

ANÁLISIS DE INDICADORES HABITACIONALES PARA LA CIUDAD DE BAHÍA BLANCA

En este estudio se presenta un grupo de indicadores referidos a la situación de las viviendas y la disponibilidad de infraestructura pública a nivel país y región pampeana, focalizando el análisis para la ciudad de Bahía Blanca. De acuerdo a los datos obtenidos, a nivel nacional se observa que el 43,5% de las viviendas carece de acceso a, al menos, uno de los servicios públicos (agua corriente, gas natural o cloacas), proporción similar a la observada para la región pampeana. En el caso de Bahía Blanca, este indicador alcanza el 20,5%. Al considerar la información disponible de las viviendas ubicadas en villas y asentamientos precarios de la ciudad se observan graves problemas en materia de integración socio-urbana.

Introducción

La vivienda adecuada es reconocida como parte del derecho a un nivel de vida digno por diversas declaraciones, pactos y tratados internacionales. De acuerdo al Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), para que una vivienda sea considerada como tal, debe cumplir al menos con siete criterios: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad (que la vivienda no ponga en peligro o dificulte el disfrute de otros derechos humanos); habitabilidad (garantizar seguridad física y espacio suficiente, proteger contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales); accesibilidad; ubicación (fuera de zonas contaminadas u otros peligros, que permita el acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas y otros servicios e instalaciones sociales); y adecuación cultural (respetar la expresión de la identidad cultural)¹.

En Argentina, la Ley 14.449 de la provincia de Buenos Aires define los lineamientos generales de las políticas de hábitat y vivienda, y regula las acciones dirigidas a resolver, en forma paulatina, el déficit urbano habitacional. La Ley se basa en cuatro principios fundamentales: el derecho a la ciudad y a la vivienda; la función social de la propiedad; la gestión democrática de la ciudad y el reparto equitativo de cargas y beneficios de los procesos de desarrollo urbano.

En este marco, la disponibilidad de información referida a las condiciones habitacionales de la población es fundamental para el diseño e implementación de políticas públicas que tengan por objetivo resolver problemáticas identificadas.

Actualmente en nuestro país no es posible conocer con precisión cuántas personas no logran acceder a una vivienda adecuada. Por un lado, el tiempo transcurrido desde el Censo Nacional 2010 y la reprogramación del Censo 2020 hacen que no se disponga de información actualizada sobre la totalidad de los hogares. De esta forma, los datos disponibles más recientes son los que provienen de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) realizada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), que releva en forma trimestral información de 31 aglomerados urbanos nacionales. Por otra parte, las variables consideradas, tanto en el Censo como en la EPH, resultan insuficientes para el abordaje de un estudio que comprenda distintas dimensiones como las incluidas en la definición de ONU-Hábitat.

En el presente estudio se analiza un grupo de indicadores representativos de las condiciones de vida de los hogares de Bahía Blanca y se los compara con la región pampeana y el país en su conjunto. Para tal fin se recurre al uso de los microdatos del tercer trimestre de 2021 de la EPH. A su vez, se dispone de datos del Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP), dependiente de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad de la provincia de Buenos Aires, de acuerdo a la aplicación de la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat.

¹ ONU-Hábitat Folleto informativo N°21 "El derecho a una vivienda adecuada".

Resulta relevante mencionar dos limitaciones metodológicas significativas a partir del uso de micro datos de la EPH. En primer lugar, la muestra para el aglomerado Bahía Blanca es pequeña. En consecuencia, se posee un error de muestreo superior al presente en la muestra total y los datos obtenidos pueden resultar poco representativos de la real situación de las viviendas. Frente a esto, para uno de los indicadores se ha recurrido al cálculo de intervalos de confianza que permiten aproximarse a resultados más certeros. La segunda limitación a destacar refiere a la capacidad de cobertura de la muestra, presentando dificultades para reflejar desigualdades poblacionales y habitacionales existentes al interior del aglomerado. Tal es el caso de la cantidad de viviendas construidas en villas de emergencia que, de acuerdo a la muestra, alcanza solo el 1%. Considerando otros relevamientos públicos y de organizaciones sociales, este dato puede suponerse subestimado.

Indicadores de las condiciones de vida

Siguiendo la metodología utilizada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC)², pueden observarse las características habitacionales a partir del indicador de calidad de materiales de las viviendas, el cual incluye variables referidas a los materiales constructivos predominantes de pisos y techos, y la existencia de revestimiento o cielorraso en la parte interior de los techos.

Utilizando como criterio la durabilidad de los materiales, se definen como suficientes aquellos que proporcionan condiciones elementales de habitabilidad. Cabe destacar que el indicador no incorpora otras partes constitutivas de la vivienda (paredes, aberturas, etc.) dado que supone una correlación entre la calidad de estas y la de los techos y pisos.

Considerando los criterios presentados en la Tabla 1, se determina que una vivienda tiene materiales de calidad *suficiente* si la calidad del techo y del piso son suficientes, *parcialmente insuficiente* si al menos una de las partes constitutivas de la vivienda es de calidad parcialmente insuficiente, e *insuficiente* si la calidad del piso o del techo es insuficiente.

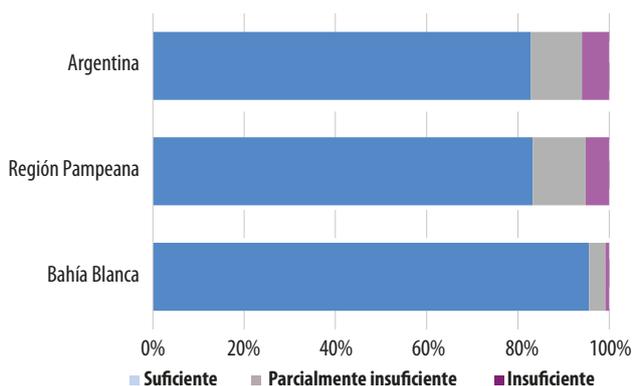
Tabla 1. Clasificación calidad de los materiales

Pisos interiores	
Suficiente	Mosaico, baldosa, madera, cerámica o alfombra
Parcialmente insuficiente	Cemento o ladrillo y otros
Insuficiente	Ladrillo suelto o tierra
Cubierta exterior del techo	
Suficiente	Pizarra/teja, baldosa/losa sin cubierta, membrana/cubierta asfáltica con cielorraso y chapa de metal o fibrocemento con cielorraso y departamentos en propiedad horizontal que desconozcan el material, con cielorraso.
Parcialmente insuficiente	Pizarra/teja, baldosa/losa sin cubierta, membrana/cubierta asfáltica y departamentos en propiedad horizontal que desconozcan el material, sin cielorraso.
Insuficiente	Chapa de cartón, caña/tabla/paja y chapa de metal o fibrocemento sin cielorraso.

Fuente: CREEBBA en base a INDEC.

Gráfico 1. Calidad de los materiales de la vivienda por región

3er trimestre 2021



Fuente: CREEBBA en base a EPH-INDEC

² Informe INDEC N° 200 (2021). "Indicadores de condiciones de vida de los hogares en 31 aglomerados urbanos".

Como se observa en el Gráfico 1, en el tercer trimestre de 2021 en la ciudad de Bahía Blanca el 95,7% de las viviendas poseían materiales de calidad suficiente (119.390 viviendas, aproximadamente), 3,3% tenían una calidad parcialmente insuficiente (4.500 viviendas), mientras que el 0,9% restante una calidad insuficiente (1.030 viviendas)³.

De acuerdo a esto, Bahía Blanca pareciera encontrarse en mejores condiciones respecto de la región pampeana y al total nacional de aglomerados urbanos. Para el total nacional los indicadores alcanzan el 82,8%, 11,2% y 6,0% para la calidad de materiales suficiente, parcialmente insuficiente e insuficiente, respectivamente.

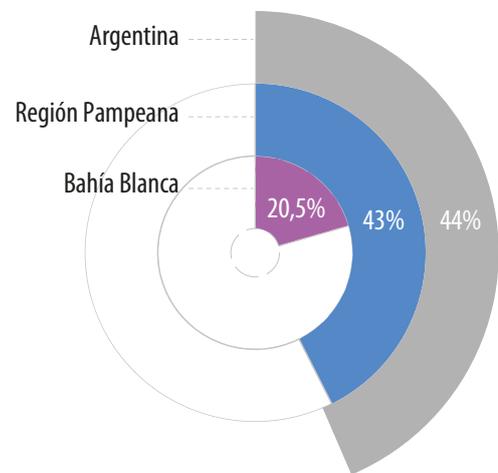
Otro de los indicadores relevantes para el estudio de la situación de las viviendas es la conexión a redes de servicios públicos. La inexistencia de las mismas puede deberse tanto a la falta de obras de infraestructura próximas a la vivienda, como a la imposibilidad económica de los propietarios para financiar las instalaciones internas habilitadas que permitan su conexión a la red. Asimismo, otro de los condicionantes son los requisitos legales para la solicitud de suministro del servicio, como es la tenencia de título de propiedad del suelo, algo de lo que se encuentra carente la mayor parte de las familias residentes en villas y asentamientos precarios. Por último, otro de los obstáculos es la distancia de los barrios a las redes de distribución del servicio, lo que imposibilita la realización de las obras al no poder las familias afrontar el costo que les trasladaría las empresas.

En el Gráfico 2 se presenta la proporción de viviendas que no accede a al menos uno de los servicios básicos: agua corriente, gas de red o desagües cloacales. Para el total de aglomerados de la muestra, el indicador alcanza el 43,5%, proporción similar a la observada para el caso de la región pampeana. En términos relativos, la situación es mejor para el caso de Bahía Blanca, aunque la información indica que un 20,5% de las viviendas carece de conexión a al menos uno de los servicios considerados (25.630 viviendas, aproximadamente).

³ Como fue mencionado, dado el acotado tamaño muestral del aglomerado local, las estimaciones puntuales pueden tener un grado de error significativo. Para subsanar este problema se estimaron intervalos de confianza para los indicadores de calidad de materiales. Con una confianza del 95%, la proporción de viviendas con materiales suficientes se ubica entre 93,8% y 97,7%, mientras que entre 1,6% y 5,0% aquellas con materiales parcialmente insuficientes, y entre 0,1% y 1,9% las viviendas con materiales insuficientes.

Gráfico 2. Proporción de viviendas que no accede a algún servicio (agua corriente, gas natural o cloacas)

3er trimestre 2021



Fuente: CREEBBA en base a EPH-INDEC

Cabe destacar que existen distintas situaciones entre las viviendas de cada dimensión geográfica que no acceden a al menos uno de estos servicios. Por ejemplo, en el caso de quienes no tienen desagües cloacales, sus viviendas pueden disponer de cámara séptica y pozo ciego, solo pozo ciego, solo una excavación en la tierra, o no poseer baño. Asimismo, entre quienes no acceden a gas de red (variable medida a través del tipo de combustible utilizado para cocinar) se encuentran quienes disponen de acceso a electricidad, quienes utilizan gas de tubo o garrafa, o quienes cocinan con kerosene, leña o carbón. Como es fácil advertir, las alternativas que cada vivienda alcance respecto a la falta de conexión a la red, indican diferentes grados de problemáticas habitacionales.

Para el caso de los tres grupos poblacionales considerados, la mayor privación de acceso a uno de los servicios refiere a la conexión a la red de gas. De acuerdo a los datos obtenidos, en el caso del conjunto de 31 aglomerados el 29,8% de las viviendas se encuentra carente de acceso a este servicio, 30,3% en la región pampeana y 14,8% en Bahía Blanca. Frente a esto, la principal alternativa es el uso de garrafas, que son utilizadas en el 27,9% de las viviendas a nivel nacional, 29,3% de la región pampeana y en el 14,7% de Bahía Blanca.

Por último, la falta de conexión a desagües cloacales aparece como el segundo servicio del que se encuentra privado una gran parte de las viviendas: 25,6% a nivel nacional, 29,3% en la región pampeana y 14% en Bahía Blanca.

En el caso de los *Asentamientos Precarios*, se trata de urbanizaciones informales con trazados urbanos que tienden a ser regulares y planificados, y que generalmente, cumplen algunas de las siguientes características:

- Son decididos y organizados colectivamente.
- Los ocupantes buscan legitimarse como propietarios.
- Las viviendas tienen algún grado de firmeza y su ubicación puede encontrarse en tierras degradadas.

Ante la complejidad de ciertas configuraciones urbanas-habitacionales, el Registro determina una tercera categoría identificando a ciertos barrios como Otros, con el objetivo de incluir aquellos con situaciones particulares. En esta tipología, los casos más típicos son: mixtura entre villa/asentamiento (presentan una combinación de tramas urbanas asociadas a los diferentes momentos históricos de formación y del proceso de expansión del barrio), villa o asentamiento urbanizado (en forma parcial o completa), asentamiento histórico consolidado o semiconsolidado (asentamientos que por su nivel de consolidación en los materiales constructivos y el grado de presencia de servicios no se diferencia sustantivamente de los barrios lindantes, aunque persiste irregularidad en la titularidad del dominio).

En el Mapa 1 se muestra su ubicación de acuerdo a la categorización en Villa, Asentamiento u Otro (color rojo, azul y amarillo, respectivamente). Para una mejor visualización de los mismos se hizo un recorte excluyendo la zona noroeste de la ciudad en la que no se encuentra ninguno. Puede observarse que las Villas y Asentamientos Precarios (VYAP) de la ciudad se ubican, especialmente, en la zona sur y sur este de la ciudad.

En el Gráfico 3 se observa el acceso a servicios públicos según VYAP y según familias, pudiendo cuantificar las deficiencias en la provisión de extensión de red eléctrica, agua corriente, red de cloacas y gas natural.

De acuerdo a los datos relevados, un 56% de las VYAP tienen acceso a la red pública de energía eléctrica con medidor individual, lo cual abarca un 70% de las familias residentes en estos barrios. La falta de acceso a este servicio generalmente se intenta suplir, por parte de las mismas familias, realizando conexiones irregulares a líneas de distribución, usualmente con materiales precarios, que resultan en conexiones de alto riesgo.

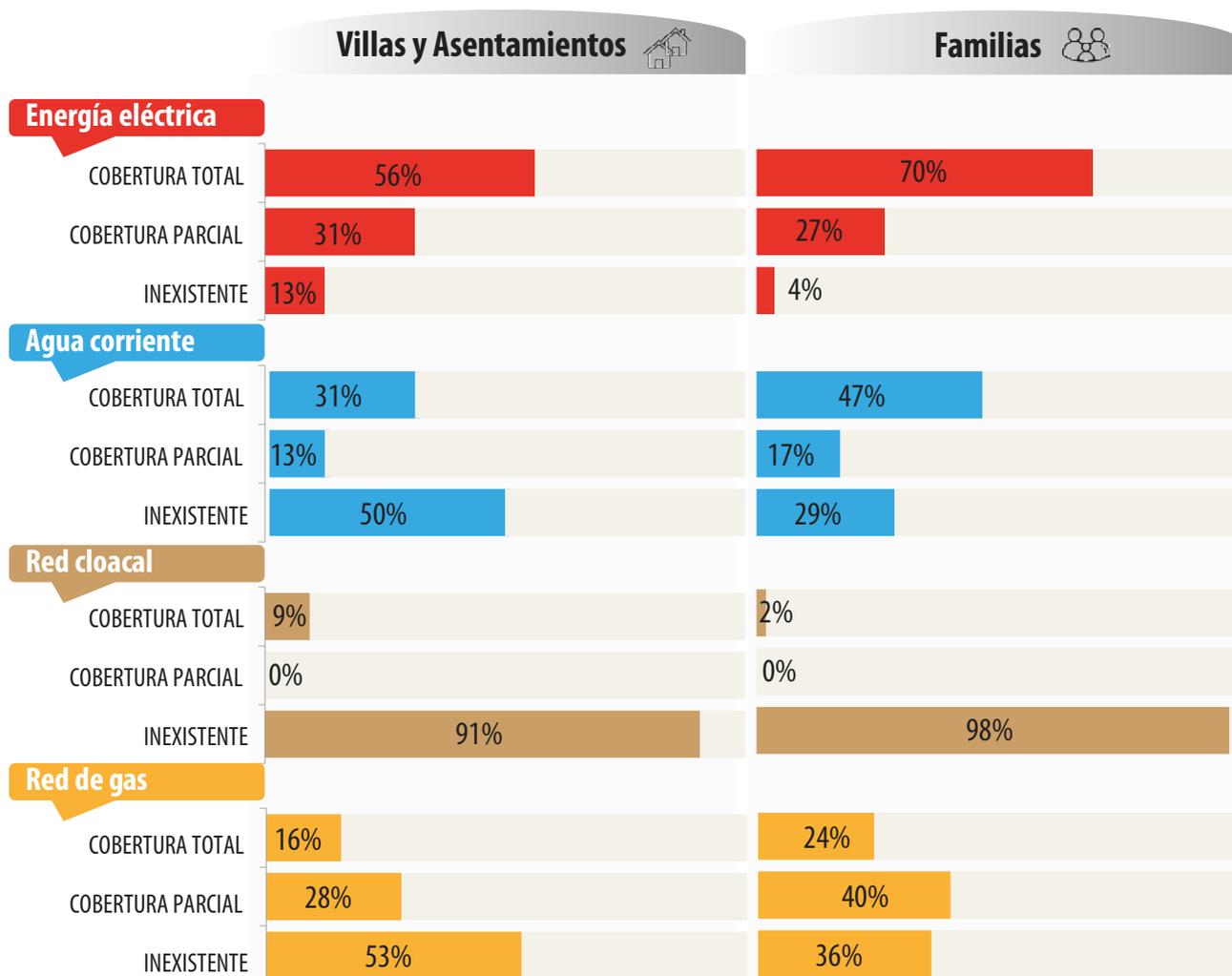
En el caso del agua corriente, la mitad de las VYAP de la ciudad no tiene acceso a la red pública, lo que afecta a un 29% de las familias. El servicio tiene cobertura total en el 31% de los barrios y una cobertura parcial en el 13%. Al igual que en el caso de la energía eléctrica, la falta de este servicio tiene como consecuencia la creación de redes informales que permiten satisfacer, en cierta medida, la necesidad. Estas conexiones generalmente son realizadas con materiales precarios y presentan importantes inconvenientes, como el posible consumo de agua contaminada, la falta de presión o no disponibilidad de la misma en ciertas horas del día. Esto último se agrava en periodos del año de mayor consumo, como el caso del verano, pudiendo generar problemas de deshidratación y dificultades para la higiene de las personas y los hogares.

Por otra parte, el acceso a la red de cloacas resulta mayoritariamente inexistente para las VYAP de la ciudad, lo que afecta a un 98% de las familias residentes en las mismas. Solo tres de las VYAP tienen cobertura total: San Roque, Ferroviario y Villa Parodi. Una de las principales problemáticas vinculadas a la falta de acceso a este servicio es la presencia de aguas servidas en las casas o calles, ya sea por la inexistencia de pozos ciegos o por no realizar los desagotes necesarios (por ejemplo, debido al costo que los mismos representan).

En el caso de la conexión a la red pública de gas, la mayor parte de las VYAP no tiene ningún tipo de cobertura (53%). La cobertura total alcanza al 16%, en los que vive el 24% de las familias. Para su reemplazo, las familias, generalmente, recurren al uso de garrafas, consumo de energía eléctrica, leña o kerosene.

Por último, según la información del Registro, la mayor parte de las VYAP no dispone de pavimento (75%), cordón cuneta (69%) y/o desagües pluviales (78%). De esto se puede predecir las múltiples dificultades que enfrentan las personas en cuanto a accesibilidad y circulación en el barrio, especialmente ante lluvias o derrames de agua, impidiendo, incluso, el acceso de transporte público, camiones de recolección de basura, ambulancias y otros servicios públicos.

Gráfico 3. Cobertura de servicios públicos según VYAP y familias



Fuente: CREEBBA en base a Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP).

Reflexiones finales

Tomando la información brindada por la EPH para el tercer trimestre de 2021, los indicadores descriptos para Bahía Blanca indican una situación que pareciera ser mejor a la de la región pampeana y a la del total de aglomerados urbanos de la muestra, tanto en cantidad de viviendas con materiales caracterizados como suficientes, como en cuanto al acceso a servicios públicos. Al margen de esto, un 20% de las viviendas no dispone de al menos uno de los servicios públicos considerados, lo que, según las alternativas disponibles (por ejemplo, si ante la falta de red cloacal se dispone de un pozo ciego con cámara séptica o solo de un pozo en la tierra), indicaría menores o mayores niveles de precariedad habitacional.

Al analizar la situación de 32 VYAP de la ciudad se observan graves privaciones que afrontan muchas de las familias de la ciudad en cuanto a provisión de servicios públicos e infraestructura urbana. Aunque es posible que estos datos estén en cierta medida desactualizados, es posible suponer que las problemáticas identificadas se hayan agravado en los últimos años considerando la evolución de la situación socioeconómica nacional y local, especialmente el nivel de pobreza y los indicadores de empleo, consolidando desigualdades entre las diversas zonas de la ciudad en cuanto a condiciones de vida.