

## **Déficit habitacional cuantitativo en las provincias del noroeste argentino.**

Juan José Natera Rivas.

Ana Ester Batista Zamora.

Departamento de Geografía. Universidad de Málaga (España).

[jjnatera@uma.es](mailto:jjnatera@uma.es) [anabatista@uma.es](mailto:anabatista@uma.es)

Resumen: El objetivo de la presente ponencia es indagar acerca del déficit cuantitativo de vivienda existente en 2010 en las provincias del Noroeste Argentino, esto es, computar el número de viviendas nuevas que habría que incorporar al parque ya existente para alcanzar la paridad uno a uno entre hogares y viviendas adecuadas. La fuente de información que se ha empleado son las tablas correspondientes al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2010, que contienen datos sobre hogares, y tipo de vivienda. En este sentido, es importante indicar que, dado que la información disponible es limitada, no puede realizarse un acercamiento al déficit basado en la metodología de CALMAT; sin embargo, el poco tiempo transcurrido entre la realización de la operación censal, unido al carácter de definitivos de los datos que manejamos, nos permiten aportar una visión real, no distorsionada por el tiempo, de la situación del déficit habitacional en nuestras provincias. Los resultados obtenidos se corresponden con la identificación del déficit cuantitativo total existente en las cinco provincias del NOA, diferenciando, además, entre el correspondiente al déficit derivado de la presencia de viviendas no adecuadas y el correspondiente al allegamiento externo (computado a partir de la proporción existente entre viviendas y hogares). Además, aportamos la evolución intercensal (2001/2010) del déficit, y su distribución departamental actual.

Palabras clave: Déficit habitacional. Allegamiento. Noroeste Argentino. Censo 2010.

## Introducción.

No escapa a nadie el hecho de que contar con una vivienda adecuada (entendiendo por tal la que ofrece a sus ocupantes unas condiciones habitacionales dignas y seguras) se resuelve como un elemento de gran importancia para la población. Una vivienda que, especialmente para las capas medias y bajas de la población, se resuelve como la inversión y la posesión más importante. En este contexto, si bien es cierto que en la República Argentina se han alcanzado niveles muy notables de cobertura en los planos educativo y sanitario, en el tema de la vivienda la situación es en cierta forma diferente. Es así que aún hoy se registra un rezago –que es histórico en muchos casos-, que se ha visto agudizado por el hecho de que durante la crisis social se aplicó el grueso de los recursos disponibles a sanidad y educación, quedando en un segundo plano el déficit de vivienda. Partimos de una situación en la que entre 1976 y 2000 se asistió al desmantelamiento de las Instituciones que operaban para facilitar vivienda a diferentes estratos sociales (FONAVI, BHN, Secretaría de Vivienda de la Nación), dejando en manos de ONG´s la ayuda para la autoconstrucción o la facilitación del acceso al crédito (Torrado, 2005:9). La consecuencia práctica de ello, según la misma autora, fue la pérdida de la posibilidad de gran parte de los hogares para acceder a una vivienda decente, máxime en un contexto donde extensas capas de la población urbana se encuentran por debajo de la línea de pobreza, lo que derivó en la presencia de un importante volumen de viviendas deficitarias.

No obstante, en el contexto de la recuperación económica iniciada 2003, se han puesto en marcha importantes programas federales de construcción de viviendas y mejoramiento de las preexistentes. A modo de ejemplo, entre mayo de 2003 y marzo de 2012 se terminaron en la provincia de Tucumán, en el marco de los diferentes programas de la SSDUV, un total de 44.660 soluciones habitacionales<sup>1</sup>, en Catamarca 13.002, para un total regional de 106.262 en el conjunto de la región (Subsecretaría, 2012). Un esfuerzo indudablemente muy importante pero que no ha sido suficiente como para enjugar el déficit habitacional existente en el Noroeste Argentino (en adelante NOA).

En este contexto deben insertarse los objetivos de la ponencia que presentamos. A lo largo de las páginas que siguen ofreceremos una cuantificación de los niveles de

---

<sup>1</sup> Se considera solución habitacional tanto a la vivienda nueva como a los mejoramientos habitacionales, mejoramientos que convierten viviendas deficitarias en viviendas que cuentan con los servicios básicos cubiertos y estándares de calidad.

déficit cuantitativo de vivienda que afecta a las provincias del NOA, y al conjunto de la región, indagando, además, en la evolución reciente (2001/2010) de dicho déficit. Por último, nos interesaremos por la perspectiva territorial del mismo, abordándolo a escala departamental.

#### Metodología.

Tal y como indica Arraigada (2003:7-8), el concepto involucrado en el cálculo del déficit de viviendas es sencillo, puesto que consiste simplemente en identificar la brecha existente entre la demanda y la oferta de viviendas en un espacio determinado en un momento concreto. Sin embargo, a la hora de hacer más precisa esta definición, y de operativizarla, existen importantes discusiones, lo que origina una gran diversidad de estimaciones de déficits, no siempre comparables entre ellas.

Como es sabido, dos son los tipos que podrían identificarse; por un lado, el déficit cualitativo, en relación con la calidad del parque de viviendas. Implica, por tanto, identificar las viviendas con problemas recuperables atendiendo a sus condiciones materiales, de densidad, de servicios de los que dispone, etc. Por otro, el déficit cuantitativo, que atañe directamente a la cantidad de vivienda nueva que habría que incorporar al parque ya existente; no obstante, es importante indicar que a la hora de computar el déficit cuantitativo se debe estimar el número de viviendas que serían necesarias para alcanzar la paridad uno a uno entre viviendas adecuadas y número de hogares; siendo esto así, para obtener dicha estimación es necesario por un lado diferenciar entre vivienda adecuada e inadecuada desde el punto de vista de su materialidad, y, por otro, atender a la demanda potencial de vivienda, partiendo de información referida a la estructuración de hogares y núcleos familiares.

Una cuestión nos gustaría reseñar en relación con la estimación de los déficits. Se ha indicado que la cuantificación de las necesidades debe no sólo ser lo más realista posible, sino también estar en consonancia con el contexto económico social en el que se inserta, y con la capacidad de inversión del país; en este sentido, se ha llegado a plantear que la medición de requerimientos es sin lugar a dudas necesaria, pero que debe realizarse a partir de los elementos indudablemente asociados a carencias, de manera que las estimaciones señalen metas de atención *viabes y focalizadas en las situaciones más prioritarias* (Arraigada, 2003:11). En esta dirección apunta esta ponencia, no tanto a cuantificar el déficit total de viviendas (cuantitativo, cualitativo, de mejora, de infraestructura disponible en el entorno de vivienda), como a identificar y

cuantificar únicamente el déficit que apunta a la necesidad de sustitución de viviendas ya existentes, por su mala calidad constructiva, y a la necesidad de construcción de nuevas unidades habitacionales por coexistencia de dos o más hogares en una misma vivienda, necesidades que podrían ser consideradas como prioritarias.

Otra cuestión clave a la hora de estimar el déficit de vivienda es la relativa a las variables que se emplearán. Así, para la estimación del déficit cuantitativo se debería seleccionar por un lado información relacionada con los niveles de cohabitación de hogares; por otro, construir tipologías de materialidad a partir de las características constructivas de las unidades habitacionales. La información censal que al día de hoy está disponible en INDEC, referente al Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda de 2010, permite cuantificar la primera de las dimensiones sin dificultad. En este sentido, hemos optado por atender únicamente a la relación existente entre hogares y viviendas, esto es, consideraremos únicamente el allegamiento externo. Tal y como indica Vacarezza (2007:11), el allegamiento es un indicador clave a la hora de estimar la demanda insatisfecha de vivienda, existiendo acuerdo acerca del hecho de que los hogares secundarios constituyen una demanda insatisfecha de vivienda. No obstante, y siendo esto efectivamente así, desde el momento en que nosotros estamos considerando únicamente el allegamiento externo, y no el interno, las cuestiones relacionadas con el hecho de si los núcleos secundarios familiares constituyen o no demanda insatisfecha, no resulta de importancia para nosotros. Al optar por este tipo de recuento estamos haciendo referencia, por tanto, a un escenario de “piso mínimo de atención de necesidades”, en palabras de Arraigada (2005:13).

En contraste, con la información censal disponible no es posible todavía calcular el déficit cuantitativo derivado de las condiciones materiales de las viviendas empleando la metodología CALMAT. Siendo así las cosas, nos hemos visto obligados a limitarnos a la cuantificación de lo que podrían identificarse como viviendas inadecuadas, entendiendo por tales todas aquellas que no se encuentran clasificadas en la fuente como “casa<sup>2</sup>” o “departamento”, esto es: rancho, casilla, pieza en inquilinato, en hotel o pensión, local no construido para habitación y vivienda móvil. De cualquier forma, creemos que estas limitaciones que nos impone la fuente quedan sobradamente enjugadas por el escaso tiempo transcurrido desde la realización del Censo, lo que contribuye a poner en valor el estudio que ahora ofrecemos.

---

<sup>2</sup> La fuente no diferencia entre “Casas A” y “Casas B”, uniendo ambos tipos en la categoría “Casas”.

## Resultados.

Las cifras correspondientes al déficit habitacional cuantitativo de cada una de las provincias, más el del total de la región, se ofrecen en el cuadro 1.

Cuadro 1. Estimación del déficit cuantitativo de vivienda en las provincias del NOA (2010).

	Catamarca.	Jujuy	Salta	Santiago	Tucumán	NOA
Total Viviendas	89.376	154.911	267.075	197.906	335.821	1.045.089
Total Hogares	96.001	174.630	299.794	218.025	368.538	1.156.988
Déf. por viv. inadecuada	3.132	12.794	29.621	22.914	17.490	85.951
Total déficit por allegamiento	6.625	19.719	32.719	20.119	32.717	111.899
Déf. por allegamiento en vivienda inadecuada	305	2.795	4.473	3.898	2.244	13.715
Déf. por allegamiento en el resto de viviendas	6.320	16.924	28.246	16.221	30.473	98.184
Total déficit cuantitativo	9.757	32.513	62.340	43.033	50.207	197.850

Fte: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Elaboración propia.

En él ofrecemos, en las dos primeras filas, el total de viviendas y el total de hogares censados; a continuación, el déficit correspondiente a las viviendas inadecuadas, entendiendo por tales las no clasificadas como casa o departamento. A continuación, en la cuarta fila, el déficit total por allegamiento, esto es, el exceso de hogares existente en relación al número de viviendas disponibles, y que surge de la comparación de las dos primeras filas. La quinta y sexta filas contienen la diferenciación del allegamiento externo según se registre en viviendas inadecuadas o en casas y departamentos. Por último, la séptima fila contiene el total del déficit cuantitativo de vivienda, que surge de la suma del déficit derivado de la existencia de viviendas inadecuadas más el déficit correspondiente al allegamiento total.

En resumen, ofrecemos cuatro tipos de déficits.

-Déficit por vivienda inadecuada. Este es el número de viviendas que sería necesario reemplazar, manteniendo los niveles de allegamiento existentes, por las deficientes características de las viviendas.

-Déficit por allegamiento de hogares en viviendas inadecuadas. Es el número de viviendas que habría que levantar para eliminar el allegamiento detectado en viviendas inadecuadas.

-Déficit por allegamiento de hogares en el resto de viviendas. Es el número de viviendas nuevas que habría que levantar para eliminar la cohabitación detectada en casas y departamentos.

La suma de estas dos últimas categorías da como resultado el déficit total por allegamiento.

-Déficit total de vivienda. Es el total de viviendas que habría que levantar tanto para reemplazar las inadecuadas, eliminando además el allegamiento existente en ellas, como para eliminar el allegamiento detectado en el resto de viviendas.

De la observación de la información anterior se puede derivar que en términos absolutos la mayor parte del déficit cuantitativo de vivienda del conjunto de la región viene dado por el monto de allegados, situación extrapolable a las diferentes provincias con la excepción de Santiago del Estero, donde es mayor la proporción de déficit derivada de la presencia de viviendas inadecuadas. En este sentido, debemos indicar que los valores de viviendas inadecuadas correspondientes al caso santiagueño están fuertemente influidos por una abrumadora presencia de ranchos. Es así que el 91% de las viviendas que hemos calificado como inadecuadas son ranchos, un total de 20.833, frente al 51% de Salta, la única provincia con un volumen comparable de este tipo de vivienda (14.806); tradicionalmente se ha considerado al rancho como una tipología edilicia propia de las áreas rurales, definiéndolos el censo como “vivienda con salida directa al exterior [...] construida originalmente para que habiten personas. Generalmente tiene paredes de adobe, piso de tierra y techo de chapa o paja”. Sin embargo, es sintomático el que en el glosario del Censo de 2010 se omita en la definición la frase “Se considera propia de áreas rurales”, presente, por ejemplo, en las definiciones censales de 2001. Si en esta omisión subyace el reconocimiento de la inadecuación de este tipo de vivienda incluso en las áreas rurales es algo que sólo podemos suponer, pero el hecho es que refuerza la consideración que venimos realizando como vivienda inadecuada de esta tipología edilicia.

Volviendo a la información del cuadro 1, el grueso del déficit habitacional se deriva de la convivencia de los hogares en casas o departamentos en la práctica totalidad de las unidades espaciales consideradas, esto es, del allegamiento en casa o departamentos. Ciertamente también hay casos en los que varios hogares comparten una misma vivienda inadecuada, pero son comparativamente escasos y, sintomáticamente, el

grueso de estos casos se reparten entre Salta y Santiago del Estero, precisamente donde se localiza el grueso de los ranchos.

Así las cosas, podría apuntarse el hecho de que los fenómenos de déficit cuantitativo por allegamiento externo y de déficit cuantitativo por materialidad de la vivienda son, aparentemente, dos fenómenos diferenciados, en los cuales probablemente subyacen causas también diferentes.

Podemos realizar una evolución intercensal de este déficit, extrayendo del Censo de Población, Hogares y Viviendas de 2001 la misma información que hemos empleado para las estimaciones anteriores. Los resultados se muestran en el cuadro 2.

Cuadro 2. Estimación del déficit cuantitativo de vivienda en las provincias del NOA (2001).

	Catamarca	Jujuy	Salta	Santiago	Tucumán	NOA
Total Viviendas	74.560	134.401	230.024	172.967	295.045	906.997
Total Hogares	77.755	141.559	241.279	178.160	310.674	949.427
Déf. por viv. inadecuada	4.745	19.110	35.513	28.338	26.225	113.931
Total déficit por allegamiento	3.195	7.158	11.255	5.193	15.629	42.430
Déf. por allegamiento en vivienda inadecuada	119	1.160	1.677	843	1.327	5.126
Déf. por allegamiento en el resto de viviendas	3.076	5.998	9.578	4.350	14.302	37.304
Total déficit cuantitativo	7.940	26.268	46.768	33.531	41.854	156.361

Fte: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

Elaboración propia.

En él puede observarse claramente cómo es el déficit por vivienda inadecuada el que más aporta al déficit habitacional cuantitativo total, al contrario de lo que ocurre en 2010; es más, la magnitud de este déficit es prácticamente el triple que la de el derivado de la cohabitación: sería necesario levantar 113.931 unidades habitacionales para eliminarlo, frente a unas necesidades de 42.430 para acabar con el allegamiento. Una vez más, Salta y Santiago, por este orden son las provincias en las que mayor presencia tienen las viviendas inadecuadas (una vez más mayoritariamente ranchos), pero el enorme peso de las casillas en Tucumán (16.629) mantenían a esta provincia en magnitudes semejantes a las salteñas y santiagueñas. Como hemos indicado, el déficit habitacional derivado del allegamiento era en 1991 comparativamente reducido, y más

reducido aún eran los casos de allegamiento en vivienda inadecuada, en toda la región tan sólo 5.126. Pareciera, por tanto, que también en 2001 déficit por vivienda inadecuada y déficit por allegamiento podrían considerarse como fenómenos diferentes, aunque, lógicamente relacionados.

¿Cuáles han sido las principales características de las variaciones intercensales de las magnitudes que estamos considerando? Para tratar de determinar esta cuestión, en el cuadro 3 ofrecemos la evolución intercensal del déficit de vivienda, una vez más para las cinco provincias estudiadas y el total de la región.

Cuadro 3. Evolución intercensal del déficit cuantitativo de vivienda en las provincias del NOA (2001/2101).

	Catamarca	Jujuy	Salta	Santiago	Tucumán	NOA
Total Viviendas	14.816	20.510	37.051	24.939	40.776	138.092
Total Hogares	18.246	33.071	58.515	39.865	57.864	207.561
Déf. por viv. inadecuada	-1.613	-6.316	-5.892	-5.424	-8.735	-27.980
Total déficit por allegamiento	3.430	12.561	21.464	14.926	17.088	69.469
Déf. por allegamiento en vivienda inadecuada	186	1.635	2.796	3.055	917	8.589
Déf. por allegamiento en el resto de viviendas	3.244	10.926	18.668	11.871	16.171	60.880
Total déficit cuantitativo	1.817	6.245	15.572	9.502	8.353	41.489

Fte: Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas 2001 y 2010.

Elaboración propia.

Las cifras indican que en todas las provincias se ha registrado un aumento de las viviendas en el periodo intercensal, un 15% en el conjunto de la región, oscilando las cifras provinciales entre el 19,83% de Catamarca y el comparativamente exiguo 13,82% de Tucumán. En este sentido, es importante señalar el hecho de que este aumento de viviendas, cuantificado en 138.092 unidades en el NOA, ha venido acompañado de un descenso del número de las que hemos clasificado como inadecuadas, un descenso muy notable tanto en números absolutos (prácticamente 28.000) como relativos (un 25%). Es por ello que el déficit habitacional por vivienda inadecuada se ha reducido en todas las provincias en este periodo intercensal, tal y como se aprecia en la tercera fila del cuadro.

Sin embargo, el aumento global de viviendas ha sido considerablemente inferior al registrado por los hogares, un 21,86% en el conjunto del NOA, oscilando los valores provinciales entre el 24,25% de Salta y el 18,63% de Tucumán. En números absolutos, este incremento diferencial entre hogares y viviendas ha sido de 69.469 a favor de los

primeros, lo que ha redundado en un aumento muy importante del déficit por allegamiento externo. Es importante señalar que, una vez más, es el allegamiento en vivienda casas y departamentos el que aporta el grueso del volumen al incremento del déficit por allegamiento total, como queda reflejado en la sexta fila del cuadro. En este sentido, no cabe duda de que este gran aumento de hogares que deben compartir una casa o un departamento se ha visto influido el proceso de empobrecimiento que la sociedad argentina ha experimentado por la crisis de comienzos de este siglo; una crisis que ha afectado sobremanera a las clases medias, dificultando o impidiendo su acceso a la vivienda, habiéndose llegado a indicar que se habrían alterado las pautas culturales y modos de vida de aquellos hogares que han sufrido esta situación (Lazzari, 2010:4).

En otras palabras, si bien es cierto que en estos últimos 10 años se ha registrado un incremento notable del número de viviendas en nuestra región, no ha sido suficiente como para que cada hogar disponga de vivienda propia. De cualquier forma, y debido a la mejora de la calidad edilicia de una parte significativa del parque habitacional regional, las necesidades de vivienda totales han aumentado en tan sólo 41.489 unidades nuevas.

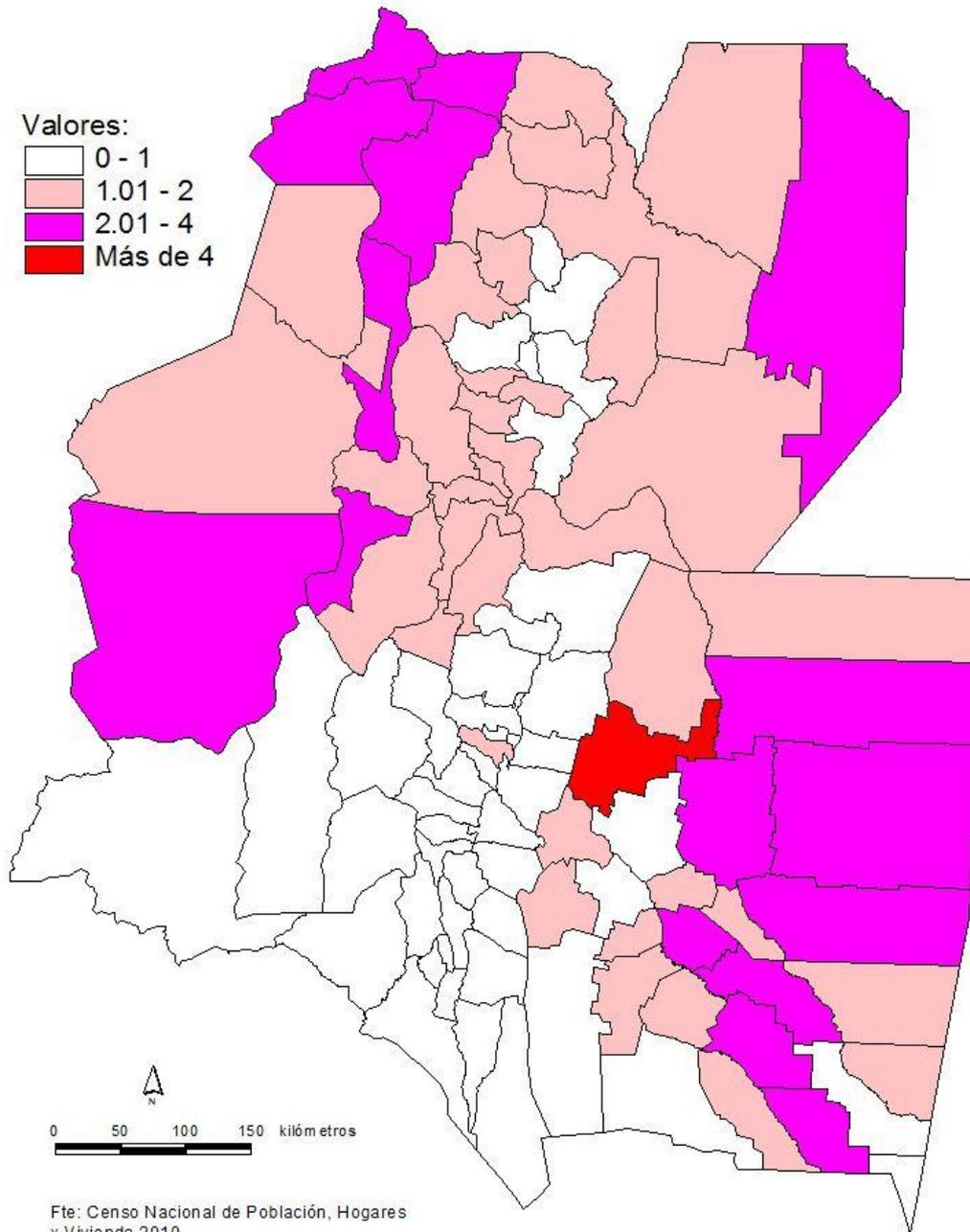
Estas dos tendencias ya estaban presentes en el periodo intercensal anterior. Así y a tenor del informe sobre la situación habitacional de 2001 (Dirección, 2003), al considerar los hogares residentes en viviendas irrecuperables (esto es, que por la mala calidad de sus materiales deberían ser sustituidas) entre 1991 y 2001 se registró un descenso de 2.255 hogares en esta situación en la provincia de Catamarca, 1.968 en Jujuy, 459 en Salta, 2.199 en Santiago del Estero, y 6.288 en Tucumán. No obstante, el déficit habitacional total (derivado tanto del déficit por vivienda irrecuperable como del allegamiento) aumentó en todas las provincias del NOA en ese mismo intercenso, una situación totalmente equiparable a la que nosotros acabamos de describir.

Por otro lado, también es relevante señalar que el marcado descenso del déficit derivado de la presencia de viviendas inadecuadas entre 2010 y 2001 que hemos detectado está en la misma línea que lo aportado por otras investigaciones, cuyas estimaciones, realizadas a partir de datos de la EPH, apuntan a un descenso del déficit cuantitativo derivado de la calidad constructiva de las viviendas entre 2003 y 2009 (cfr. Lazzari, 2010:46). Una reducción que, indica el autor, evidencia la incidencia del repunte en la construcción de viviendas y mejora de las mismas en los últimos años sobre la situación habitacional del conjunto del país.

Como acabamos de comprobar, la incidencia del déficit habitacional cuantitativo no es homogénea entre las provincias del NOA, y tampoco lo es cuando consideramos su distribución departamental; así se desprende del análisis de las cifras que ofrecemos en el cuadro del anexo estadístico. No obstante, las diferencias interdepartamentales pueden apreciarse considerablemente mejor a través de su cartografía, y especialmente si en lugar de emplear los números absolutos reflejados en el cuadro –o porcentajes derivados de ellos-, cartografiamos los valores del cociente de localización. Como es sabido, valores superiores a 1 en este índice indican una sobrerrepresentación con respecto a la situación del total de la zona analizada, más sobrerrepresentación cuanto más elevado sea el valor. Valores iguales a 1 son indicativos de que la incidencia del déficit considerado es igual en el departamento que en conjunto del NOA, e inferiores a esta cifra implican una infrarepresentación en el departamento con respecto a la situación global de la región.

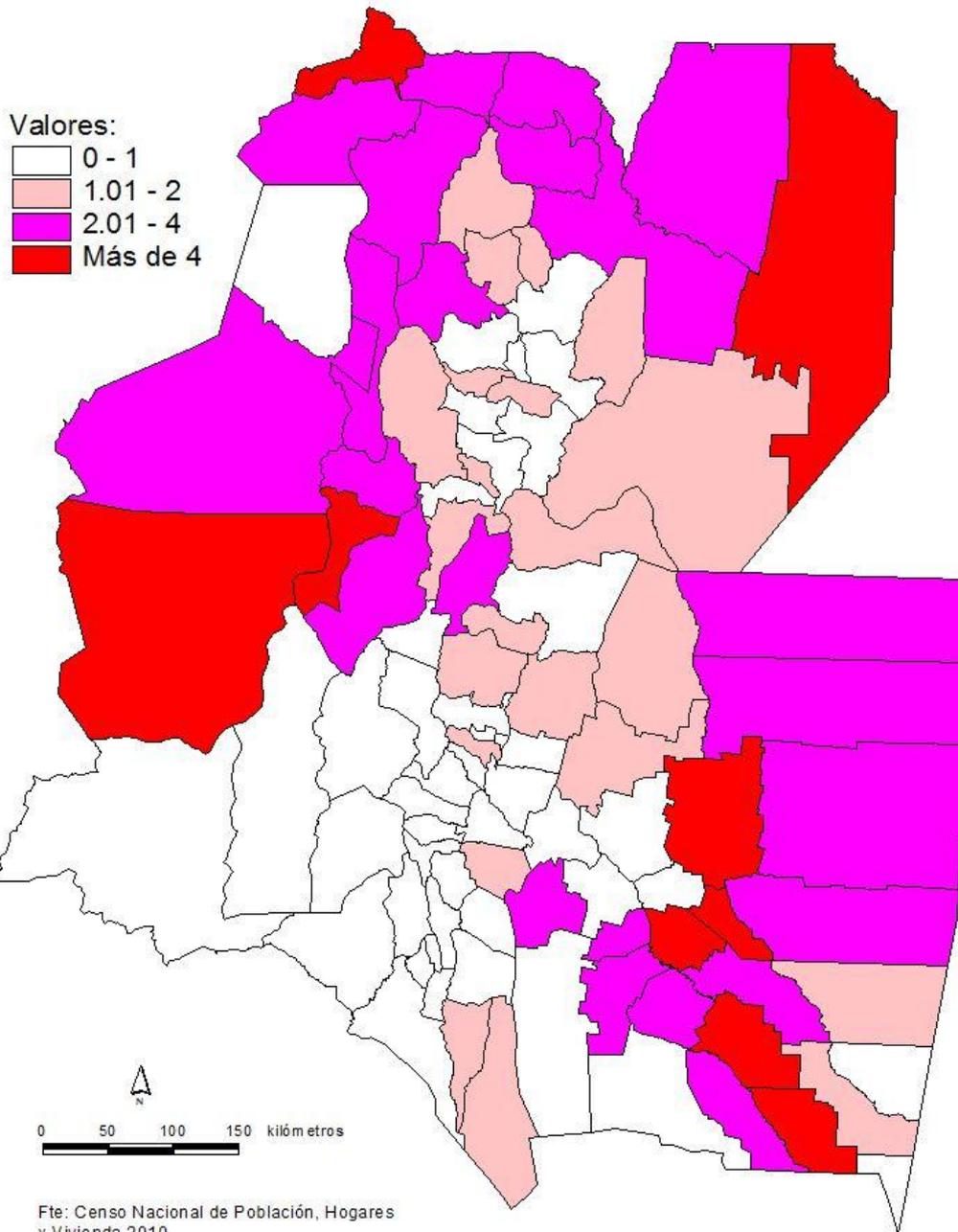
En la figura 1 mostramos los valores del cociente correspondientes al déficit habitacional cuantitativo total. En ella puede observarse cómo los valores son elevados o muy elevados en la mayor parte de los departamentos de las provincias de Jujuy, Salta y Santiago del Estero, con una especial incidencia en las áreas puneña, departamento Rivadavia en Salta (parte del Gran Chaco Aborígen) y campesina santiagueña; áreas que vienen a coincidir con núcleos duros de pobreza del norte argentino. En contraste, los valores del cociente son inferiores a 1 –iguales, en el peor de los casos- en la práctica totalidad de la provincia de Tucumán, en los departamentos Ledesma, Palpalá, Dr. Manuel Belgrano... en Jujuy, y en la práctica totalidad de la provincia de Catamarca. Una provincia, ésta última, que, si bien no cuenta con una estructura productiva ni tan amplia ni tan desarrollada como la tucumana, que se resuelve como la mayor de la región, sí ostenta el porcentaje de pobres más reducido de toda el Norte Grande (Bolsi, Paolasso y Longhi, 2005/2006:241). La relación entre déficit habitacional cuantitativo total y pobreza pareciera estar, por tanto, presente también a nivel departamental.

Figura 1.  
Valores del Cociente de Localización correspondientes  
al déficit habitacional cuantitativo total.



Esta relación entre pobreza y déficit de vivienda se acentúa cuando lo que consideramos es el déficit derivado de la presencia de viviendas inadecuadas, cuyos valores del cociente de localización mostramos en la figura 2

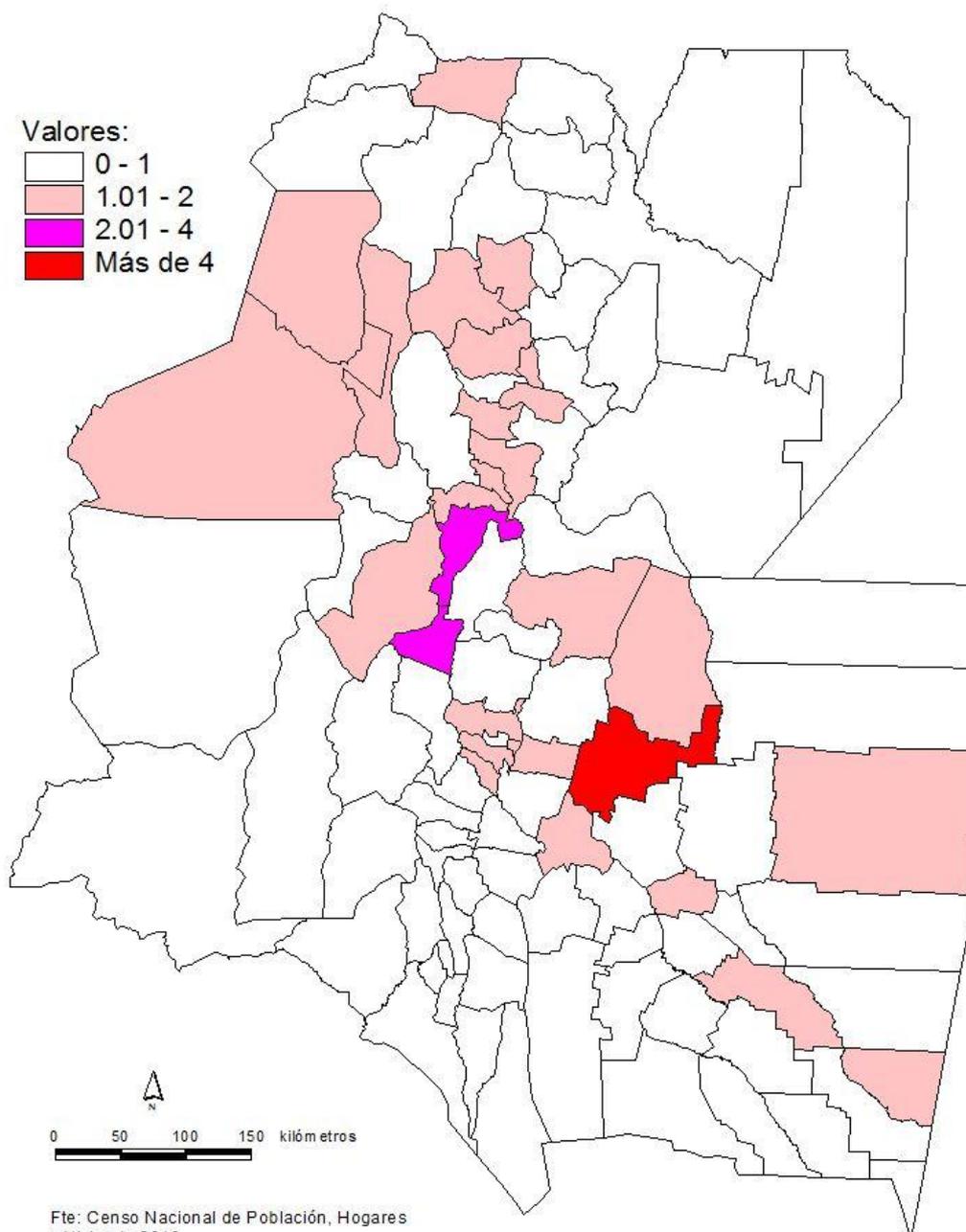
Figura 2.  
Valores del Cociente de Localización correspondientes  
al déficit por vivienda inadecuada.



La distribución espacial de los departamentos con sobrerrepresentación de este tipo de déficit es muy similar a la anterior, con el añadido de alguno de los departamentos más pobres de Tucumán (Trancas, Burruyacu), y La Paz y Ancastí, en Catamarca. No obstante, lo más significativo del mapa es el notable incremento de los

valores del índice en alguno de los departamentos del norte regional y la mesopotamia santiagueña. Este tipo de déficit, por tanto, está más extendido geográficamente y es comparativamente más profundo que el déficit habitacional total.

Figura 3.  
Valores del Cociente de Localización correspondientes al déficit por allegamiento externo.



Por último, la distribución de los valores del cociente aplicados al déficit por allegamiento es muy diferente de las dos precedentes. En la figura 3 se aprecia cómo muy escasos los departamentos en los que los valores son superiores a 1, y más aún –tan sólo 3 Jiménez, Cafayate y La Viña- en los que escala por encima de 2. Además, si bien es cierto que alguno de los departamentos en los el déficit por allegamiento tiene especial incidencia también presentan sobrerrepresentación en los otros dos tipos de déficit –localizados en el área puneña, en la Quebrada de Humahuaca, en los Valles Calchaquies y en el oriente santiagueño fundamentalmente-, también lo es el que a ellos se une un nuevo tipo de departamento. Un tipo de departamento muy poblado y básicamente urbano, cuyos ejemplos más sobresalientes son los que se corresponden con el área más poblada –y urbanizada- de Tucumán (focalizados en el aglomerado capital y los departamentos colindantes); la capital jujeña y su entorno próximo (departamentos General Dr. Manuel Belgrano y Palpalá). Este conjunto de departamentos tan sólo obtiene valores mayores a 1 en este tipo de déficit, pudiéndose añadir al grupo Río Hondo y el departamento Capital de Salta, que obtienen valores por encima de 1 en el déficit cuantitativo total, no así en el derivado de la presencia de viviendas inconvenientes.

Por tanto, pareciera que el déficit por vivienda inconveniente se focaliza básicamente en los departamentos más pobres y rurales, mientras que el que proviene de la cohabitación de dos o más hogares en una misma vivienda introduce un elemento más urbano, matiz que está en la misma línea que venimos apuntando acerca de que déficit por vivienda inconveniente y déficit por allegamiento son dos fenómenos diferenciados aunque, lógicamente, relacionados.

#### Conclusiones.

Las cifras correspondientes al déficit habitacional total son aún muy elevadas en el Noroeste Argentino: nuestra estimación, a partir de datos censales correspondientes a 2010, lo eleva a 197.850 unidades, prácticamente el 20% del total del parque de viviendas existente en ese año; además, este déficit habitacional total se ha incrementado en un 26% desde 2001, cuando el volumen era de 156.361. Este aumento se debe en su totalidad al incremento del allegamiento externo, puesto que el comportamiento de la evolución del número de las viviendas que hemos clasificado como inconvenientes ha sido positivo en todas las provincias, como reflejo del esfuerzo en la actividad de la construcción en el conjunto de Argentina.

Estas dos tendencias (aumento del déficit habitacional, y descenso del número de viviendas inconvenientes) no son sino continuación de las que ya estaban presentes desde 1991, por lo que pareciera que si bien es cierto que la mejora del parque habitacional es un hecho, la capacidad para generar vivienda en nuestra región es insuficiente para seguir el ritmo de formación de hogares, lo que redundaría en el aumento del déficit habitacional. Un déficit habitacional cuya distribución espacial departamental no es homogénea, antes al contrario: es en los departamentos localizados en las áreas más pobres de la región en los que la presencia del déficit por vivienda inconveniente es más acusada, tal y como se deriva de los valores del cociente de localización. En contraste, cuando lo que se analiza es el déficit derivado del allegamiento externo, si bien es cierto que presenta incidencia en algunos departamentos del grupo anterior, también lo es el que a ellos se unen departamentos netamente urbanos, como probable reflejo de la existencia de una demanda de vivienda insatisfecha, derivada de un incremento de hogares más rápido que el aumento de viviendas asequibles a las que potencialmente podrían acceder.

#### Bibliografía.

ARRAIGADA LUCO, C. (2003), *América Latina: información y herramientas sociodemográficas para analizar y atender el déficit habitacional*. CEPAL, Santiago de Chile.

ARRAIGADA LUCO, C. (2005), *El déficit habitacional en Brasil y México y sus dos megaciudades globales: estudio con los censos de 1990 y 2000*. CEPAL, Santiago de Chile.

BOLSI, A., PAOLASSO, P., y LONGHI, F. (2005/2006), “El Norte Grande Argentino entre el progreso y la pobreza”. *Población y Sociedad*, N° 12/13, 231-270.

DIRECCIÓN NACIONAL DE POLÍTICAS HABITACIONALES (2003), *Situación Habitacional. Año 2001*. Dirección Nacional de Políticas Habitacionales. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Buenos Aires.

LAZZARI, RICARDO (2010), *El déficit habitacional en la Argentina. Estimación para el año 2009*. Cámara Argentina de la Construcción. Buenos Aires.

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (2012). *Resumen total del estado de avance desagregado por provincia*. Disponible en <http://www.vivienda.gov.ar/> Consultado el 17 de mayo de 2012.

TORRADO, S. (2005), “La Argentina, el ajuste y las Metas del Milenio”. *Actas de las VIII Jornadas argentinas de estudio de la población*. Tandil, 12 al 14 de octubre de 2005. Edición en CD.

VACCAREZZA, L. –dir.- (2007). *La situación habitacional en Argentina. Año 2001. Provincia de Tucumán*. Proyecto “Indicadores y aplicación de información sobre vivienda en Argentina”. Convenio Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación y Universidad Nacional de Quilmes, Buenos Aires.

Anexo estadístico.

Estimación del déficit cuantitativo de vivienda en los departamentos del NOA (2010).

Departamento	Total viviendas	Total hogares	Def. por viv. Indecuada	Total déficit por alleg.	Déf. por alleg en vivienda inadecuada	Déf por allegamiento en el resto viviendas	Total déficit cuantitat.
Ambato	1.250	1.294	58	44	4	40	146
Ancasti	756	786	69	30	5	25	129
Andalgalá	4.469	4.697	96	228	6	222	552
A. de la Sierra	356	365	188	9	3	6	206
Belén	6.288	6.817	383	529	44	485	1.441
Capayán	3.779	3.927	133	148	6	142	429
Capital Catam.	38.408	42.037	656	3.629	148	3.481	7.914
El Alto	1.015	1.042	63	27	2	25	117
F. M. Esquiú	2.844	3.019	48	175	6	169	398
La Paz	5.768	6.093	492	325	20	305	1.142
Paclín	1.080	1.152	35	72	1	71	179
Pomán	2.657	2.746	105	89	5	84	283
Santa María	5.513	5.982	440	469	34	435	1.378
Santa Rosa	2.914	3.096	121	182	0	182	485
Tinogasta	5.818	6.066	118	248	15	233	614
Valle Viejo	6.461	6.882	127	421	6	415	969
Cochinoca	3.035	3.373	987	338	116	222	1.663
Dr. M.Belgrano	63.119	71.061	2.876	7.942	905	7.037	18.760
El Carmen	19.316	23.324	2.057	4.008	582	3.426	10.073
Humahuaca	4.422	4.742	610	320	55	265	1.250
Ledesma	18.354	20.345	1.440	1.991	290	1.701	5.422
Palpalá	11.931	13.225	498	1.294	95	1.199	3.086
Rinconada	520	553	168	33	8	25	234
San Antonio	1.136	1.239	163	103	12	91	369
San Pedro	18.004	19.616	1.288	1.612	281	1.331	4.512
Santa Bárbara	3.923	4.369	512	446	101	345	1.404
Santa Catalina	759	846	305	87	22	65	479
Susques	728	854	47	126	5	121	299
Tilcara	2.995	3.397	433	402	79	323	1.237
Tumbaya	1.149	1.284	217	135	18	117	487
Valle Grande	727	777	87	50	5	45	187
Yavi	4.793	5.625	1.106	832	221	611	2.770
Anta	12.489	13.688	1.988	1.199	182	1.017	4.386
Cachi	1.704	1.811	397	107	27	80	611
Cafayate	2.892	3.555	204	663	104	559	1.530
Salta Capital	119.603	137.000	5.762	17.397	1.914	15.483	40.556
Cerrillos	7.549	8.505	817	956	117	839	2.729
Chicoana	4.055	4.949	280	894	137	757	2.068
G. Güemes	10.540	11.562	455	1.022	67	955	2.499
G J. San Martín	34.711	37.915	5.860	3.204	619	2.585	12.268
Guachipas	849	906	143	57	6	51	257
Iruya	1.366	1.504	362	138	24	114	638
La Caldera	1.846	2.088	135	242	23	219	619
La Candelaria	1.366	1.469	120	103	5	98	326
La Poma	365	423	98	58	11	47	214

La Viña	1.465	1.869	133	404	28	376	941
Los Andes	1.110	1.250	185	140	27	113	465
Metán	9.312	10.128	1.007	816	114	702	2.639
Molinos	1.105	1.191	620	86	36	50	792
Orán	29.100	31.859	6.102	2.759	551	2.208	11.620
Salta Rivadavia	6.659	7.154	2.948	495	217	278	3.938
R. Frontera	7.029	7.803	355	774	71	703	1.903
R. de Lerma	8.117	8.968	787	851	88	763	2.489
San Carlos	1.415	1.652	245	237	68	169	719
Santa Victoria	2.428	2.545	618	117	37	80	852
Aguirre	2.023	2.087	279	64	15	49	407
Alberdi	3.461	3.980	873	519	214	305	1.911
Atamisqui	2.454	2.520	476	66	6	60	608
Avellaneda	3.897	4.897	1.205	1.000	468	532	3.205
Banda	33.132	35.244	2.226	2.112	143	1.969	6.450
Belgrano	2.157	2.473	145	316	15	301	777
Capital Sgo.	64.348	68.793	1.873	4.445	251	4.194	10.763
Choya	9.030	9.465	726	435	67	368	1.596
Copo	6.659	7.522	1.556	863	374	489	3.282
Figueroa	3.709	4.084	2.406	375	258	117	3.156
G. Taboada	8.319	9.073	1.330	754	269	485	2.838
Guasayán	1.795	1.950	405	155	52	103	715
Jiménez	2.019	3.586	230	1.567	189	1.378	3.364
Juan F. Ibarra	3.787	4.180	1.207	393	188	205	1.993
Loreto	4.418	4.782	781	364	152	212	1.509
Mitre	521	536	322	15	8	7	352
Moreno	6.013	7.467	1.417	1.454	546	908	4.325
Ojo de Agua	3.471	3.784	261	313	18	295	887
Pellegrini	4.703	5.296	617	593	68	525	1.803
Quebrachos	2.599	2.807	568	208	95	113	984
Río Hondo	11.432	13.567	510	2.135	88	2.047	4.780
Rivadavia Sgo.	1.379	1.468	44	89	6	83	222
Robles	9.201	10.609	664	1.408	238	1.170	3.480
Salavina	2.652	2.718	1.199	66	23	43	1.331
San Martín	2.066	2.261	897	195	94	101	1.287
Sarmiento	1.041	1.057	347	16	5	11	379
Silpica	1.620	1.819	350	199	48	151	748
Burruyacú	8.394	8.807	818	413	42	371	1.644
Capital Tuc.	133.408	148.773	5.405	15.365	1.055	14.310	36.135
Chicligasta	18.348	19.864	934	1.516	101	1.415	3.966
Cruz Alta	38.650	42.757	2.370	4.107	234	3.873	10.584
Famaillá	7.251	8.019	505	768	56	712	2.041
Graneros	3.367	3.481	281	114	9	105	509
Juan B. Alberdi	7.148	7.554	336	406	25	381	1.148
La Cocha	4.189	4.607	233	418	23	395	1.069
Leales	13.127	13.663	804	536	38	498	1.876
Lules	14.607	16.361	1.305	1.754	205	1.549	4.813
Monteros	14.965	15.944	432	979	25	954	2.390
Río Chico	13.097	14.088	469	991	35	956	2.451
Simoca	7.488	7.875	488	387	30	357	1.262
Tafí del Valle	3.793	3.972	300	179	11	168	658

Tafí Viejo	26.614	29.772	1.641	3.158	222	2.936	7.957
Trancas	4.204	4.441	541	237	39	198	1.015
Yerba Buena	17.171	18.560	628	1.389	94	1.295	3.406
Tot. NOA	1.045.089	1.156.988	85.951	111.899	13.715	98.184	309.749

Fte: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Elaboración propia.