajadores por cuenta propia.

La fuerte diferencia en la proporción de déficit entre hogares cuyo jefe es empleado u obrero estatal y empleado u obrero del sector privado estaría muy vinculada a la existencia de programas habitacionales centrados en trabajadores.

CUADRO 15
TIPO DE DÉFICIT SEGÚN CATEGORÍA OCUPACIONAL
DE LOS JEFES DE HOGAR OCUPADOS, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

Año	Tipo de déficit	Categoría ocupacional					
		Patrono o socio activo	Trabajador por cuenta propia	Empleado u obrero del estado	Empleado u obrero de empresa privada	Servidor doméstico asalariado	Trabajador no remunerado ^a
2002	Sin déficit	71,5	56,5	71,8	57,8	39,4	39,2
	Déficit cualitativo	6,4	13,0	4,9	12,2	23,5	24,8
	Déficit cuantitativo	22,1	30,5	23,2	29,9	37,1	36,1
2005	Sin déficit	73,8	55,1	75,5	55,5	41,4	45,4
	Déficit cualitativo	4,8	12,5	5,8	14,5	17,6	4,5
	Déficit cuantitativo	21,4	32,5	18,6	30,0	41,0	50,2
2002	Sin déficit	12,7	20,1	18,8	46,5	1,7	0,2
	Déficit cualitativo	6,3	25,7	7,1	54,6	5,6	0,7
	Déficit cuantitativo	8,4	23,2	13,0	51,5	3,4	0,4
2005	Sin déficit	14,0	16,0	21,4	46,3	2,3	0,1
	Déficit cualitativo	4,7	18,8	8,6	62,8	5,1	0,1
	Déficit cuantitativo	8,8	20,5	11,4	54,1	4,9	0,3

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

^a Es probable que la amplia diferencia observada se relacione con el diseño de la muestra, por lo que no corresponde necesariamente a la variación del déficit cualitativo asociado a esta categoría ocupacional durante el periodo 2002-2005.

La condición de actividad del jefe de hogar también exhibe una influencia relevante en relación al déficit habitacional, son los hogares cuyo jefe están ocupados o inactivos los menos deficitarios (Cuadro 21, Cuadro 21 Anexo), en tanto que los subempleados, cesantes o que buscan trabajo por primera vez son los que exhiben mayores déficit, principalmente cuantitativos. Ahora bien, las situaciones de déficit habitacional no son afectadas por fluctuaciones de corto plazo del nivel de actividad económica. En contraste, la ocupación sí suele responder a dichas fluctuaciones, así como también a tendencias de largo plazo. En consecuencia, esta asociación entre desocupación y mayor incidencia de los déficit de vivienda sugiere que estos hogares deficitarios estarían encabezados por jefes crónicamente desempleados. La situación de desempleo no sería un fenómeno transitorio, si no que sería más bien uno de carácter prolongado, que limita su capacidad de ahorro (y de acceso al crédito) de largo plazo, con el fin de superar sus carencias habitacionales entre otros.

Dada la estrecha relación que existe entre el nivel educacional del jefe de hogar, su nivel de instrucción formal y el tipo de ocupación, es importante en este punto observar el comportamiento de los ingresos en relación al promedio tanto para la condición ocupacional como para las distintas categorías ocupacionales. Así, como se observa en el Cuadro 16, para los hogares con jefes subempleados el ingreso familiar es entre un 41% y 45% inferior al promedio, proporción que alcanza a más de un 68% para los hogares con jefes cesantes y que es inferior al 29% para los inactivos. En cambio los hogares con jefes ocupados cuentan con un ingreso más de un 20% superior al promedio. Independientemente de esas diferencias, dentro de cada condición de actividad, el ingreso familiar es menor al promedio para los hogares con déficit cualitativo o cuantitativo, y superior al promedio para los hogares no deficitario.

CUADRO 16
INGRESO RELATIVO DE LOS HOGARES SEGÚN TIPO DE DÉFICIT
Y CONDICIÓN DE ACTIVIDAD, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

Año	Tipo de déficit	Condición de actividad			
		Ocupado	Subempleo visible e invisible	Cesante	Inactivo
2002	Sin déficit	155,2	72,6	34,0	96,3
	Déficit cualitativo	64,4	35,0	27,0	34,4
	Déficit cuantitativo	93,0	44,2	33,8	48,1
	Total	127,6	54,5	32,0	71,7
2005	Sin déficit	149,9	84,5	51,1	115,0
	Déficit cualitativo	70,9	40,2	23,9	37,8
	Déficit cuantitativo	81,1	48,7	29,0	50,7
	Total	121,4	60,8	37,2	80,8

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

^a Corresponde al ingreso total proveniente del trabajo para el grupo familiar.

Los ingresos por categoría ocupacional muestran que los patronos o socios activos percibían proporcionalmente el mayor ingreso y que corresponde entre un 69% (2002) y 39% (2005) por encima del promedio. Estas proporciones suben a 99% en 2002 y 66% en 2005 para los hogares con jefes que son patronos o socios activos y que ocupan viviendas no deficitarias. Seguidamente se encuentran los empleados y obreros del Estado que en 2002 exhiben un ingreso promedio 40% superior al promedio y que en 2005 esta proporción alcanza un 55%, superando incluso el de los patronos a socios activos. Para los hogares de este último grupo que no presentan déficit estas proporciones aumentan a 54% en 2002 y 75% en 2005. Por otra parte en los hogares en que existe déficit cuantitativo, el ingreso del hogar equivale al 61% o 66% cuando el jefe es trabajador por cuenta propia, a un 71% o 53% cuando es servidor doméstico asalariado, y a 67% cuando es empleado u obrero de empresa privada (Cuadro 17).

Lo anterior estaría indicando una fuerte concentración del déficit en aquellas categorías ocupacionales que perciben ingresos inferiores al promedio, y sugeriría la necesidad de reevaluar la política habitacional, en particular en lo concerniente a subsidios estatales para las familias de ingresos más bajos.

CUADRO 17
INGRESO ^A RELATIVO, SEGÚN TIPO DE DÉFICIT
Y CATEGORÍA OCUPACIONAL DEL JEFE DE HOGAR, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

Año	Tipo de déficit	Categoría ocupacional						Total
		Patrón o socio activo	Cuenta propia	Empleado u obrero del Estado	Empleado u obrero de empresa privada	Servidor doméstico asalariado	Trabajador no remunerado	
2002	Sin déficit	199,8	91,9	154,4	118,0	57,4	52,4	127,2
	Déficit cualitativo	56,3	40,8	79,4	50,8	48,3	46,6	49,5
	Déficit cuantitativo	129,5	60,8	109,1	67,6	70,7	24,8	74,9
	Ingreso promedio	168,9	72,7	139,9	91,1	61,4	45,7	100,0
	Sin déficit	165,8	103,8	175,6	115,1	73,9	88,4	130,1
2005	Déficit cualitativo	91,7	44,5	74,2	53,4	36,0	23,2	52,8
	Déficit cuantitativo	74,2	65,5	103,7	67,2	52,9	78,4	69,7
	Ingreso promedio	139,4	80,3	155,3	88,7	56,0	81,4	100,0

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

^a Corresponde al ingreso total proveniente del trabajo para el grupo familiar

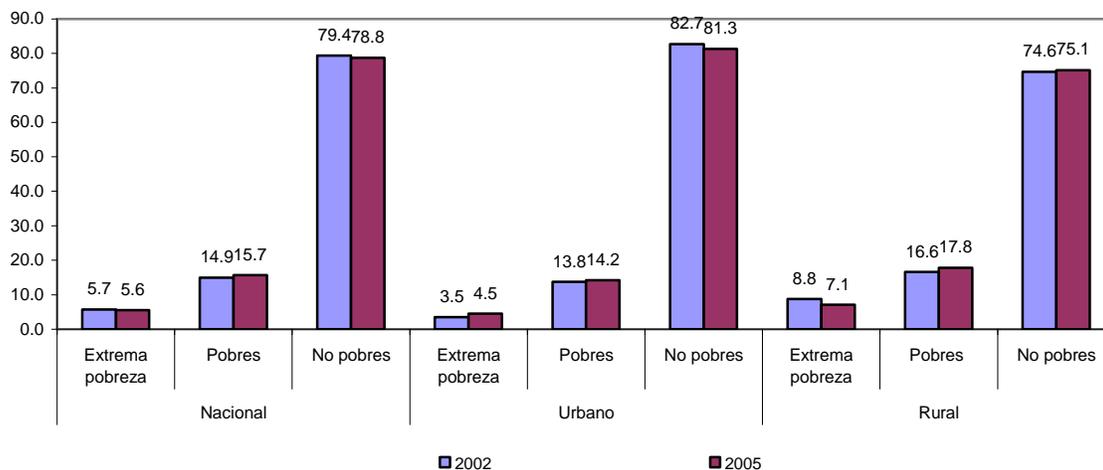
4.3 Pobreza y déficit

Tomando en cuenta que las familias de menores ingresos son en general las más vulnerables, y que la política económica de Costa Rica en general, y en particular la de vivienda, han estado muy enfocadas en la superación de la pobreza, en lo que sigue, se examina la asociación entre déficit de vivienda y pobreza. Posteriormente, empleando la información relativa a los jefes de hogar analizada anteriormente, se indaga en la relación entre esas características socioeconómicas y los déficit habitacionales.

Los hogares de la muestra se han dividido en tres categorías: no pobres, pobres y extrema pobreza, de acuerdo con la clasificación utilizada por INEC⁴⁰. En 2002 un 79.4% de los hogares calificaba como “No Pobre”, un 14.9% como “Pobre” y un 5.7% como de “Extrema pobreza”, en 2005 esta situación muestra cierto deterioro, aumentando la proporción de pobres y disminuyendo la de no pobres. El análisis sectorial muestra que el empeoramiento se explicaría por la evolución en el sector urbano, donde aumenta tanto la proporción de hogares pobres como los que se encuentran en situación de extrema pobreza. (Gráfico 16)

⁴⁰ La definición de pobreza que utiliza el INEC se explicó en la nota 4.

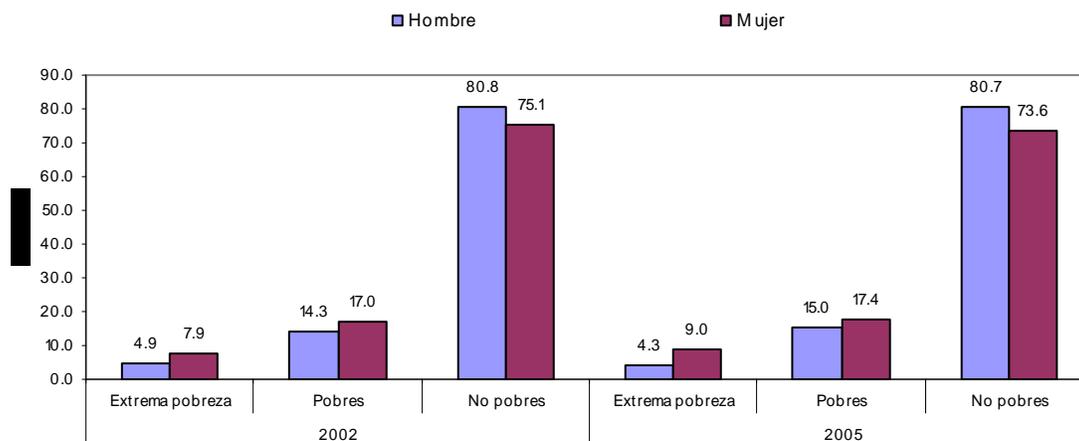
GRÁFICO 16
HOGARES SEGÚN CONDICIÓN DE POBREZA
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

En términos de género del jefe del hogar, la pobreza es mayor para los hogares cuyo jefe de hogar es mujer. En 2002, 7.9% de esos hogares se encuentran en situación de extrema pobreza y un 17.0% son pobres, situación que es aún peor en 2005. En cambio para los hogares con jefatura masculina, estas proporciones son de 5% y un 14,3% respectivamente en 2002, y no se observan cambios significativos en 2005 (Gráfico 17).

GRÁFICO 17
HOGARES SEGÚN CONDICIÓN DE POBREZA Y GÉNERO DEL JEFE DE HOGAR
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

La evolución del déficit habitacional varía dependiendo de la condición de pobreza. Disminuye la proporción de hogares en situación de extrema pobreza con déficit cuantitativo (de 34.4% a 32.8%) pero se mantiene la proporción de hogares pobres (25.6%) que presentan este déficit. En cambio aumenta en 4% la proporción de hogares con déficit cualitativo ya sea que se encuentran en situación de extrema pobreza o que sean hogares pobres (Cuadro 18). Este comportamiento podría ser consecuencia de una política de vivienda social muy centrada principalmente en solucionar el problema cuantitativo de los grupos más vulnerables, dejando de lado el tema de la calidad de estas viviendas. En contraposición, los hogares catalogados como no pobres, no muestran grandes diferencias entre uno y otro período.

CUADRO 18
TIPO DE DÉFICIT SEGÚN CONDICIÓN DE POBREZA; TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)

Año		Nivel de pobreza			Total	Nivel de pobreza			Total
		Extrema pobreza	Pobres	Nr. pobres		Extrema pobreza	Pobres	No pobres	
2002	Sin déficit	25,3	36,8	60,1	54,6	2,6	10,1	87,3	100
	Déficit Cuantitativo	34,4	25,6	11,4	14,8	13,2	25,8	61,0	100
	Déficit Cualitativo	40,3	37,5	28,5	30,5	7,5	18,4	74,11	100
	Total	100	100	100	100	5,7	14,9	79,4	100
2005	Sin déficit	23,0	33,8	59,9	53,7	2,4	9,8	87,8	100
	Déficit Cuantitativo	32,8	25,6	12,1	15,4	11,9	26,1	62,0	100
	Déficit Cualitativo	44,2	40,6	28,0	30,9	8,0	20,6	71,5	100
	Total	100	100	100	100	5,6	15,7	78,8	100

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

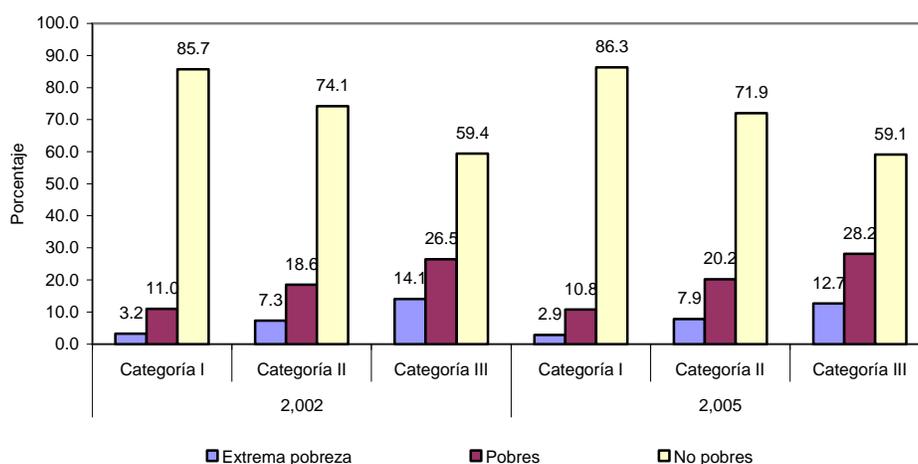
El desglose del déficit cualitativo no muestra una evolución uniforme para los distintos componentes entre ambos períodos. Así, la disminución en la proporción de hogares pobres y en pobreza extrema ocupando viviendas de Categoría I, y el aumento en la proporción de estos hogares en las otras dos categorías estaría señalando un deterioro en cuanto a la materialidad de las viviendas, entre 2002 y 2005 (Grafico 18). La situación es aún más aguda para los hogares pobres o en condición de extrema pobreza y que habitan en el sector urbano, lo que una vez más estaría indicando una política de vivienda de interés social centrada principalmente en lo cuantitativo (Cuadro19, Cuadro 18 Anexo).

En contraposición a ello, los grupos más vulnerables muestran un mejoramiento en cuanto a servicios básicos (agua, luz y alcantarillado) entre 2002 y 2005, y el aumento en la disponibilidad de estos servicios está muy centrado en los hogares en situación de extrema pobreza (aumento de 9%) y en los hogares pobres (aumento de casi 5%). Además, este mejoramiento esta muy centrado en el sector rural, como se vio en el capítulo anterior, señalando el énfasis de las políticas en el mejoramiento de los servicios públicos en el sector rural. (Cuadro 10).

En cuanto a la tenencia (Cuadro 19), la disminución que se observa entre ambos períodos en la proporción de hogares pertenecientes a la extrema pobreza que son dueños de sus viviendas,

o están en vías de serlo, así como el aumento en los tres grupos en la proporción de hogares que alquilan sus viviendas estaría mostrando cierto deterioro en cuanto a la situación habitacional de los hogares, y que es mucho más marcado en el sector urbano (Cuadro 21, y Cuadro 2 Anexo)⁴¹. Dado que el ingreso por habitante aumentó de US\$ 3.945 en 2002 a US\$ 4.234 en 2005⁴², la evolución de esta variable podría explicarse por la gran proporción de migrantes nicaragüenses que fue mencionada anteriormente.

GRÁFICO 18
VIVIENDAS SEGÚN ESTADO MATERIAL Y CONDICIÓN DE POBREZA
DE LOS HOGARES, TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

Tampoco el tipo de vivienda a que acceden los distintos grupos marca mayores diferencias. Como se señaló en el capítulo anterior, predominan las casas independientes, en fila o contiguas, independientemente de la situación en cuanto a pobreza de los hogares. Entre ambos períodos aumenta la proporción de hogares que habitan en edificios, lo que se explica básicamente por el comportamiento de los hogares “no pobres” puesto que entre un 91% y un 95% de este tipo de viviendas son ocupadas por hogares “no pobres”. Tanto para los hogares en situación de extrema pobreza como para los pobres se observa una fuerte caída en la proporción de hogares ocupando casas independientes y un aumento en los que ocupan viviendas en fila o contiguas y tugurios. Esto último estaría reflejando un fuerte deterioro en términos de la situación habitacional del país, que no sería explicable en términos del ingreso por habitante. Dado que el cambio mayor se produce en el sector urbano, esta situación se habría originado por la persistente urbanización producida en gran medida por la migración proveniente de Nicaragua.

⁴¹ Suponiendo que teniendo posibilidades de acceso los hogares siempre optarán por la adquisición de una vivienda en desmedro de alquilarla.

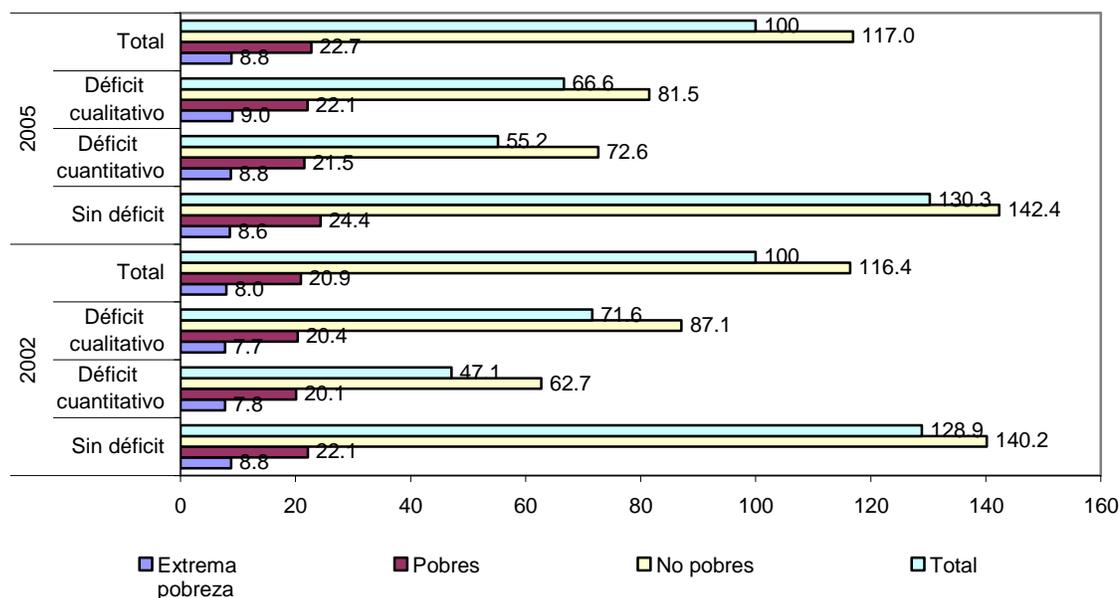
⁴² Panorama Social de América Latina 2007, CEPAL noviembre 2007.

CUADRO 19
TENENCIA DE LA VIVIENDA SEGÚN CONDICIÓN DE POBREZA Y
GÉNERO DEL JEFE DE HOGAR, TOTAL NACIONAL, AÑO 2002-2005
(Porcentaje)

Año	Tenencia de la vivienda	Condición de pobreza			Género		Total	Condición de pobreza			Género		Total
		Extrema pobreza	Pobres	No pobres	Hombre	Mujer		Extrema pobreza	Pobres	No pobres	Hombre	Mujer	
2002	Propia totalmente pagada	6,4	15,3	78,3	74,7	25,3	100	69,7	63,7	61,4	63,2	64,2	62,2
	Propia pagando a plazos	3,6	8,7	87,7	77,9	22,1	100	7,9	7,3	13,8	12,7	10,8	12,5
	Alquilada	2,3	11,1	86,6	70,7	29,3	100	5,9	11,0	16,1	13,5	16,9	14,7
	En precario	11,1	34,4	54,5	72,5	27,5	100	3,3	3,9	1,2	1,6	1,8	1,7
	Otra	8,3	24,2	67,5	81,7	18,3	100	12,7	14,1	7,4	8,8	5,9	8,7
	Ignorado	22,7	5,1	72,2	66,2	33,8	100	0,7	0,1	0,2	0,2	0,3	0,2
	Total		5,7	14,9	79,4	75,0	25,0	100	100	100	100	100	100
2005	Propia totalmente pagada	6,0	16,4	77,6	71,8	28,2	100	67,0	64,9	61,0	61,4	64,9	61,9
	Propia pagando a plazos	1,9	8,5	89,6	75,5	24,5	100	3,8	6,2	12,9	11,8	10,3	11,4
	Alquilada	3,3	12,1	84,6	72,6	27,4	100	10,2	13,1	18,2	16,8	17,0	17,0
	En precario	11,0	41,1	47,9	72,7	27,3	100	3,2	4,3	1,0	1,6	1,6	1,6
	Otra	10,7	22,3	67,0	78,9	21,1	100	15,5	11,4	6,8	8,4	6,0	8,0
	Ignorado	31,0	24,1	44,9	62,7	37,3	100	0,4	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1
	Total		5,6	15,7	78,8	72,9	27,1	100	100	100	100	100	100

Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

GRÁFICO 19
TIPO DE DÉFICIT SEGÚN POBREZA E INGRESO RELATIVO,
TOTAL NACIONAL
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

Como es de esperar, también existe una estrecha relación entre pobreza, déficit habitacional e ingreso. El gráfico 19 muestra la asociación entre el ingreso familiar per capita proveniente del trabajo para las personas que componen el hogar, según sus niveles de pobreza, y los déficit que presentan.

Como se puede ver, el ingreso per capita es un 17% superior al promedio para los hogares no pobres, en tanto que los hogares pobres y los extremadamente pobres tienen ingresos per capita inferiores al promedio en un 77% y un 92% respectivamente, lo que indica la dificultad que tendrían los hogares pertenecientes a estos dos grupos para solucionar cualquier situación de carencia por sus propios medios.

De otro lado, en promedio en ambos períodos el ingreso per capita es entre un 31% y 33% superior al respectivo promedio para aquellos hogares que no adolecen de ningún tipo de déficit habitacional, y dentro de este subgrupo las diferencias en los ingresos per capita entre las familias no pobres y las otras dos categorías, son aún mucho más marcadas. En cambio entre los hogares que presentan déficit cuantitativo o cualitativo, las diferencias en ingreso per capita entre los distintos estratos socioeconómicos son mucho menores. Si además recordamos que sólo un cuarto de los hogares extremadamente pobres y un tercio de los pobres no presentan déficit habitacionales, queda en evidencia la importancia de una política de vivienda que otorgue especial apoyo a los grupos de menores ingresos.

5. Marco institucional y financiamiento habitacional

Los procesos de urbanización y descentralización junto con el fenómeno de la globalización, las reformas estructurales y los cambios en el rol del sector público⁴³ a que se ha visto sometida la región en las dos últimas décadas han desembocado en un mayor desarrollo de los sistemas financieros y la ampliación de instrumentos financieros para la vivienda. Paralelamente la estabilidad macroeconómica y el crecimiento de la titularización de hipotecas han derivado en una mayor disponibilidad de créditos en la última década. Sin embargo menos del 25% de todas las viviendas en América Latina se financia a través de mecanismos formales, y las hipotecas representan una pequeña fracción del crédito total. Como consecuencia, existe aún un importante porcentaje de familias que viven en barrios marginales por la incapacidad de los mercados formales de vivienda de acomodar a esta población.

En la búsqueda de soluciones permanentes al problema de carencia de vivienda socialmente adecuada para toda la población, la política de vivienda de Costa Rica se ha basado en una serie de medidas legislativas y del Poder Ejecutivo que condujeron a la creación por ley del Sistema Nacional Financiero para la Vivienda (SFNV) como generador de recursos. Los aspectos distintivos del SFNV son los subsidios a la demanda a jefes de familia, el acceso de estos últimos al crédito hipotecario en condiciones de mercado, y la construcción de viviendas por parte de empresas y entidades del sector privado.

El Sistema le dio al sector habitacional un marco institucional más coherente al permitir la combinación entre entidades públicas y privadas, lo que redujo la dispersión que existía en este campo, facilitó la concertación de esfuerzos para atender grupos poblacionales tradicionalmente excluidos de las acciones del sector, y propició la movilización masiva de recursos hacia la producción de viviendas.

Las principales instituciones del sector de vivienda y asentamientos humanos son: el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH); el Banco Hipotecario para la Vivienda (BANHVI); el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU); y el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS).

El MIVAH fue creado a través de la ley de presupuesto de 1980 con las atribuciones pertinentes tales como ser el ente rector del sector responsable de coordinar la elaboración de

⁴³ Que pasaron de ser proveedores a habilitadores.

políticas y estrategias de vivienda y asentamientos humanos, y de asegurar que las entidades que componen el sector trabajen dentro de los lineamientos y directrices de la política sectorial.

El BANHVI es un banco de segundo piso y el ente rector del sistema financiero nacional para la vivienda. Su responsabilidad es procurar y canalizar créditos y subsidios para solucionar problemas en materia de vivienda, desarrollo urbano y asentamientos humanos en todo el país. Para cumplir con este objetivo, el BANHVI, entre otras actividades, administra dos fondos: el Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI) que provee recursos permanentes y del menor costo posible para la financiación de programas habitacionales; y el Fondo de Subsidios para Vivienda (FOSUVI) cuyos recursos se adjudican a familias de escasos ingresos.

Los recursos de ambos fondos son canalizados a entidades autorizadas para desarrollar proyectos dentro de los lineamientos del sector vivienda y asentamientos humanos. Estas entidades están compuestas por instituciones financieras públicas y privadas, fundaciones y organismos públicos especializados (por ejemplo, el INVU). Estos últimos, tienen facultades para ejecutar proyectos, directamente, o contratarlos a terceros. En todos los casos los proyectos deben ajustarse a las especificaciones del MIVAH y ser aprobados por el BANHVI. Las actividades del BANHVI se han concentrado en el tema de vivienda, sin embargo existe interés en ampliar sus acciones para cubrir necesidades en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, para lo cual se requerirá fortalecer su capacidad operativa.

La construcción de viviendas quedó a cargo de empresas y otras entidades del sector privado, entre algunos de los programas implementados se destaca la iniciativa de la Fundación Privada en Pro de la Vivienda (FUPROVI) que impulsó un programa de autoconstrucción y aportes en materiales y mano de obra por parte de los beneficiarios aportando soluciones adecuadas de vivienda con limitados recursos de subsidios.⁴⁴

También se creó el Sistema de Ahorro y Préstamo que da origen a la aparición de entidades particulares de ahorro sin fines de lucro (las mutuales), cuyo objetivo original era fomentar el ahorro interno y junto con otros recursos nacionales y extranjeros, financiar la construcción, adquisición, reparación, y conservación de viviendas para familias de escasos y medianos ingresos. El Sistema se caracteriza por tener una relación contractual con el cliente, donde las partes (cliente-INVU) adquieren un compromiso de ahorro en la primera etapa por parte del cliente y de financiamiento por parte del INVU en la segunda etapa. En la etapa de ahorro el cliente debe completar aproximadamente el 30% del costo de la inversión y en la etapa de financiamiento el INVU le devuelve al cliente el dinero ahorrado y además le facilita un préstamo para cubrir el 70% del costo de la inversión con un interés del 9%. Sin embargo el ahorro previo ha tenido poca importancia relativa en las familias beneficiarias. Su papel ha sido complementar marginalmente los recursos del crédito o el subsidio.

En todo caso, el SNFV permitió una ágil acción conjunta de los sectores público y privado, y logró importantes avances en la solución del déficit habitacional en los noventa. Los datos muestran una fuerte expansión de la oferta habitacional y un considerable incremento en el acceso de familias de menores ingresos a la vivienda. Los subsidios habitacionales llegaron a representar el equivalente a un 1% del PIB, lo que señala un apreciable aporte de recursos por parte del sector público.⁴⁵

⁴⁴ Günther, H. 2000, Políticas de viviendas de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Costa Rica y Colombia. Serie Financiamiento del Desarrollo N°96, CEPAL, Santiago de Chile.

⁴⁵ Grynspan, R. 1999, El factor institucional en reformas a la política de vivienda de interés social: la experiencia reciente de Costa Rica Serie Financiamiento del Desarrollo N° 81, CEPAL, Santiago de Chile.

El FOSUVI administra los recursos que dan contenido económico al subsidio habitacional a través del Bono Familiar de la Vivienda. Este fondo esta constituido por los recursos que provienen del 3% de los presupuestos ordinarios y extraordinarios de la República y el 33% de los recursos que ingresan al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, el cual se compone del 100% de los Impuestos de todas las planillas del país y el 20% de todos los ingresos por impuesto de ventas.

Son elegibles al Bono Familiar de Vivienda aquellas familias con ingresos iguales o inferiores a cuatro salarios mínimos de un obrero no especializado de la industria de la construcción, el cual es ajustado semestralmente. El subsidio se otorga de acuerdo a los requisitos establecidos a través de los distintos programas, es progresivo y el monto correspondiente a cada núcleo familiar depende de su ingreso mensual.

El programa de subsidios que partió en 1987 celebró hace poco tiempo sus 20 años de existencia con la entrega del bono número 250.000. Si se considera que los grupos familiares están compuestos en promedio por cuatro personas, esto significa que aproximadamente una cuarta parte de la población del país ha sido beneficiado con éste subsidio.

CUADRO 20
BONOS FAMILIARES DE VIVIENDA PAGADOS, TOTAL NACIONAL

Bono familiar de vivienda		
Bonos pagados (1987-2007)		
Año	Número de casos	Monto en dólares (millones)
1988	7 601	0,62
1989	13 421	1,24
1990	15 454	1,68
1991	15 008	2,70
1992	15 238	3,07
1993	16 845	3,26
1994	9 398	2,55
1995	15 708	5,40
1996	17 394	8,00
1997	20 191	10,11
1998	10 623	5,87
1999	6 601	3,80
2000	14 336	9,73
2001	11 857	9,65
2002	9 235	1,00
2003	8 449	10,10
2004	11 568	15,07
2005	9 917	14,71
2006	8 756	14,75
2007	11 442	21,30

Fuente: Banco Hipotecario para la Vivienda.

Sin embargo, a comienzos de 2007 el Banco Hipotecario de la Vivienda se encontraba enfrentando un problema de falta de recursos como producto de la fuerte caída en la tasa de interés y al aumento en los gastos administrativos de 13% que no fueron compensados con la rentabilidad (9.2%).

El actual gobierno decidió priorizar el Programa de Erradicación de precarios durante su primer año de labores, mediante el otorgamiento de Bonos Familiares de Vivienda. A su vez, el Banco Hipotecario de la Vivienda cuenta con seis tipos de programas referentes a estos Bonos: Programa RAMT (Reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda), Programa Ordinario BFV, Programa para Personas con Discapacidad, Programa para la Persona Adulta Mayor, Programa ABC (Ahorro-Bono-Crédito) y Programa ABC Vertical.⁴⁶

Adicionalmente la Ley 7769 establece que el otorgamiento de un Bono Familiar de Vivienda a las Mujeres que participan del Programa Creciendo Juntos por parte del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Como ya ha sido mencionado, uno de los mayores problemas que enfrenta en la actualidad el país se relaciona con el problema migratorio. De acuerdo con el Censo nacional del año 2000, un 5.9% de la población total corresponde a personas nacidas en Nicaragua y radicadas actualmente en el país y que a su vez representan cerca de un 80% del total de inmigrantes internacionales.

El principal problema de este contingente de inmigrantes es que se han ubicado en asentamientos informales, de forma tal que se estima que un 50% del total de familias en tugurios esta constituida por migrantes. Regularizar la situación de estos hogares resulta prácticamente imposible debido a que un porcentaje significativo de esta población está indocumentada, lo que dificulta o limita cualquier posibilidad de atención dentro del esquema del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Además, el documento del Plan Nacional de Vivienda 2002-2006 señala que “existirían entre 73.626 y 103.626 mil nicaragüenses no censados que, considerando un promedio censal de 4.1 personas por familia, representan entre 17.958 y 25.275 familias, la mayoría de las cuales tienen pretensiones de quedarse en el país, lo que hace que el déficit habitacional ascienda a alrededor de 190.000 viviendas”.⁴⁷ El Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006 contempla un Plan Nacional de Vivienda, tomando en consideración estos aspectos.

El MIVAH pretende invertir unos 398 millones de dólares en 2008 en programas sociales que comprenden infraestructura, erradicación de tugurios y proyectos de desarrollo, superando en un 72% por ciento el monto destinado a programas sociales en 2007. El destino de estos fondos es mejorar la calidad de vida urbana, impulsar proyectos para beneficiar a la clase media, mejorar el equipamiento de infraestructura en los tugurios, impulsar el desarrollo de la gente pobre e iniciar proyectos de rescate para los niños y adolescentes de bajos recursos. En 2007 se pusieron en marcha 60 proyectos de vivienda que beneficiarán aproximadamente a 7.000 familias costarricenses. En tanto que las iniciativas para la erradicación de tugurios lograrán que en los próximos meses unas 2.500 familias de todo el país tengan una vivienda digna.

Según datos del MIVAH, durante el 2007 fueron emitidos 12.195 bonos de vivienda por un monto de 94,6 millones de dólares. Costa Rica invirtió aproximadamente 103,5 millones de dólares en programas sociales durante el 2005, cifra que ascendió hasta 143 millones de dólares en el 2006 y a 231 millones de dólares en el 2007.

⁴⁶ Banco Hipotecario de la Vivienda, www.banhvi.cr. Información General.

⁴⁷ Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006 – Costa Rica. Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, Extracto, Organización Internacional del Trabajo.

6. Consideraciones finales

Entre fines de la década de los 70 y principios de los 80 Costa Rica experimentó un incremento en el déficit habitacional que se originó tanto por factores internos como externos. En efecto, al igual que la mayoría de los países de América Latina, la política habitacional hasta ese entonces se basaba en un Estado que cumplía tanto las labores de constructor, como de proveedor de viviendas y de financista. El crecimiento más rápido de la población y del número de hogares, unido a la crisis económica que afectó a los países de la región en esa época derivaron en un fuerte aumento en los déficit de vivienda, y en una fuerte crisis social.

Las medidas adoptadas en ese entonces dieron origen a la creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y por ende a un nuevo esquema de financiamiento habitacional, incluyendo la entrega de bonos para las personas de menores ingresos. Estas medidas permitieron paliar en forma bastante importante el déficit cuantitativo, dejando un poco de lado el problema cualitativo. Además, al no incluir dentro de las medidas los lineamientos de una planificación urbana, originaron un crecimiento desequilibrado entre las ciudades, que se agudizó con el problema de la informalidad urbana producto en parte de la fuerte migración nicaragüense.

Como consecuencia, en la actualidad los principales desafíos son una planificación urbana eficaz que permita enfrentar el problema de la informalidad urbana por una parte, y otorgar acceso a financiamiento para aquellas viviendas que requieren de reparaciones profundas. Según la información utilizada en este estudio, en 2002 un 14.3% del total de hogares presentaba un déficit cuantitativo de vivienda, en el sentido que compartían esta vivienda con otras familias o bien la calidad de la vivienda era tal que no cumplía con los requisitos mínimos de habitabilidad. Esta proporción aumenta en casi un punto porcentual en 2005.⁴⁸ Empleando este criterio se habrían necesitado construir aproximadamente 143.951 viviendas en 2002 y 171.700 en 2005 para suplir la carencia de viviendas existentes en esos años.⁴⁹

⁴⁸ Nótese que en ambos períodos el déficit es considerablemente inferior para el sector urbano (11,2% en ambos) en comparación con el sector rural (19% y 20,5% respectivamente).

⁴⁹ En julio de 2006 el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos señalaba que en 2004 el déficit de vivienda era de 189.000 y representaba un 15% de las viviendas existentes. Además un 11% de las viviendas debían ser sustituidas. (Discurso del Sr. Fernando Zumbado, Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos ante el Banco Nacional, julio 2006).

Proporcionalmente este déficit afecta en mayor medida a hogares en situación de extrema pobreza o pobres, que en conjunto representaban 173.200 hogares en 2002 y 220.821 en 2005, y a los hogares con jefes de sexo femenino. A su vez estos grupos también muestran una mayor proporción de falencias en cuanto a calidad de las viviendas y disponibilidad de servicios.

Sintetizando estas cifras mediante un índice de incidencia,⁵⁰ un 5.7% en 2002 y 5.6 % en 2005 del total de hogares (población en extrema pobreza) concentra un 34.4% en 2002 y 32.8% en 2005 del déficit cuantitativo, lo que arroja un índice de incidencia de 250 y 272 respectivamente. Además un 14.9% en 2002 y 15.7% en 2005 (población pobre) concentra un 25.6% de ese déficit en ambos años, arrojando índices de incidencia de 95.3 y 96.9 respectivamente. A su vez los hogares no pobres que representaban el 79.4% en 2002 y 78.8% en 2005, tenían sólo un 11.4% y 12.1% respectivamente del total de éste déficit, reflejando índices de incidencia de 17.9 en 2002 y 19.3 en 2005. Es decir, la incidencia de este tipo de déficit es entre 5 y 14 veces superior entre los hogares en situación de extrema pobreza y pobres.

CUADRO 24
INDICE DE INCIDENCIA SEGÚN CONDICIÓN DE POBREZA,
CONDICIÓN DE EMPLEO Y CATEGORÍA OCUPACIONAL DEL JEFE DE HOGAR,
TOTAL NACIONAL, AÑO 1987-2007

		Índice de incidencia			
		Déficit cuantitativo		Déficit cualitativo	
		2002	2005	2002	2005
Condición de pobreza	Extrema pobreza	250,4	272,2	528,9	546,1
	Pobres	95,3	96,9	201,3	194,4
	No pobres	17,9	19,3	37,9	38,6
Condición de empleo	Ocupado	24,7	26,2	52,2	52,6
	Subempleo (visible e invisible)	81,3	83,8	171,8	168,2
	Desocupado	630,1	626,2	1331,1	1256,5
	Inactivos	62,7	70,0	132,5	140,4
Categoría de ocupación	Patrono o socio activo	195,7	479,9	413,4	962,8
	Trabajador cuenta propia	1,3	1,4	2,7	2,9
	Empleado u obrero del Estado	0,6	0,7	1,2	1,4
	Empleado u obrero empresa privada	1,0	1,1	2,2	2,2
	Servidor domestico asalariado	0,3	0,3	0,6	0,6
	Trabajador no remunerado	53,9	116,6	113,9	233,9

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

⁵⁰ El índice de incidencia corresponde a la razón entre el porcentaje del déficit que recae sobre cierto grupo y la participación de este grupo en la población total.

De otro lado, la incidencia del déficit cuantitativo es mucho mayor para los hogares con jefes desocupados, que para aquellos con jefes en otra situación ocupacional. Así, los respectivos índices de incidencia son de 630 para los hogares con jefes desocupados y caen a alrededor de 82 para los hogares con jefes subempleados, a 65 para los hogares con jefes inactivos y a 25% para los hogares con jefes ocupados.

En cuanto a los déficit cualitativos, de acuerdo con la información disponible y las definiciones utilizadas en este estudio, un total de 30.5% de los hogares en 2002 y 30.9% en 2005 ocupaban viviendas que presentaban uno o más déficit cualitativos.⁵¹ De estos 23% en 2002 y 24.3% en 2005 presentan solo uno de los déficit aquí definidos; 6% y 5.5% respectivamente presentan dos déficit simultáneos y sólo un 1% en 2002 y un 0.7% en 2005 de los hogares ocupan viviendas que tienen los tres déficit cualitativos en forma simultánea. El déficit de calidad es proporcionalmente mayor en ambos períodos, tanto en el sector urbano como en el rural, y aumenta en 2005 (véase Cuadro 13).

Como se observa, la incidencia de este déficit es muy marcada para los hogares en situación de extrema pobreza, en que llega a 529 en 2002 y 546 en 2005, comparado con 201 y 195 para los hogares pobres y únicamente alrededor de un 38 en ambos años para los hogares no pobres.

Ahora bien, debe tenerse presente que, en los hogares en situación de extrema pobreza o pobreza, la incidencia del desempleo es mayor y de acuerdo a las cifras del Cuadro 16 el ingreso familiar de los hogares con jefes desocupados o subempleados es entre un 38% y 46% inferior al promedio poblacional. Ambas condiciones pueden dificultar la acumulación de ahorro previo, especialmente entre los pobres, reduciendo la efectividad potencial de programas basados en la acumulación previa de recursos.

Dado el grado de demanda por una solución de vivienda, se hace necesario desarrollar políticas encaminadas a la atención de la población en mayor desventaja social, garantizando la efectividad de la política selectiva en materia de vivienda que contribuya a disminuir las brechas existentes.

La magnitud de los déficit cualitativos por falta de servicios públicos, hacinamiento o principalmente mala calidad de las construcciones o de los materiales ocupados en las mismas, significa que el diseño de una política que intente solucionar el problema habitacional tendría que considerar la necesidad de apoyar no sólo a aquellos hogares que no cuentan con una vivienda establecida, si no también y principalmente a aquellos que tienen una vivienda propia, pero que no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad. Recordemos que la información disponible mostraba un ingreso más de 30% inferior al promedio para los hogares cuyo jefe esta ocupado pero que ocupan viviendas con déficit cualitativo, lo que podría estar indicando la insuficiencia de los recursos para efectuar mejoramientos en las viviendas de este grupo poblacional. En este sentido sería importante la ampliación de algunos programas ya existentes como el RAMT.⁵²

El alto porcentaje de población urbana, así como el elevado precio del suelo en relación al ingreso promedio de la población, ha derivado en un aumento en la formación de asentamientos precarios, que han pasado de 13.800 personas en 1987 a 37.000 en 2005, es decir un aumento de 1,7 veces, a razón de 9.3% anual.⁵³ Por esta razón, resulta imprescindible por una parte una activa intervención del Estado a través de una política de suelos, que posibilite disminuir la incidencia del valor del suelo sobre el costo de la vivienda social. Una alternativa en este sentido es incrementar la oferta de suelo para vivienda popular a través de reservas de terrenos por parte de las distintas instancias de gobierno, los que posteriormente podrían licitarse.

⁵¹ Según información del MINVAH en 2004 un 26% de las viviendas requerían reparaciones profundas.

⁵² Reparación, ampliación, mejora y terminación de vivienda.

⁵³ “El principal reto de la política de vivienda: del Estado constructor al Estado Facilitador”, Fernando Zumbado, Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, julio 2006.

Otra posibilidad es traspasar a los dueños de los suelos parte de los costos generados por los gastos de infraestructura en que incurre el gobierno. De otro lado, y considerando la amplia extensión que van adquiriendo las ciudades es importante apoyar la densificación en el uso de suelos en las áreas metropolitanas.

Las anteriores medidas tienen por objeto impedir la formación de nuevos asentamientos informales, pero adicionalmente se requiere desarrollar un programa de erradicación de los tugurios ya existentes y de mejoramiento de barrios. Estos programas para ser efectivos deberían estar insertos dentro de una política más amplia de planificación urbana, que incluya regulaciones urbanas mínimas.

La entrega de recursos a través del bono familiar de vivienda ha resultado ser un instrumento sumamente útil y que ha permitido atender las necesidades habitacionales de una proporción importante de familias que por su condición se encuentran en riesgo social, ya sea porque viven en situación de extrema pobreza, de emergencia o en asentamientos en precario. Sin embargo, considerando que al menos entre 2002 y 2005 el déficit cuantitativo se ha mantenido prácticamente estable y, dada la baja proporción de viviendas sociales que se financia a través de mecanismos formales, es de suma importancia el apoyo a los sistemas financieros para la vivienda y el impulso a instrumentos que permitan el desarrollo del mercado hipotecario, con el objeto de que al ampliar sus actividades, abran la posibilidad de acceso para los sectores de menores ingresos.

Ahora bien, dado que una de las razones principales por las que estas actividades financieras no atraen al sector privado, son los elevados costos de transacción en relación con el monto de los créditos, y por otra el temor al no reembolso y/o la morosidad en los pagos por amortización, se podría destinar parte de los recursos estatales al otorgamiento de subsidios a la originación de créditos de bajo monto y a la implementación o el fortalecimiento de seguros de crédito.

Por último, es importante tomar en consideración, que las anteriores sugerencias en cuando a ajustes a la política habitacional, requieren de recursos, y en Costa Rica, al igual que en la mayoría de los países de la región, el gasto en vivienda y otros como proporción del PIB se ha mantenido constante desde la década de los 90 en alrededor de 2%.⁵⁴ Si bien en términos per cápita el gasto ha aumentado de US\$ 58 en 1990/91 a US\$ 78 en 2002/03 en dólares constantes del 2000, este incremento es sólo explicable por el mayor PIB, ya que como porcentaje del gasto público total, el gasto en vivienda y otros incluso ha disminuido de 5% a finales de la década del 90 a 3,2% en 2002/03. En consecuencia, al menos que se cuente con recursos provenientes de otras fuentes tales como préstamos y donaciones, será difícil incorporar cambios profundos en la política habitacional.

⁵⁴ CEPAL (2006) Panorama Social.

Bibliografía

- Arriagada, Camilo, 2003. “América Latina: información y herramientas sociodemográficas para analizar y atender el déficit habitacional”. Serie Población y Desarrollo N° 33, Santiago de Chile, Noviembre.
- Banco Nacional de Costa Rica, 2006. “Discurso del Sr. Fernando Zumbado, Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos ante el Banco Nacional”. Costa Rica, julio.
- CEPAL, 2007. “Estudio económico de América Latina y el Caribe, 2006-2007”. Santiago de Chile, julio.
- CEPAL, 2007. Panorama Social de América Latina 2006. Santiago de Chile.
- Fundación Promotora de la Vivienda (FUPROVI), 2005. Situación de la Vivienda en Costa Rica en el 2004. San José. Costa Rica.
- Grynspan Rebeca y Meléndez. Dennis, 1999. El factor institucional en reformas a la política de vivienda de interés social: la experiencia reciente de Costa Rica. Serie Financiamiento del Desarrollo N° 81, CEPAL, Santiago de Chile, Agosto.
- Held, Gunther, 2000. “Políticas de viviendas de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Costa Rica y Colombia”. Serie Financiamiento del Desarrollo N° 96, Santiago de Chile, Junio.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2008. Censo 2000. San Jose. Costa Rica, Marzo.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2008. “Encuestas de hogares y propósitos múltiples 2007, Cifras Básicas sobre Pobreza e Ingreso 2007”, Costa Rica.
- Marquéz Leticia, s.f. “El derecho humano a la vivienda: América Latina de la teoría a la práctica”. The Internacional Development Research Center, Canadá.
- Ministerio de Urbanismo y Asentamientos Humanos de Costa Rica, 1999. Plan Nacional De Desarrollo Urbano Para El Gran Área Metropolitana, Costa Rica
- Naciones Unidas, 1998. “Cumbre para la tierra: Programa 21. Programación de acción de las Naciones Unidas de Río”. New York. Estados Unidos, marzo.
- Román, José Gabriel, 2003. “Génesis de la Institucionalidad en Vivienda”. Dirección de Asentamientos Humanos del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos de Costa Rica. Costa Rica.
- Szalachman, Raquel, 2000. “Un perfil del déficit de vivienda en Chile, 1994”. Serie Financiamiento del Desarrollo N° 92, Santiago de Chile, marzo.
- _____ 1999. “Un perfil del déficit de vivienda en Uruguay, 1994”. Serie Financiamiento del Desarrollo N° 76, Santiago de Chile, Enero.

- _____ 1999. “Un perfil del déficit de vivienda en Colombia, 1994”. Serie Financiamiento del Desarrollo N° 83, Santiago de Chile, Julio.
- _____ 1999. “Un perfil del déficit de vivienda en Colombia, 1994”. Serie Financiamiento del Desarrollo N° 83, Santiago de Chile, Julio.
- _____ 1999. “Un perfil del déficit de vivienda en Bolivia, 1992”. Serie Financiamiento del Desarrollo N° 79, Santiago de Chile, Mayo.
- _____ “Un perfil del déficit de vivienda en Bolivia, 1992”. Serie Financiamiento del Desarrollo N° 79, Santiago de Chile, Mayo.
- _____ 2000. “Perfil de déficit y políticas de vivienda de interés social: Situación de algunos países de la región en los noventa”. Serie Financiamiento del Desarrollo N° 103, Santiago de Chile, Septiembre.
- Universidad Nacional de Costa Rica, 2004. “Resumen ejecutivo. Situación del agua en Costa Rica”. Costa Rica, enero.

Anexos

CUADRO A-1
GASTO PÚBLICO SOCIAL COMO PORCENTAJE DEL PIB, ERIODO 1990-1991 AL 2004-2005
(Porcentaje)

País	Año							
	1990-1991	1992-1993	1994-1995	1996-1997	1998-1999	2000-2001	2002-2003	2004-2005
Cuba	27,6	32,8	28,5	25,0	24,3	22,2	24,7	28,7
Brasil	18,1	17,6	20,4	19,4	21,6	21,1	21,8	22,0
Argentina	19,3	20,1	21,1	19,9	20,9	21,8	19,5	19,4
Bolivia	9,2	11,5	12,6	14,6	16,2	18,0	19,4	18,6
Uruguay	16,8	18,9	20,24	21,33	22,0	22,2	20,8	17,7
Costa Rica	15,6	15,2	15,81	16,81	16,4	18,0	18,6	17,5
Colombia	6,6	7,9	11,5	15,2	13,7	13,2	13,7	13,4
Chile	12,7	12,8	12,4	12,8	14,2	15,1	14,7	13,1
Venezuela	8,8	9,2	7,8	8,6	8,8	11,6	11,7	11,7
Honduras	7,5	7,6	6,6	6,6	7,4	10,0	11,3	11,6
Nicaragua	6,6	6,5	7,2	6,5	7,6	8,1	9,3	10,8
México	6,5	8,1	8,9	8,5	9,2	9,7	10,2	10,2
Jamaica	8,4	8,0	8,2	9,0	9,1	9,5	9,5	9,9
Trinidad y Tabago	6,9	7,3	6,6	6,4	7,3	9,1	9,7	9,4
Perú	4,0	5,3	6,8	7,1	7,7	8,3	9,5	8,9
Panamá	7,5	9,3	8,3	8,8	9,7	9,5	8,3	8,0
Paraguay	3,2	6,6	7,8	8,7	9,1	8,0	9,1	7,9
Rep.Dominicana	4,3	5,9	6,7	6,9	7,1	7,7	7,6	7,1
Guatemala	3,3	4,1	4,1	4,3	5,9	6,1	6,5	6,3
Ecuador	7,4	8,0	6,1	5,6	4,9	4,9	5,5	6,3
El Salvador	4,1	4,1	4,6	4,8	5,2	5,4	6,1	5,6

Fuente: Panorama Social de América Latina 2007, CEPAL noviembre 2007.

CUADRO A-2
GASTO SOCIAL EN VIVENDA COMO PORCENTAJE DEL PIB
(Porcentaje)

Año	Gasto social en vivienda como porcentaje del PIB
1990	1,9
1991	1,8
1992	1,7
1993	1,9
1994	1,8
1995	1,6
1996	1,9
1997	1,6
1998	1,6
1999	1,5
2000	1,5
2001	1,7
2002	1,7
2003	1,7
2004	1,8
2005	1,6

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005

CUADRO A-3
PORCENTAJE DE HOGARES SEGÚN TIPO DE TENENCIA DE LA VIVIENDA
(Porcentaje)

Tipo Tenencia	Año	
	2002	2005
Propia totalmente pagada	63,6	62,4
Propia pagando a plazos	12,3	11,4
Alquilada	14,4	16,9
En precario	1,7	1,6
Otra	8,1	7,8
Total	100,0	100,0
Propia totalmente pagada	61,6	58,4
Propia pagando a plazos	14,3	14,7
Alquilada	18,2	20,7
En precario	1,7	1,8
Otra	4,2	4,5
Total	4,2	100,0
Propia totalmente pagada	66,5	68,4
Propia pagando a plazos	9,2	6,6
Alquilada	8,7	11,2
En precario	1,7	1,2
Otra	13,9	12,6
Total	100,0	100,0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-4
PORCENTAJE DE HOGARES SEGÚN ESTADO MATERIAL DE LA VIVIENDA
(Porcentaje)

Zona	Año	Estado Material de la vivienda			Total
		Categoría I	Categoría II	Categoría III	
Nacional	2002	62,9	24,8	12,3	100
	2005	59,9	27,0	13,1	100
Urbano	2002	68,6	22,2	9,2	100
	2005	67,2	23,3	9,5	100
Rural	2002	54,3	28,7	17,0	100
	2005	49,0	32,5	18,5	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-5
PROMEDIO DE APOSENTOS Y DORMITORIOS SEGÚN TIPO
Y ESTADO MATERIAL DE LA VIVIENDA, AÑO 2002- 2005
(Unidades)

Año	Estado material de la vivienda	Número de aposentos			Número de dormitorios		
		Zona			Zona		
		Urbano	Rural	Nacional	Urbano	Rural	Nacional
2002	Categoría I	5,5	5,0	5,3	2,8	2,7	2,8
	Categoría II	4,7	4,6	4,7	2,5	2,5	2,5
	Categoría III	4,0	3,7	3,8	2,1	1,9	2,0
2005	Categoría I	5,5	5,1	5,4	2,8	2,7	2,8
	Categoría II	4,7	4,6	4,6	2,5	2,4	2,5
	Categoría III	4,0	3,9	4,0	2,1	2,1	2,1

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-6
PORCENTAJE DE VIVIENDAS SEGÚN ESTADO MATERIAL, AÑO 2002- 2005
(Porcentaje)

Estado Material de la vivienda	Año	
	2002	2005
Categoría I	39,8	36,3
Categoría II	36,0	37,0
Categoría III	24,2	26,7
Total	100,0	100,0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-7
PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON HACINAMIENTO,
SEGÚN ESTADO MATERIAL DE LA VIVIENDA, AÑO 2002- 2005
(Porcentaje)

Año	Estado material de la vivienda	Condición de hacinamiento		Total
		Sin hacinamiento	Con hacinamiento	
2002	Categoría I	88,6	11,4	100
	Categoría II	73,2	26,8	100
	Categoría III	61,8	38,2	100
2005	Categoría I	90,6	9,4	100
	Categoría II	78,4	21,6	100
	Categoría III	66,2	33,8	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-8
PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON HACINAMIENTO CRÍTICO,
SEGÚN ESTADO MATERIAL DE LA VIVIENDA
(Porcentaje)

Año	Estado material de la vivienda	Nivel de hacinamiento		Total
		Sin hacinamiento crítico	Con hacinamiento crítico	
2002	Categoría I	82,9	17,1	100
	Categoría II	68,2	31,8	100
	Categoría III	54,8	45,2	100
2005	Categoría I	85,9	14,1	100
	Categoría II	73,3	26,7	100
	Categoría III	60,1	39,9	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-9
PORCENTAJE DE VIVIENDAS SEGÚN CONDICIÓN DE ACCESO AL AGUA
(Porcentaje)

Año	Zona						Total
	Nacional		Urbano		Rural		
	Con agua	Sin agua	Con agua	Sin agua	Con agua	Sin agua	
2002	92,4	7,6	97,1	2,9	85,2	14,8	100
2005	94,6	5,4	98,8	1,2	88,3	11,7	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002-2005.

CUADRO A-10
PORCENTAJE DE VIVIENDAS SEGÚN CONDICIÓN DE ACCESO
A SERVICIO SANITARIO COMPLETO
(Porcentaje)

Año	Zona						Total
	Nacional		Urbano		Rural		
	Con servicio	Sin servicio	Con servicio	Sin servicio	Con servicio	Sin servicio	
2002	93,6	6,4	97,9	2,1	87,0	13,0	100
2005	95,2	4,8	98,4	1,6	90,6	9,4	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-11
PORCENTAJE DE VIVIENDAS SEGÚN CONDICIÓN DE ACCESO A ELECTRICIDAD
Y ESTADO MATERIAL DE LA VIVIENDA, AÑO 2002- 2005
(Porcentaje)

Año	Estado Material de la vivienda		Acceso a electricidad			
			Con acceso		Sin acceso	
			Urbana	Rural	Urbana	Rural
2,002	Categoría	I	100	99,0	0	1,0
		II	99,9	95,5	0,1	4,5
		III	98,8	89,4	1,2	10,6
	Total	99,9	96,4	0,1	3,6	
2,005	Categoría	I	100	99,5	0	0,5
		II	100	97,7	0	2,3
		III	99,0	93,8	1,0	6,2
	Total	99,0	97,8	0,1	2,2	

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-12
PORCENTAJE DE VIVIENDAS SEGÚN CONDICIÓN DE ACCESO A ELECTRICIDAD
(Porcentaje)

Año	Nacional		Urbano		Rural		Total
	Con electricidad	Sin electricidad	Con electricidad	Sin electricidad	Con electricidad	Sin electricidad	
2002	98,4	1,5	99,8	0,1	96,3	3,5	100
2005	99,1	0,9	99,9	0,1	97,8	2,2	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-13
PORCENTAJE DE VIVIENDAS SEGÚN TIPO DE DÉFICIT
(Porcentaje)

Año	Tipo de déficit	Zona		
		Urbano	Rural	Nacional
2002	Sin déficit	63,3	44,2	55,7
	total	11,2	18,9	14,2
	total	25,5	36,9	30,1
	Total	100,0	100,0	100,0
2005	Sin déficit	63,1	41,5	54,4
	total	11,6	20,5	15,2
	total	25,3	38,0	30,4
	Total	100,0	100,0	100,0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-14
PORCENTAJE DE VIVIENDAS SEGÚN EDAD JEFE DE HOGAR Y TIPO DE DÉFICIT
(Porcentaje)

Año	Déficit	Edad						Total
		Menos de 25	25 a 34	35 a 44	45 a 54	55 a 64	65 o más	
2002	Sin déficit	45,0	51,7	58,6	57,4	58,6	53,0	55,7
	Déficit cualitativo	23,2	16,3	12,0	11,8	14,1	17,2	14,2
	Déficit cuantitativo	31,8	31,9	29,4	30,8	27,3	29,8	30,1
	Total	100	100	100	100	100	100	100
2005	Sin déficit	40,2	50,3	56,2	59,5	54,7	51,8	54,5
	Déficit cualitativo	25,7	17,4	13,0	12,7	16,5	16,5	15,1
	Déficit cuantitativo	34,1	32,2	30,8	27,9	28,8	31,8	30,4
	Total	100	100	100	100	100	100	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-15
INGRESO RELATIVO SEGÚN EDAD DEL JEFE DE HOGAR, AÑO 2002- 2005

Año	Edad						Total
	menos de 25 años	25 a 34 años	35 a 44 años	45 a 54 años	55 a 64 años	65 años o más	
2002	70,8	90,9	112,4	115,6	102,2	71,2	100
2005	63,8	86,8	100,4	122,6	112,0	78,8	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-16
TIPO DE TENENCIA DE LA VIVIENDA SEGÚN EDAD DEL JEFE DE HOGAR,
AÑO 2002-2005

Año	Tipo tenencia	Edad					
		menos de 25 años	25 a 34 años	35 a 44 años	45 a 54 años	55 a 64 años	65 años o más
2002	Propia	44,0	60,2	76,2	81,9	85,7	86,9
	Otra	56,0	39,8	23,8	18,1	14,3	13,1
	Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2005	Propia	36,2	55,5	71,6	82,5	85,2	85,7
	Otra	63,8	44,5	28,4	17,5	14,8	14,3
	Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-17
TIPO DE DÉFICIT DE LA VIVIENDA SEGÚN AÑOS DE INSTRUCCIÓN
DEL JEFE DE HOGAR, AÑO 2002- 2005

Año	Tipo de déficit	Años de educación					Total
		ninguno	1 a 4	4 a 9	10 a 12	13 y más	
2002	Sin déficit	3,2	7,9	47,0	16,1	25,9	100
	Déficit cualitativo	16,2	21,6	53,9	5,4	2,9	100
	Déficit cuantitativo	8,5	16,9	57,3	9,5	7,8	100
	Total	6,6	12,5	51,1	12,6	17,2	100
2005	Sin déficit	2,8	7,5	45,2	16,0	28,5	100
	Déficit cualitativo	12,6	21,2	55,0	7,0	4,1	100
	Déficit cuantitativo	6,3	15,3	59,6	10,6	8,1	100
	Total	5,3	12,0	51,1	13,0	18,6	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-18
PORCENTAJE DE HOGARES SEGÚN CONDICIÓN DE POBREZA, AÑO 2002- 2005

Año	Zona									Total
	Nacional			Urbano			Rural			
	Extrema pobreza	Pobres	No pobres	Extrema pobreza	Pobres	No pobres	Extrema pobreza	Pobres	No pobres	
2002	5,7	14,9	79,4	3,5	13,8	82,7	8,8	16,6	74,6	100
2005	5,6	15,7	78,8	4,5	14,2	81,3	7,1	17,8	75,1	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-19
GÉNERO DEL JEFE DE HOGAR SEGÚN CONDICIÓN DE POBREZA,
AÑO 2002- 2005

Año	Condición de pobreza	Género jefe de hogar	
		Hombre	Mujer
2002	Extrema pobreza	4,9	7,9
	Pobres	14,3	17,0
	No pobres	80,8	75,1
	Total	100,0	100,0
2005	Extrema pobreza	4,3	9,0
	Pobres	15,0	17,4
	No pobres	80,7	73,6
	Total	100,0	100,0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-20
ESTADO MATERIAL SEGÚN CONDICIÓN DE POBREZA, AÑO 2002- 2005

Año	Estado material de la vivienda	Condición de pobreza			Total
		Extrema pobreza	Pobres	No pobres	
2002	Categoría I	3,2	11,0	85,7	100
	Categoría II	7,3	18,6	74,1	100
	Categoría III	14,1	26,5	59,4	100
2005	Categoría I	2,9	10,8	86,3	100
	Categoría II	7,9	20,2	71,9	100
	Categoría III	12,7	28,2	59,1	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO 21
SERVICIO SANITARIO SEGÚN TIPO, AÑO 2002-2005

Año	Tenencia servicio sanitario	
2002	Alcantarillado o cloaca	6,8
	Tanque séptico	80,2
	Pozo negro o letrina	12,1
	Otro sistema	0,1
	no tiene	0,7
	Ignorado	0,1
	Total	100
2005	Alcantarillado o cloaca	5,3
	Tanque séptico	85,4
	Pozo negro o letrina	8,5
	Otro sistema	0,2
	no tiene	0,5
	Ignorado	0,1
	Total	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-22
TIPO DE DÉFICIT SEGÚN CONDICIÓN DE ACTIVIDAD
DEL JEFE DE HOGAR, AÑO 2002- 2005

Año	Tipo de déficit	Condición de actividad							Total
		Ocupado	Subempleo visible	Subempleo invisible	Cesante	Busca por primera vez	Inactivo	Ignorado	
2002	Sin déficit	57,8	8,2	8,8	1,6	0,0	17,0	6,6	100
	Déficit cualitativo	36,9	14,9	17,1	3,5	0,0	24,0	3,7	100
	Déficit cuantitativo	46,2	12,2	15,5	2,2	0,0	19,1	4,8	100
	Total	49,6	10,9	12,8	2,2	0,0	19,1	5,4	100
2005	Sin déficit	59,6	9,8	8,2	1,4	0,0	18,5	2,5	100
	Déficit cualitativo	39,0	17,2	13,3	3,3	0,0	25,0	2,2	100
	Déficit cuantitativo	49,3	13,4	13,7	1,7	0,0	19,6	2,3	100
	Total	51,4	12,7	11,3	1,9	0,0	20,2	2,4	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-23
ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS SEGÚN CONDICIÓN DE POBREZA,
AÑO 2002- 2005

Año	Acceso a servicios públicos	Extrema pobreza	Pobres	No pobres	Total	Extrema pobreza	Pobres	No pobres	Total
2002	ALEX	67,2	79,7	91,7	88,5	4,3	13,4	82,2	100
	No ALEX	32,5	20,3	8,3	11,4	16,1	26,5	57,3	100
	Ignorado	0,3	0,0	0,1	0,1	20,9	0,0	79,1	100
	Total	100	100	100	100	5,7	14,9	79,4	100
2005	ALEX	76,2	84,1	94,2	91,6	4,6	14,4	81,0	100
	No ALEX	23,8	15,9	5,8	8,4	15,8	29,6	54,6	100
	Ignorado	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100
	Total	100	100	100	100	5,6	15,7	78,8	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-24
TIPO DE VIVIENDA SEGÚN CONDICION DE POBREZA, ZONA URBANA, 2002 AL 2005
(En porcentaje)

Año	Tipo de vivienda	Extrema pobreza	Pobres	No pobres	Total	Extrema pobreza	Pobres	No pobres	Total
2002	Casa independiente	58,2	45,7	41,5	42,7	4,8	14,7	80,5	100
	En fila o contigua	37,2	51,6	54,8	53,7	2,4	13,2	84,4	100
	En edicio	0,9	1,6	3,1	2,8	1,1	8,1	90,8	100
	Tugurio	3,7	0,9	0,3	0,5	25,0	23,3	51,7	100
	Otro	0,0	0,2	0,2	0,2	0,0	14,6	85,4	100
	Ignorado	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	100,0	100
	Total	100	100	100	100	3,5	13,8	82,7	100
2005	Casa independiente	37,9	38,7	38,8	38,8	4,4	14,2	81,4	100
	En fila o contigua	57,6	56,7	56,2	56,3	4,6	14,3	81,1	100
	En edicio	0,6	1,2	4,5	3,9	0,7	4,3	95,0	100
	Tugurio	3,9	3,4	0,5	1,0	17,2	46,7	36,1	100
	Otro	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	100
	Ignorado	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
	Total	100	100	100	100	4,5	14,2	81,3	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-25
TIPO DE VIVIENDA SEGÚN CONDICION DE POBREZA, ZONA RURAL, 2002 AL 2005
(En porcentaje)

Año	Tipo de vivienda	Extrema pobreza	Pobres	No pobres	Total	Extrema pobreza	Pobres	No pobres	Total
2002	Casa independiente	87,2	87,2	83,0	84,1	9,1	17,2	73,7	100
	En fila o contigua	10,4	11,0	16,0	14,7	6,2	12,5	81,3	100
	En edicio	0,0	0,1	0,2	0,2	0,0	6,2	93,8	100
	Tugurio	0,8	0,9	0,2	0,4	18,2	36,5	45,3	100
	Otro	1,6	0,9	0,5	0,7	21,3	22,0	56,6	100
	Ignorado	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	100
	Total	100	100	100	100	8,8	16,6	74,6	100
2005	Casa independiente	91,5	88,6	83,6	85,1	7,7	18,5	73,8	100
	En fila o contigua	7,1	9,6	15,3	13,7	3,7	12,5	83,9	100
	En edicio	0,6	0,0	0,9	0,7	6,0	0,0	94,0	100
	Tugurio	0,7	1,8	0,2	0,5	9,4	63,0	27,6	100
	Otro	0,2	0,0	0,0	0,0	39,6	0,0	60,4	100
	Ignorado	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100
	Total	100	100	100	100	7,1	17,8	75,1	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.

CUADRO A-26
TIPO DE VIVIENDA SEGÚN CONDICION DE POBREZA, ZONA RURAL, 2002 AL 2005
(En porcentaje)

Año	Tipo de vivienda	Extrema pobreza	Pobres	No pobres	Total	Extrema pobreza	Pobres	No pobres	Total
2002	Casa independiente	76,6	64,8	57,7	59,8	7,3	16,2	76,6	100
	En fila o contigua	20,1	33,0	39,7	37,6	3,0	13,1	83,9	100
	En edicio	0,3	0,9	2,0	1,7	1,1	8,0	90,9	100
	Tugurio	1,9	0,9	0,3	0,5	22,7	27,8	49,5	100
	Otro	1,0	0,5	0,3	0,4	16,1	20,2	63,7	100
	Ignorado	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	100,0	100
	Total	100	100	100	100	5,7	14,9	79,4	100
2005	Casa independiente	65,8	61,8	56,2	57,6	6,4	16,8	76,9	100
	En fila o contigua	31,2	34,9	40,3	39,0	4,5	14,0	81,5	100
	En edicio	0,6	0,6	3,1	2,6	1,3	3,8	94,9	100
	Tugurio	2,2	2,6	0,4	0,8	15,3	50,8	33,9	100
	Otro	0,1	0,0	0,0	0,0	29,6	0,0	70,4	100
	Ignorado	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100
	Total	100	100	100	100	5,6	15,7	78,8	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples, 2002, 2005.