

**CONDICIONES  
HABITACIONALES DE LOS  
HOGARES ARGENTINOS.  
EVOLUCIÓN PROVINCIAL  
2010 - 2022**

# CONDICIONES HABITACIONALES DE LOS HOGARES ARGENTINOS. EVOLUCIÓN PROVINCIAL 2010-2022

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

El INDEC recientemente publicó los indicadores sobre condiciones habitacionales de los hogares argentinos, con resultados provisionales del Censo 2022 (1) que representa una estadística de gran valor para analizar la evolución de la situación en nuestro país.

A diferencia de las encuestas y estadísticas parciales, en nuestro país los censos tienen una cobertura de la totalidad de los hogares (urbanos y rurales), por lo que se considera la estadística más completa en términos del universo que alcanza.

A mediados de mayo de 2023 se publicó el informe de indicadores sobre las condiciones habitacionales de las viviendas particulares ocupadas con valores porcentuales a nivel de provincias y departamentos.

En base a ella, en este informe se comparan con los resultados del censo de 2010 por provincia para comprender las variaciones, considerando los indicadores de procedencia de agua para cocinar, el desagüe del inodoro, el acceso a la red de gas para cocinar, y el régimen de tenencia de la vivienda.

Para la comparación con los mismos indicadores del censo 2010 se procedió a tomar los resultados del procesador estadístico REDATAM disponible en la web del INDEC (2) y comparar con los datos recientemente publicados (3).

## RESULTADOS NACIONALES

En el agregado nacional se observa una mejora leve en el acceso de los hogares al agua potable de red, que pasó de representar el 83,8% en 2010, a 85,4% en 2022 de acuerdo al último registro. En cambio, en el indicador referido a los hogares con desagüe a red cloacal, el incremento fue más importante, pasando de 53,3% en 2010 a 62,6% en 2022. Por su parte, la proporción de hogares que utiliza gas de red para cocinar pasó de 56% en 2010 a 58,4% en 2022.

(1) [https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/poblacion/cnphv2022\\_condiciones\\_habitacionales\\_05\\_23A5A5D-CDF38.pdf](https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/poblacion/cnphv2022_condiciones_habitacionales_05_23A5A5D-CDF38.pdf)

(2) <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Institucional-Indec-BasesDeDatos-6>

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

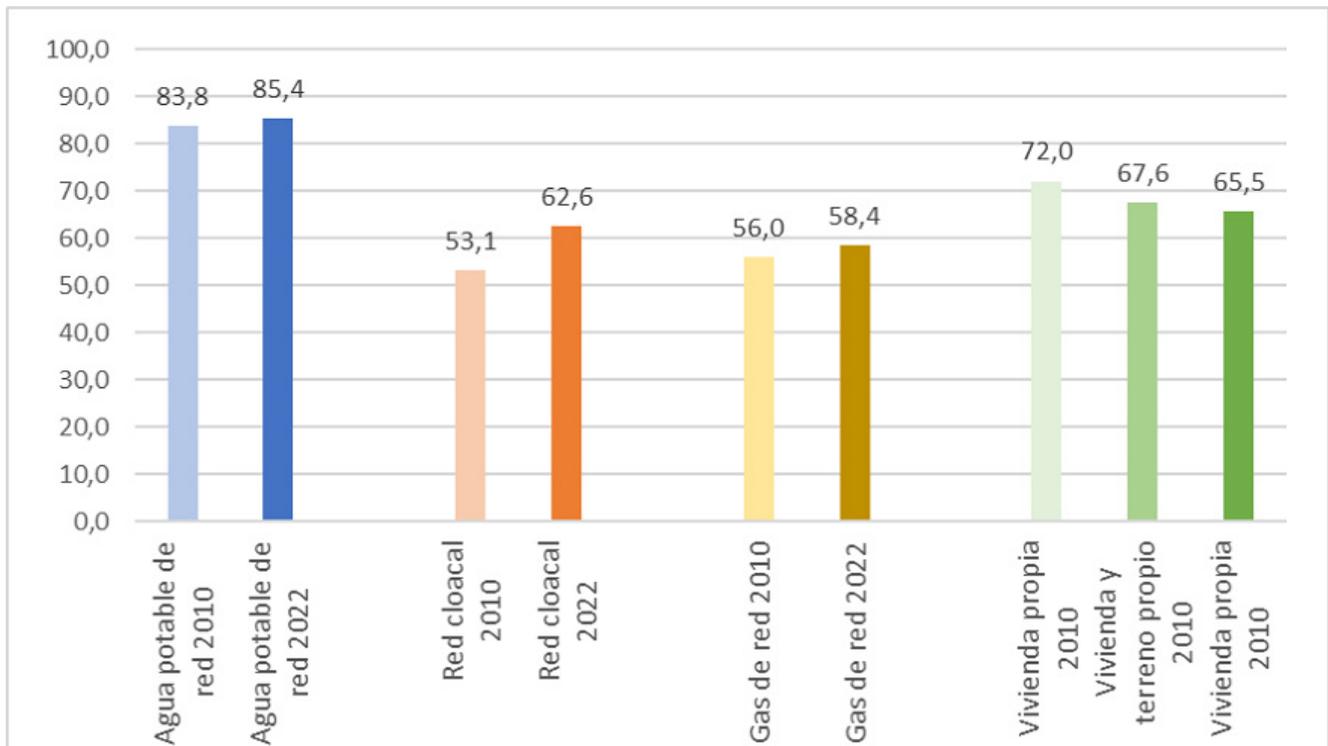
## RESULTADOS NACIONALES

En el agregado nacional se observa una mejora leve en el acceso de los hogares al agua potable de red, que pasó de representar el 83,8% en 2010, a 85,4% en 2022 de acuerdo al último registro. En cambio, en el indicador referido a los hogares con desagüe a red cloacal, el incremento fue más importante, pasando de 53,3% en 2010 a 62,6% en 2022. Por su parte, la proporción de hogares que utiliza gas de red para cocinar pasó de 56% en 2010 a 58,4% en 2022.

En cuanto al régimen de tenencia de la vivienda, tal como se venía observando en registros parciales, la proporción de propietarios viene descendiendo de manera sostenida. Para la comparación entre censos, y en base a la consideración de la categoría comentada anteriormente, aquí se contrastan dos opciones.

Si se toma la proporción de hogares que son propietarios solo de la vivienda (pueden no ser propietarios del terreno) en 2010, su proporción bajó de 72,0% a 65,5% en 2022, mientras que si se considera que el último registro es comparable con la categoría de los propietarios del terreno y la vivienda, la disminución fue de 67,6% en 2010 a 65,5% en 2022. El ajuste podrá realizarse a medida que el INDEC publique las definiciones y resultados en valores absolutos. De cualquier manera, en términos de análisis de tendencias, es importante destacar que estos resultados reflejan el descenso de esta modalidad de tenencia, en detrimento de otras modalidades (alquiler, tenencias precarias).

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



Elaboración en base a INDEC- Informe de condiciones de habitabilidad 20220 y procesamiento propio en REDATAM del censo 2010

## RESULTADOS PROVINCIALES

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

La proporción de hogares que utiliza agua potable de red que veíamos un leve incremento en el agregado nacional, tiene diferencias importantes entre provincias, y en términos generales se observa que en aquellos casos en los que la cobertura era muy baja en 2010 en algunos casos se dieron aumentos importantes, mientras que en algunas con alta cobertura en aquel momento, se mantienen o incluso desciende la proporción.

En los casos de Misiones, Santiago del Estero y en los 24 partidos del Gran Buenos Aires, en los que en 2010 se registraba un acceso a agua de red de 71,8%, 72,0% y 75,7% respectivamente, en el último registro se observan aumentos considerables, pasando a 80,4%, 75,2% y 79,4%. Estos resultados estarían permitiendo suponer que en todas las jurisdicciones la proporción de hogares con agua de red es mayor a 75%, y que los 24 partidos del GBA quedan como la jurisdicción con menor cobertura del país, dado que su incremento es menor al registrado en Misiones y Santiago del Estero. En Chaco y Formosa, que históricamente tenían proporciones bajas, también se observan leves mejoras, pasando de 76,4% a 77,1% en el caso de Chaco, y de 76,7% a 78,1% en el caso de Formosa.

Entre las provincias que tuvieron mejoras notorias, se encuentra principalmente Mendoza (90,3% a 93,1%), Córdoba (91,5% a 93,9%), Corrientes (86,9% a 89,0%), Tucumán (88,8% a 90,6%), y luego Catamarca (92,7% a 93,9%), Jujuy (94,2% a 95,9%), San Juan (93,1% a 94,4%) y Entre Ríos (90,2% a 91,5%).

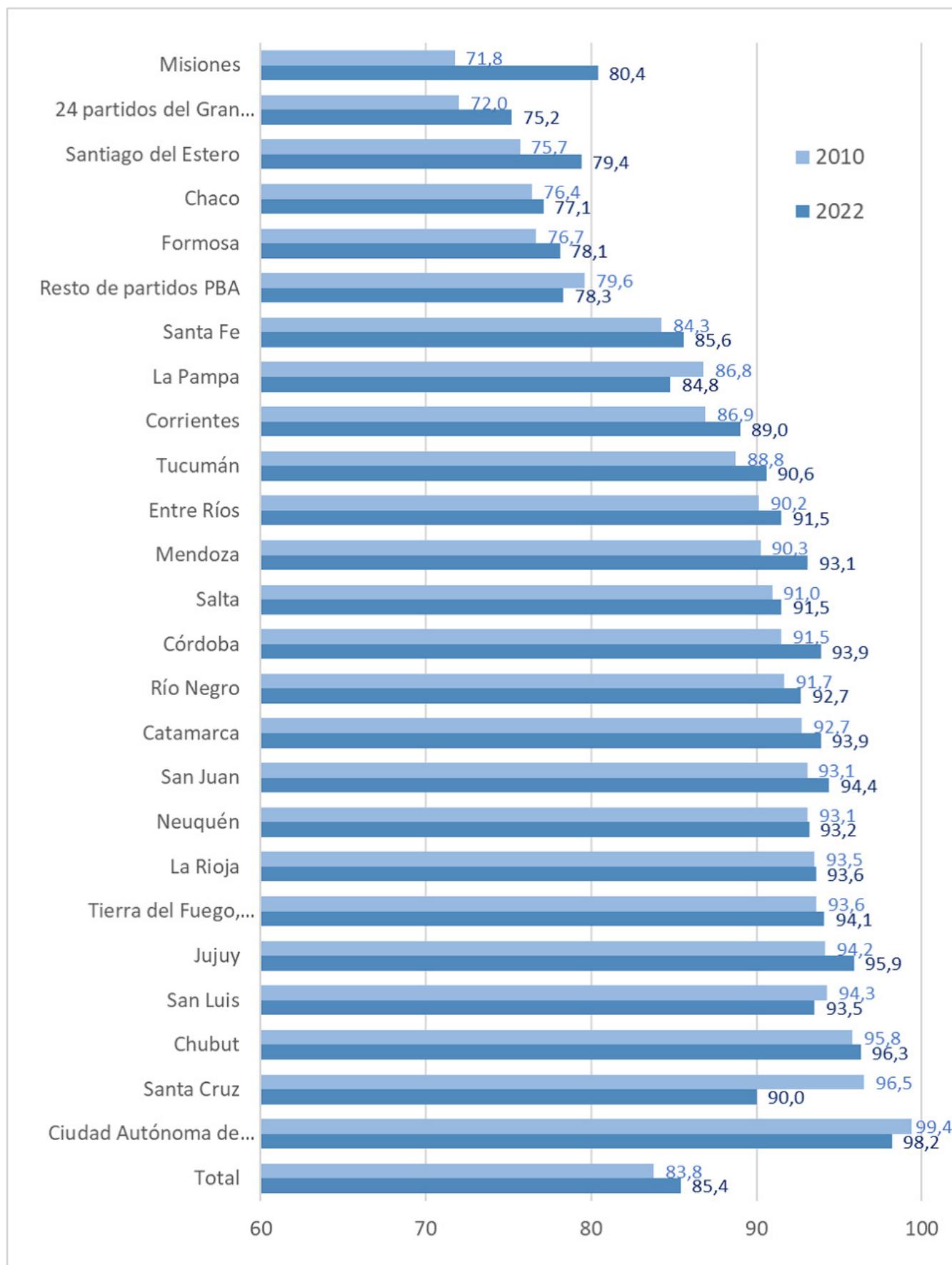
En las provincias de Río Negro, Neuquén, Chubut, Tierra del Fuego, Salta y La Rioja, la variación de la proporción de hogares con agua de red ha sido mínima, manteniéndose en valores similares o levemente superiores a 2010.

En cambio, en los casos de Leona Pampa, Resto de partidos de la Provincia de Buenos Aires, Santa Cruz, CABA y San Luis se advierten descenso en la proporción de hogares que acceden a esta red. Resulta relevante que en el caso de la Provincia de Buenos Aires, el aumento de los 24 partidos se conjuga con una disminución en el resto de los partidos, por lo que el conjunto de la provincia, de mantenerse estos resultados definitivos, pasa a ser la de menor cobertura del país.

Resulta relevante el caso de Santa Cruz, que pasaría de 96,5% (la segunda más alta del país en 2010), a 90% en 2022 de confirmarse estos resultados. Por su parte, en la CABA, el descenso se da dentro de valores elevados, disminuyendo de 99,4% en 2010 a 98,7% en 2022.

En síntesis, los resultados provisionales de este indicador estarían revelando que en gran parte de las provincias argentinas se dieron mejoras aunque muy leves dentro de un período de 12 años, que permite suponer cierta disminución de las brechas entre jurisdicciones, y que la magra evolución en la Provincia de Buenos Aires, dado su peso en el total del país, lo hace aún más importante.

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



Elaboración en base a INDEC- Informe de condiciones de habitabilidad 20220 y procesamiento propio en REDATAM del censo 2010

En cuanto al indicador de desagüe de inodoro a red cloacal pública, que a nivel agregado nacional tuvo una mejora relevante, las diferencias entre provincias se dan por el ritmo del cambio, dado que en casi todos los casos hubo variaciones positivas. El único caso en el que el indicador de 2022 es inferior al registrado en 2010 es Santa Cruz.

De manera similar a lo observado en el indicador de agua potable, en éste caso, las provincias que tenían porcentajes de cobertura mas bajos, tuvieron incrementos importantes: Misiones pasó de 18,5% en 2010 a 26,6% en 2022, Santiago del Estero pasó de 21,8% a 28,7%, Chaco pasó de 26,4% a 34,3%, Formosa pasó de 31,4% a 42,5%, y Córdoba de 38,2% a 45,7%. Un incremento sustancial se dio en el caso de San Juan, que pasó de 29,4% a 48,0%, así como también en los 24 partidos del GBA que pasaron de 41,2% a 57,8%, y San Luis, que pasó de 60,0% a 75,2%.

Las provincias de Catamarca, Tucumán, Santa Fe, La Rioja Corrientes, Resto de la PBA y La Pampa, tuvieron incrementos que rondaron los 10 puntos porcentuales, pasando de tener proporciones de entre 44 y 60% en 2010 a 55 y 67% en 2022. En el caso de Salta el aumento significó pasar de 61,9% a 72,3%, y en mayor medida en Entre Ríos, que se pasó de 69,7% a 80,4%. Mendoza por su parte tuvo un incremento menor a este contexto, pasando de 63,0% a 69,2%.

Las provincias patagónicas, que contaban con valores superiores al promedio nacional en 2010, siguieron incrementando en este indicador, aunque a un ritmo menor al resto del país. Así, Rio Negro fue la de mayor incremento, pasando de 60,8% a 68,8%, mientras que Neuquén pasó de 71,7% a 77,0% y Chubut de 77,3% a 81,8%. Tierra del Fuego por su parte, contaba con 88,7% en 2010 y en el último registro tuvo 91,6%, mientras que Santa Cruz registraba 81,9% en 2010 y 80,9% en 2022.

Por último, en la CABA, en 2010 se registraba 98% de cobertura, ascendiendo a 99,2% en 2022.

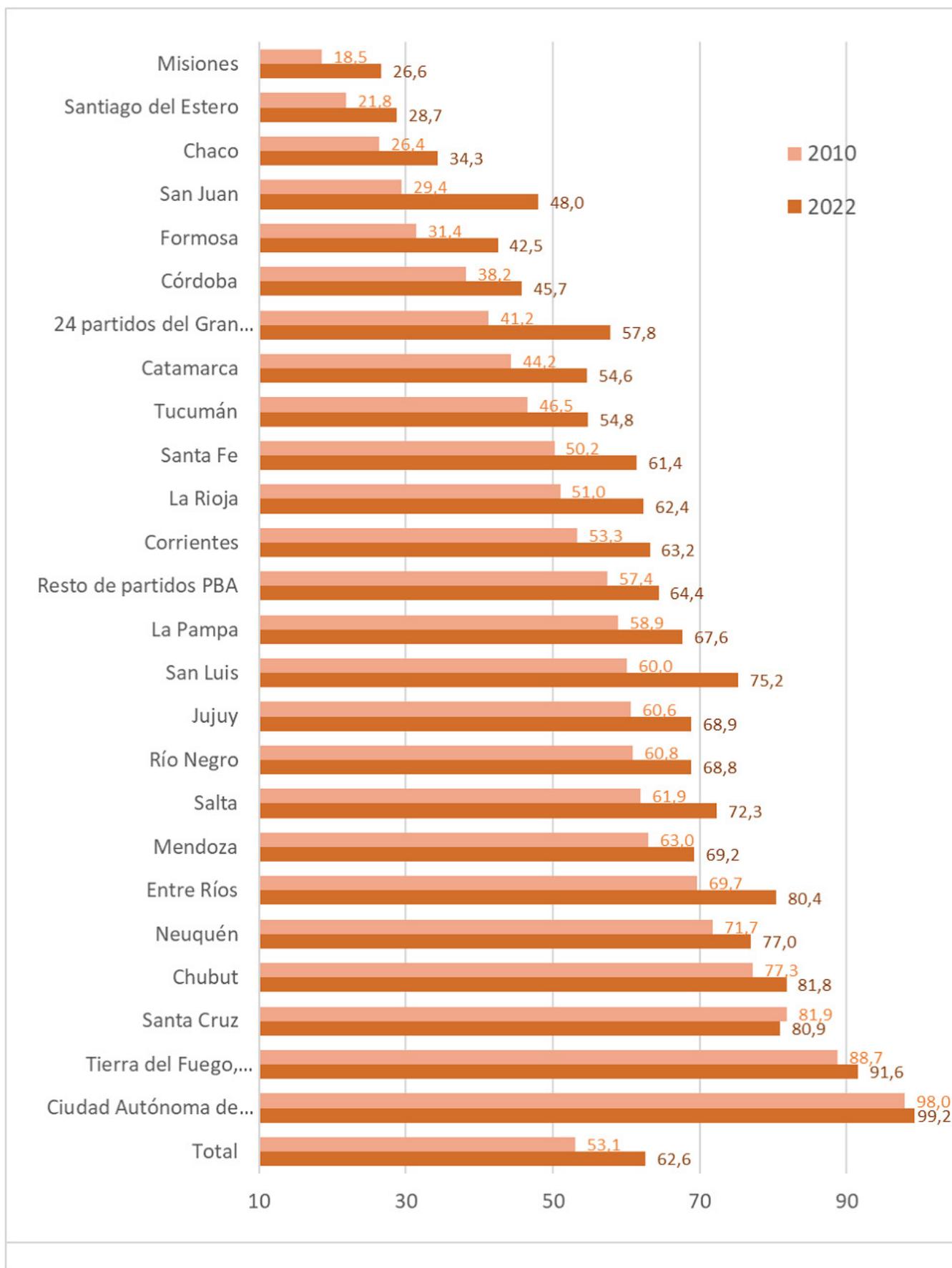
Como consecuencia de estas variaciones, de mantenerse estos resultados, todas las provincias argentinas tendrían un nivel de cobertura de red cloacal superior al 25%, alcanzando casi la totalidad de los hogares en algunos casos, y a pesar de los incrementos, aún se sostendrían diferencias importantes entre jurisdicciones. Seis provincias se encontrarían con niveles de cobertura que aún estarían por debajo del 50% de su población, en cinco casos se superaría el 75%, y en otras dos jurisdicciones se estaría por encima del 90%.

En términos de aporte al total nacional, en este indicador se advierte claramente que el incremento en la cobertura de red cloacal en los 24 partidos del GBA, así como en provincias como Córdoba y Santa Fe, estarían impulsando el valor agregado total de habitantes (en términos absolutos, igual que el partido de Lanús) y un 85,6% en cantidad de viviendas. El partido de General Rodríguez ocupa el segundo lugar en lo que respecta a crecimiento. Entre 2010 y 2022, su población creció un 64,3% y la cantidad de viviendas aumentó un 81,8%.

Con cifras algo menores, el resto de los partidos del área externa de la RMBA refleja índices de crecimiento mayores a la media.

Estos datos muestran que la RMBA continúa con su proceso de crecimiento expansivo tomando suelo rural a expensas del aumento de la densidad poblacional en el tejido urbano preexistente. La expansión de la mancha urbana queda reflejada en los datos censales y muestra cómo el crecimiento y la expansión de la trama urbana en detrimento de los terrenos rurales no solo no se detiene, sino que se intensifica.

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



Elaboración en base a INDEC- Informe de condiciones de habitabilidad 20220 y procesamiento propio en REDATAM del censo 2010

El indicador de cobertura de hogares con gas de red tiene una importante diferenciación entre provincias. Hasta 2010 las provincias del NEA como Misiones, Corrientes, Chaco y Formosa carecían de esta cobertura, mientras que en otras como La Rioja, Catamarca, Santiago del Estero alcanzaba a menos del 25% de los hogares. Por otro lado, en las provincias patagónicas, alcanzaba entre 80 y 94% de los hogares, así como también en la CABA. En la provincia de Buenos Aires, era de 64%, y en el total nacional el 56% de los hogares contaba con gas de red.

Los resultados provisionarios de este indicador para 2022 revelan que la diferencia se mantiene con mínimas variaciones, incidiendo en una mínima diferencia en el total nacional, que solo habría aumentado de 56% a 58,4%.

En este aspecto, resalta que las provincias del NEA que no contaban con acceso a gas de red, en los resultados de 2022 comienzan a alcanzar a pequeñas proporciones de los hogares, siendo de 5,4% en Misiones, 4,6% en Chaco, 4,5% en Corrientes, y 3% en Formosa.

Las provincias de La Rioja, Catamarca y Santiago del Estero han tenido aumentos importantes dentro de sus proporciones, pero que aún alcanza a menos de 1 de cada cuatro hogares.

Entre Ríos y Salta son las provincias en las que se advierten cambios más importantes, pasando de 25,7% y 41,7% en 2010 a 33,2% y 50,7% en 2022, respectivamente. En segundo plano, el incremento en La Pampa también se destaca dentro del contexto provincial, pasando de 85,0% a 91,5%.

En la provincia de Buenos Aires, se compensan variaciones contrapuestas de acuerdo a los resultados de 2022, aumentando de 63,6% a 65,8% en el Resto de los partidos, y disminuyendo de 65,7% a 65,0% en el caso de los partidos del GBA.

Las provincias de Córdoba, Santa Fe, Tucumán, y Mendoza, que también tienen peso importante de acuerdo a la cantidad de hogares, han tenido incrementos modestos, que rondan los 3 puntos porcentuales, es decir, variaciones de menos de 10% en cuando al indicador. En este conjunto también se encuentra la CABA, aunque con mayores niveles de cobertura, que pasó de 94% a 95,6%.

Las provincias patagónicas, por su parte tuvieron leves aumentos, exceptuando el caso de Tierra del Fuego, en la cual, de manera relevante para este indicador, la cobertura retrocedió de 90,0% a 87,5%.

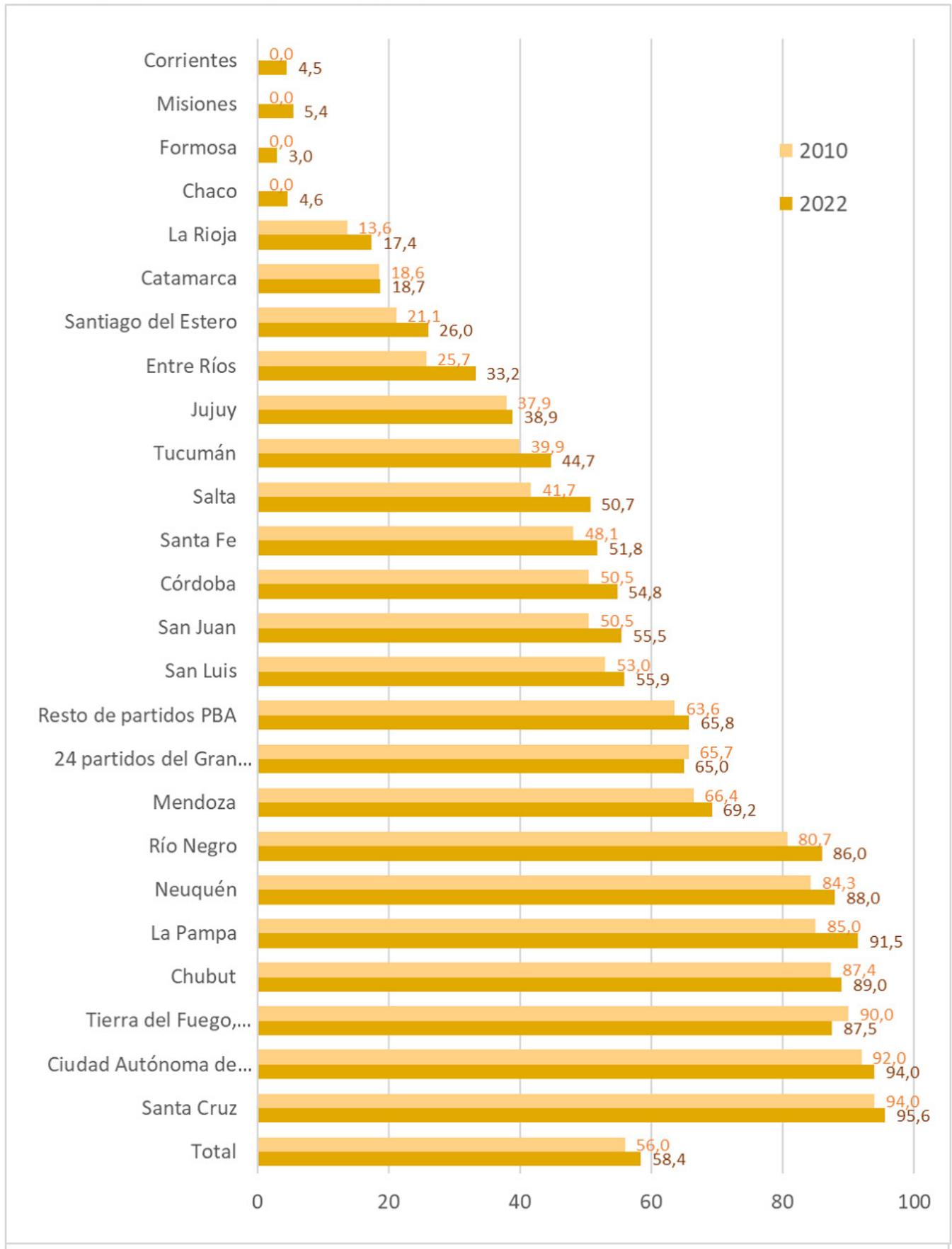
En el informe del censo 2022 se publicó la proporción de hogares "propietarios de la vivienda", mientras que en el censo 2010 se distinguieron los hogares "Propietarios del terreno y la vivienda", y los "Propietarios de la vivienda sola".

Dado que en la publicación de 2022 no se aclara si se considera la propiedad del terreno o no, para poder realizar la comparación en este informe se realiza el dato de 2022 versus la categoría "Propietario de la vivienda sola" en la Comparación 1, y tomando un criterio más restrictivo en la Comparación 2, es decir, el resultado publicado para 2022 versus la categoría "Propietarios del terreno y la vivienda" de 2010. Para el primer caso, se observa que en todas las provincias se dieron disminuciones de este indicador, exceptuando el caso de Jujuy en la que se dio un incremento de 71,9% a 73,7%.

En términos comparativos, los mayores descensos se dieron en CABA (62,4% a 52,9%), 24 partidos del GBA (76,2% a 68,3%), así como en Tierra del Fuego (65,2% a 55,9%), San Luis (71,5% a 62,8%), Córdoba (66,8% a 58,7%). En cambio, y aún disminuyendo, se mantiene siendo un valor elevado en el caso de Santiago del Estero, Catamarca, Chaco, Tucumán, Formosa, Misiones, La Rioja, Corrientes y Salta, donde aún sigue representando más del 70% de los hogares, a lo que se suma Jujuy.

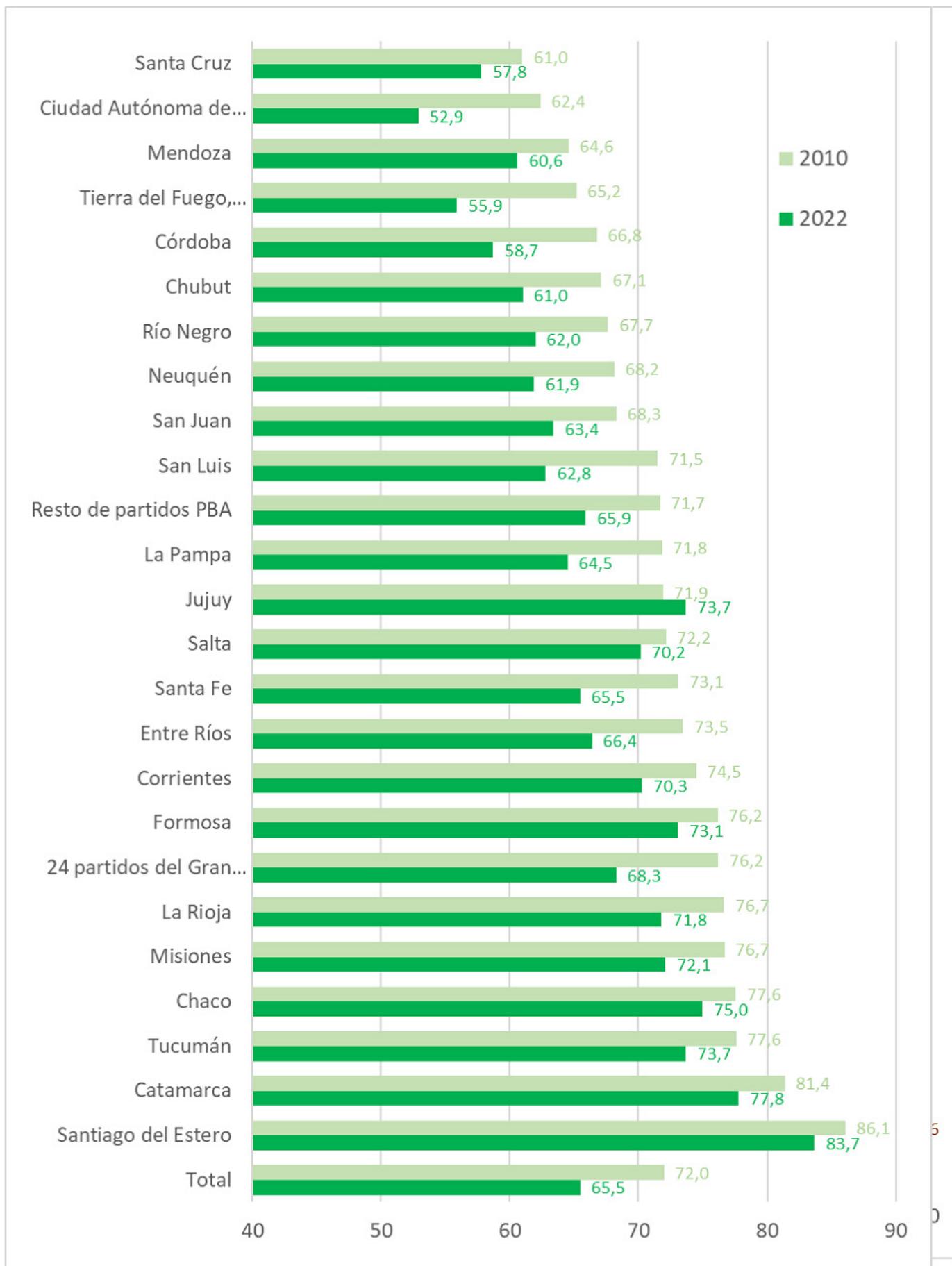
Para la segunda comparación (considerando que se compara la proporción de hogares que también son propietarios del terreno), la disminución nacional es menor, y en varias provincias se advierten incrementos. Los incrementos se estarían dando en las provincias del NEA y NOA: Santiago del Estero, Jujuy, Misiones, Salta, Formosa, Chaco, Corrientes y Tucumán, mientras que en las provincias cuyanas, pampeanas y patagónicas se observa una disminución del indicador. Es importante resaltar que en 2022 la mitad de las provincias tuvo una proporción de propietarios inferior a los dos tercios.

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



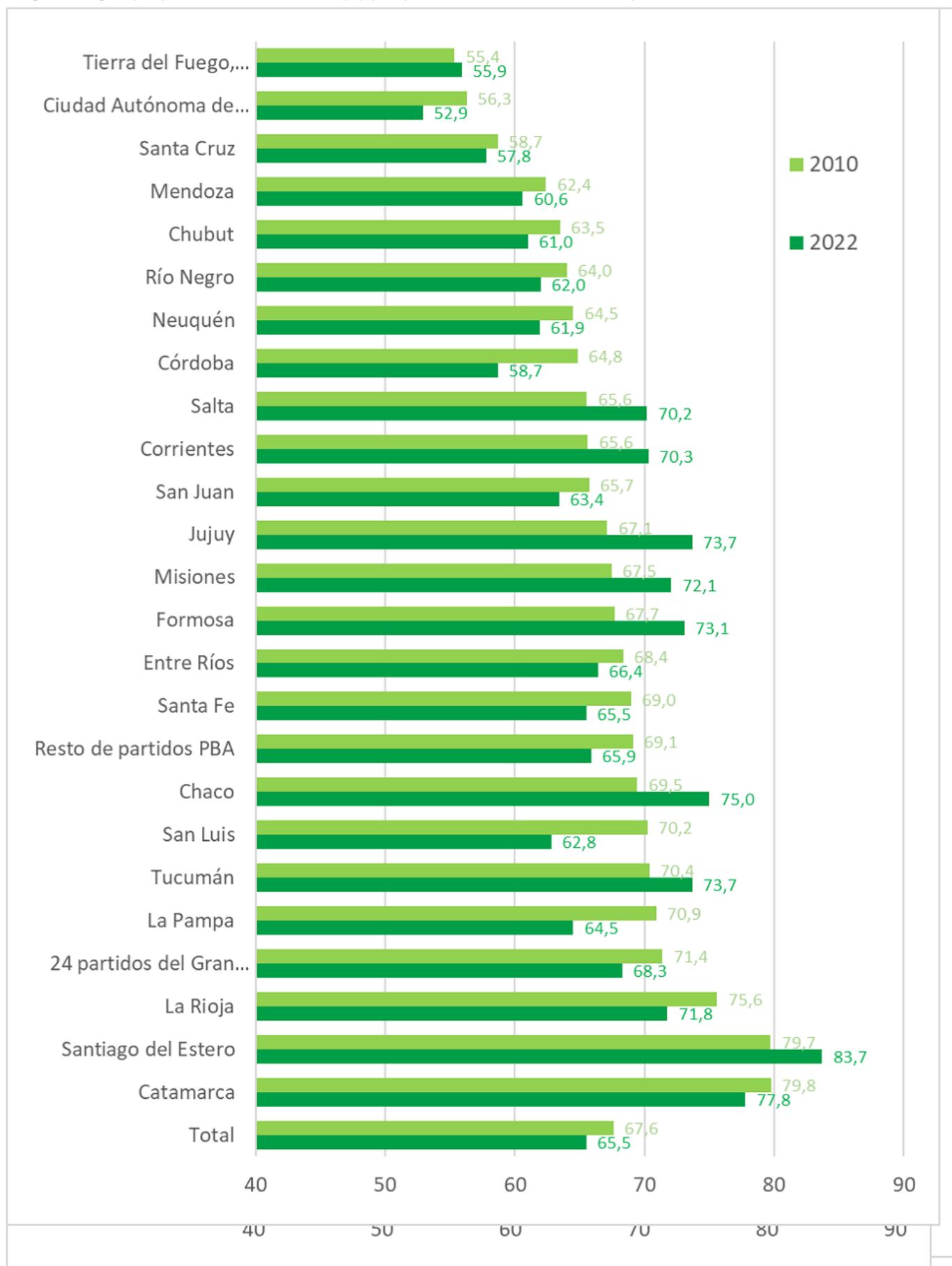
Elaboración en base a INDEC- Informe de condiciones de habitabilidad 20220 y procesamiento propio en REDATAM del censo 2010

Hogares según propiedad de la vivienda (%) por provincia. 2010-2022 - Comparación 1



Elaboración en base a INDEC- Informe de condiciones de habitabilidad 20220 y procesamiento propio en REDATAM del censo 2010

Hogares según propiedad de la vivienda (%) por provincia. 2010-2022 - Comparación 2



Elaboración en base a INDEC- Informe de condiciones de habitabilidad 20220 y procesamiento propio en REDATAM del censo 2010