



EL DÉFICIT HABITACIONAL EN ARGENTINA

MÁS DE 3 MILLONES DE HOGARES CON DÉFICIT HABITACIONAL EN ARGENTINA

El déficit habitacional en Argentina refleja una situación compleja que involucra tanto la falta de viviendas como la baja calidad de las existentes. La mayoría del déficit es cualitativo, por lo que el abordaje no tiene que estar sólo en la generación de nuevas viviendas, sino en el mejoramiento de lo existente, ya sea en sus materiales o en el acceso a servicios.

El déficit habitacional en Argentina se caracteriza tanto por la falta de viviendas como por la baja calidad de muchas de las ya existentes. Este déficit se divide en dos grandes categorías: cuantitativo y cualitativo. El déficit cuantitativo abarca las viviendas que faltan para albergar a la población, mientras que el déficit cualitativo se refiere a las viviendas que, aunque existen, requieren mejoras significativas en su infraestructura o en el acceso a servicios básicos.

Según el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022, Argentina aún no ha publicado datos oficiales definitivos sobre su déficit habitacional total. Sin embargo, la Cámara Argentina de la Construcción (Camarco) realizó estimaciones para 2022 a partir de

la versión ampliada de la EPH, en las que indican que el déficit habitacional total en Argentina asciende a 3.24 millones de viviendas, aunque es posible pensar que el resultado final tiene cierta subestimación dado que no incluyen a las viviendas con déficit, pero recuperables. Si esto se incluyera, el déficit cualitativo sería mayor, tanto en nivel absoluto como proporcional.

De este total, el 35.45% corresponde al déficit cuantitativo (es decir, falta de viviendas) y el 64.55% al déficit cualitativo (viviendas que requieren mejoras). Dentro del déficit cualitativo, uno de los problemas principales es el hacinamiento, ya que muchas viviendas albergan a más personas de las que deberían, lo que agrava la situación de vida de los habitantes.

Cuadro 1: Déficit habitacional en Argentina (2022)

Cuantitativo	Cualitativo	Total
1,148,886 viviendas	2,091,873 viviendas	3,240,759 viviendas

La falta de inversión en infraestructura, particularmente en áreas rurales y sectores vulnerables, ha contribuido a este problema. En las zonas urbanas, la mayor parte del déficit habitacional se debe a problemas de calidad en la vivienda, mientras que, en las áreas rurales, la carencia de servicios básicos, como agua potable y alcantarillado, es un factor determinante.

Comparación con otros países

En el informe "Déficit Habitacional en países de América Latina y el Caribe", realizado por la Unión Interamericana para la Vivienda (Uniapravi), se detalla que el déficit habitacional es un problema extendido en toda América Latina, donde se estima que el déficit habitacional total en la región asciende a 69.5 millones de viviendas. Países como Brasil y México presentan los mayores volúmenes de déficit debido a sus grandes poblaciones y

extensiones territoriales, mientras que naciones más pequeñas como El Salvador y Uruguay también enfrentan problemas graves en relación con la falta de viviendas o la baja calidad de las existentes.

En Bolivia, por ejemplo, el déficit cualitativo representa el 95,88% del total, lo que resalta la necesidad urgente de mejorar la infraestructura existente. En México, se estima que el déficit habitacional alcanza los 8.98 millones de viviendas, con un 85,42% correspondiente al déficit cualitativo.

En Chile, por otro lado, el país ha implementado mejoras en su metodología de medición del déficit habitacional, incorporando factores como el hacinamiento no ampliable. A pesar de estos avances, el déficit habitacional en Chile es considerable: 1.82 millones de viviendas, de las cuales el 69,59% corresponde al déficit cualitativo.

Cuadro 2: Comparación del déficit habitacional entre países de América Latina (2022)

País	Déficit Habitacional Total	Déficit Cuantitativo (%)	Déficit Cualitativo (%)
Argentina	3.24 millones	35,45%	64,55%
Bolivia	1.59 millones	4,12%	95,88%
Brasil	32.73 millones	18,99%	81,01%
Chile	1.82 millones	30,41%	69,59%
México	8.98 millones	14,58%	85,42%

El déficit habitacional en Argentina refleja una situación compleja que involucra tanto la falta de viviendas como la baja calidad de las existentes. La mayoría del déficit es cualitativo, por lo que el abordaje no tiene que estar sólo en la generación de nuevas viviendas, sino en el mejoramiento de lo existente, ya sea en sus materiales o en el acceso a servicios. Otro punto

relevante es el hacinamiento, que afecta especialmente a los hogares propietarios de regiones del país sin mercados de alquileres desarrollados y con bajos ingresos. A nivel regional, la situación no es muy diferente, con otros países enfrentando desafíos similares, aunque con variaciones en la proporción entre déficit cuantitativo y cualitativo.