

# CONDICIONES HABITACIONALES DE LA POBLACIÓN BAHIENSE SEGÚN EL CENSO 2022

Según los datos censales 2022, el municipio de Bahía Blanca cuenta con una población total de 334.505 personas (10,9% de variación respecto del último censo realizado en el país). En este sentido, el 99,4% vive en viviendas particulares mientras que el 0,6% restante reside en viviendas colectivas. Una de las secciones del cuestionario censal hace referencia a las condiciones habitacionales de la población, la cual puede ser utilizada para el análisis de indicadores de calidad de las viviendas. De acuerdo con los datos obtenidos, a nivel nacional se observa que el 64,6% de la población vive en construcciones con techos con revestimiento interior o cielorraso y el 83,0% cuenta con pisos con revestimiento. Además, el 83,9% de los habitantes cuenta con provisión de agua por red pública. En el presente estudio se realiza un análisis de los diferentes indicadores de calidad de la vivienda para los habitantes del partido de Bahía Blanca.

## Introducción

Según la Organización de las Naciones Unidas (ONU), la vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias. En este sentido, la definen como el centro de la vida social, emocional y económica por lo cual debería ser un lugar donde las personas vivan en paz, con seguridad y dignidad. El derecho a una vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. Otros tratados internacionales de derechos humanos han reconocido o mencionado, desde entonces, el derecho a una vivienda adecuada o algunos de sus elementos, como la protección del hogar y la privacidad.

Las características del derecho a una vivienda adecuada están definidas, principalmente, en las observaciones generales del Comité N° 4, relativa al derecho a una vivienda adecuada (1991) y N° 7, relativa a los desalojos forzosos (1997).

Entre los diversos requisitos que deben cumplirse para que una vivienda sea adecuada se encuentran, por un lado, la “disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura” el cual indica que la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos. Por otro lado, la “habitabilidad” que explica que la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o

no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales. El resto de los requisitos hacen referencia a la seguridad de la tenencia, disponibilidad, asequibilidad, ubicación y adecuación cultural.

En este contexto, es de importancia destacar que, según informes publicados de la ONU, actualmente el 54% de la población mundial reside en áreas urbanas y se prevé que para 2050 llegará al 66%. De esa cantidad, un tercio vive en asentamientos informales con déficit de calidad sanitaria: viviendas precarias, hacinamiento y falta de acceso a agua potable. Asimismo, definen que “la falta de hogar” (una de las violaciones más graves del derecho a una vivienda adecuada) ha aumentado considerablemente en muchos países económicamente adelantados.

## Indicadores habitacionales de la población

Siguiendo la metodología utilizada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC)<sup>1</sup>, 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.

<sup>1</sup> Informe INDEC Vol. 7, n° 230 (2023) [https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/eph\\_indicadores\\_hogares\\_11\\_2337DE559D44.pdf](https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/eph_indicadores_hogares_11_2337DE559D44.pdf)

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 de las categorías propuestas por el cuestionario del Censo 2022 de acuerdo con la condición de la vivienda según material predominante de su techo y piso (metodología INDEC).**

Categoría	Material predominante	
	Techos	Pisos
<i>Suficiente</i>	-Baldosa, membrana, pintura asfáltica, pizarra o teja con revestimiento interior o cielorraso. -Losa o carpeta a la vista (sin cubierta) con revestimiento interior o cielorraso. -Chapa de metal con revestimiento interior o cielorraso. -Otro material con cielorraso.	-Cerámica, mosaico, baldosa, alfombra, madera, flotante, vinílico, microcemento, cemento alisado o mármol.
<i>Parcialmente insuficiente</i>	-Baldosa, membrana, pintura asfáltica, pizarra o teja sin revestimiento interior o cielorraso. -Losa o carpeta a la vista (sin cubierta) sin revestimiento interior o cielorraso. -Chapa de metal sin revestimiento interior o cielorraso. -Otro material sin cielorraso.	-Carpeta, contrapiso o ladrillo fijo.
<i>Insuficiente</i>	-Chapa de cartón, caña, palma, tabla con barro, paja con barro o paja sola con revestimiento interior o cielorraso. -Chapa de cartón, caña, palma, tabla con barro, paja con barro o paja sola sin revestimiento interior o cielorraso.	-Tierra o ladrillo suelto.
<i>Otro</i>	-Cielorraso ignorado.	-Otro material .

Fuente: elaboración CREEBBA en base a Censo 2022 (INDEC).

De acuerdo con la clasificación presentada en la Tabla 1, se observa que, tanto en la provincia de Buenos Aires como a nivel nacional, el 64,1% de los habitantes afirma vivir en una vivienda con techo y piso de condición "suficiente". Por su parte, en la ciudad de Bahía Blanca, el número de individuos en dicha situación asciende al 82,6%.

En este sentido, el 50,2% de los bahienses con condición de vivienda "suficiente" afirma que el material de su techo es "chapa de metal con revestimiento interior o cielorraso", seguido por el 32,8% que tienen "Baldosa, membrana, pintura asfáltica, pizarra o teja con revestimiento interior o cielorraso".

La categoría "Parcialmente suficiente", presenta un 29,0% en el total del país y un 30,9% en la provincia de Buenos Aires. Por su parte, en el municipio de Bahía Blanca, el 12,0% de los habitantes se caracteriza con esta condición.

En este sentido, es relevante tener en cuenta que se clasifican como "parcialmente suficiente" tanto si el piso y techo de la vivienda es de dicha condición como si solo el piso o el techo la cumplen. En esta línea, tal como se muestra en el Gráfico 2, el 53,2% de los individuos que se clasifican en esta categoría presentan techo parcialmente insuficiente, mientras el piso es suficiente.

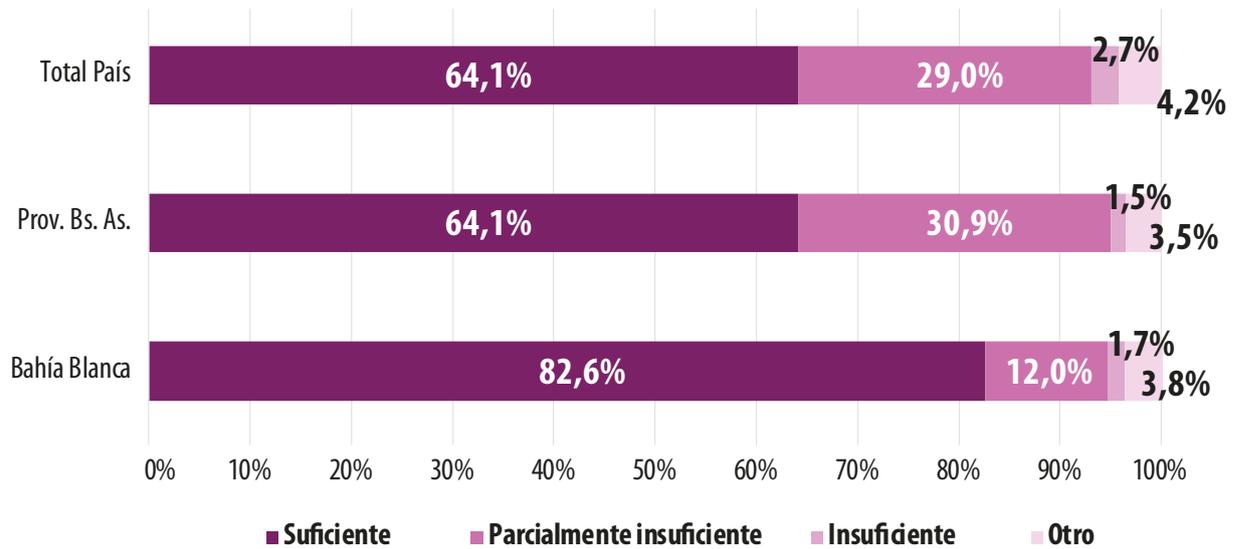
Por último, el 2,7% de los individuos a nivel país y el 1,5% de los habitantes de la provincia de Buenos Aires corresponden a la categoría de vivienda con condición "insuficiente". En este sentido, el 1,7% de bahienses se corresponde a esta categoría. Tal como se explicó para la categoría anterior, este grupo también está compuesto por los individuos con vivienda con techo y piso "insuficiente" así como solo con techo o piso con esta característica.

Respecto a la categoría "Otro", si bien se presenta en el Gráfico 1, no es de interés su análisis ya que no se especifican los materiales que componen tanto el te-

cho como el piso, por lo cual no pueden ser clasificados en las categorías presentadas anteriormente.

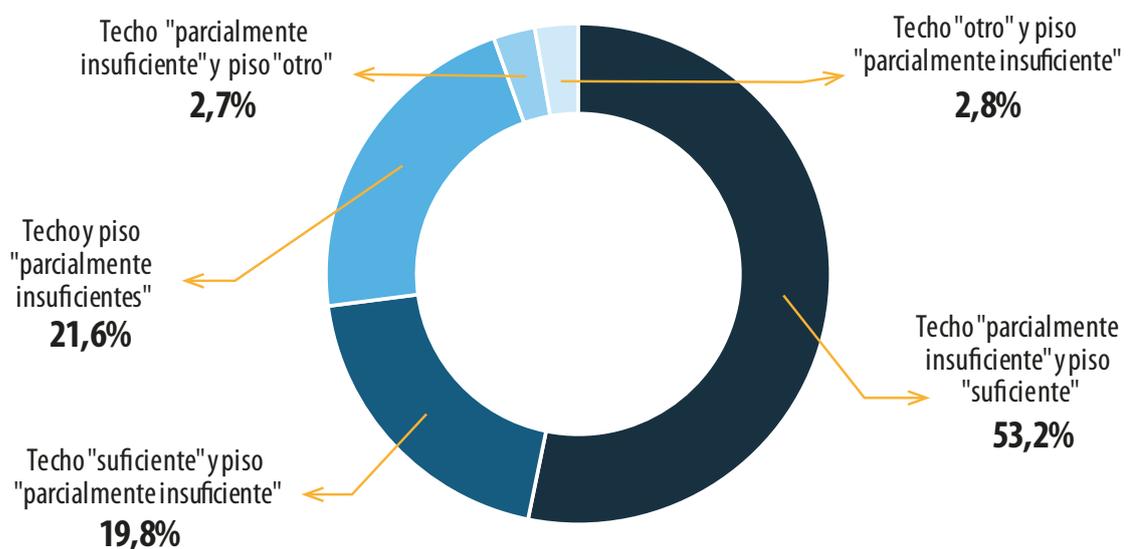
**Gráfico 1. Porcentaje de población que vive según condición de la vivienda de acuerdo con los materiales predominantes de techo y piso.**

Nivel nacional, provincial y municipal. Censo 2022.



Fuente: elaboración CREEBBA en base a Censo 2022 (INDEC).

**Gráfico 2. Porcentaje de individuos según condición de piso y techo respecto del total de la categoría de vivienda de condición "parcialmente insuficiente". Bahía Blanca.**



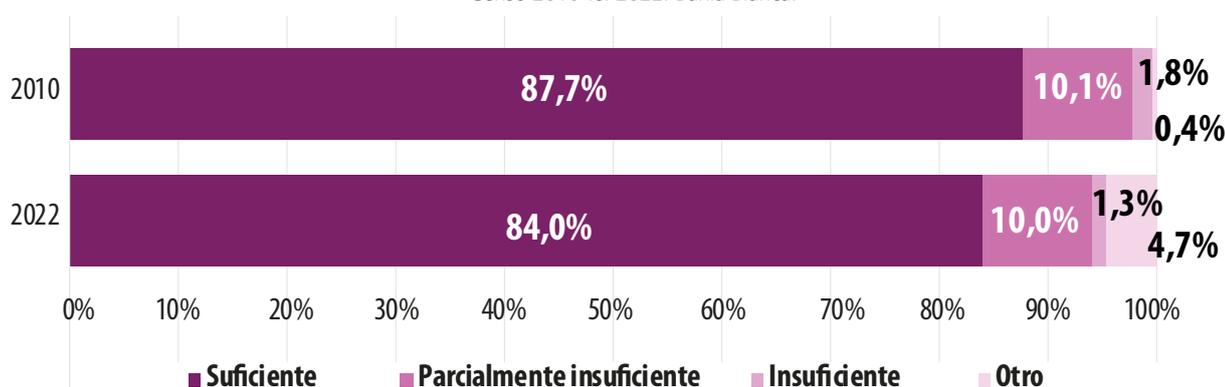
Fuente: elaboración CREEBBA en base a Censo 2022 (INDEC).

Por otro lado, es de interés comparar los resultados obtenidos en 2022 con los del censo anterior (2010). Para este análisis se utiliza la información referida a los hogares, por lo cual se observa que en 2010 el 87,7% de los hogares era de condición “suficiente”, mientras que en la actualidad esa cifra desciende al 84,0%. Asimismo, la cantidad de hogares de condición parcialmente insuficiente es prácticamente igual en ambos censos.

Los hogares de condición “insuficiente” descendieron del 1,8% al 1,3% y la categoría “otros” era del 0,4% en el 2010 mientras que en 2022 registró un 4,7%. En este sentido, es de importancia destacar que la cantidad de hogares aumentó un 25,4% pasando de 105.342 hogares en 2010 a 132.118 en 2022, por lo que la diferencia de 3,7 p.p. en la categoría “suficiente” puede ser explicada por el aumento en la cantidad total de los hogares.

**Gráfico 3. Porcentaje de hogares según condición de la vivienda de acuerdo con los materiales predominantes de techo y piso.**

Censo 2010 vs. 2022. Bahía Blanca.



Fuente: elaboración CREEBBA en base a Censo 2010 y 2022 (INDEC).

## Provisión y procedencia del agua

Otro ítem relevante a la hora de determinar la condición de la vivienda es la procedencia del agua que se utiliza. En este sentido, las diferentes categorías presentadas en el cuestionario del Censo 2022 se presentan resumidas en las Tablas 2 y 3.

**Tabla 2. Tipo de provisión del agua.**

Tipo de provisión del agua	Forma de acceder al agua en la vivienda.
<i>Cañería dentro de la vivienda</i>	Sistema de suministro de agua conectado a una red de tuberías por medio de la cual se distribuye el agua en su interior.
<i>Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno</i>	Sistema de suministro de agua dentro de los límites que ocupa el terreno, pero que no dispone de una red de tuberías para distribuirla hacia el interior de la vivienda.
<i>Fuera del terreno</i>	Sistema de suministro de agua que se encuentra fuera de la vivienda y fuera de los límites que ocupa el terreno.

Fuente: elaboración CREEBBA en base a Censo 2022 (INDEC).

**Tabla 3. Tipo de procedencia del agua.**

Tipo de procedencia del agua	Fuente y sistema de abastecimiento del agua que el hogar utiliza para beber y cocinar.
<i>Red pública</i>	Sistema de captación, tratamiento y distribución de agua mediante una red de tuberías comunal sometida a inspección y control por las autoridades públicas.
<i>Perforación con bomba a motor</i>	Sistema de captación que consiste en la extracción del agua de las napas profundas, a través de un medio mecánico de elevación con motor.
<i>Perforación con bomba manual</i>	Sistema de captación que consiste en la extracción del agua de las napas profundas, a través de un medio mecánico de elevación manual.
<i>Pozo</i>	Sistema de captación que consiste en la extracción del agua de las napas superficiales a través de un medio mecánico de elevación o bien a través de un balde o similar.
<i>Transporte por cisterna</i>	Provisión por medio de un camión tanque, un tren aguatero, etc.
<i>Agua de lluvia, río, canal, arroyo o acequia</i>	Abastecimiento de agua de lluvia, de ríos, canales, arroyos o acequias.

Fuente: elaboración CREEBBA en base a Censo 2022 (INDEC).

En este sentido, en la provincia de Buenos Aires, el 71,5% de sus habitantes afirman que en sus viviendas el agua procede de la red pública y es provista por cañería dentro de la vivienda. Para la ciudad de Bahía Blanca, este número asciende al 94% de los habitantes.

Comparando con el censo anterior y por cantidad de hogares, en 2010, en el 96,2% de las viviendas el agua procedía de la red pública y era provista por cañería dentro de la misma, mientras que en 2022 esa cifra disminuyó al 95,0% de los hogares.

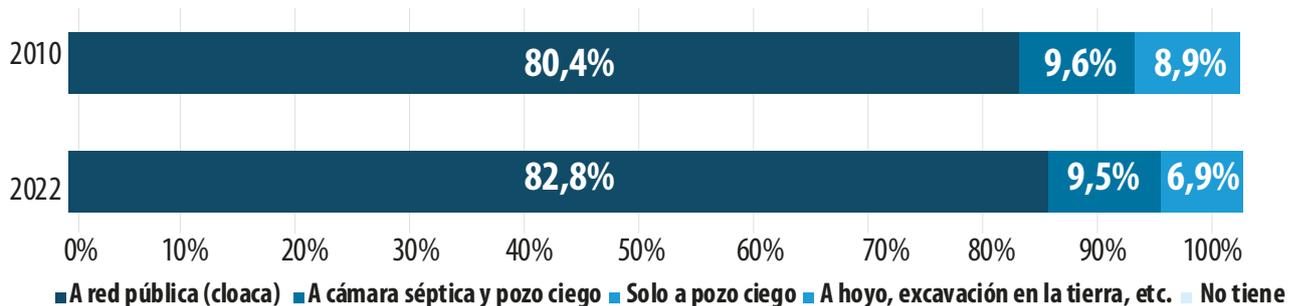
## Ubicación del baño o letrina según desagüe y descarga del inodoro

En la provincia de Buenos Aires, el 55,4% de los habitantes viven en hogares con desagüe y descarga a la red pública y ubicación del baño dentro de la vivienda. En el partido de Bahía Blanca, esta cifra asciende al 78,7% de los habitantes. Respecto a la cantidad de individuos que no tienen baño, se observa que en la provincia de Buenos Aires y en el partido de Bahía Blanca es muy similar, (0,6% y 0,5%, respectivamente).

En el Gráfico 4 se presentan los porcentajes de hogares según el tipo de desagüe y descarga de sus inodoros en el último censo respecto a los datos obtenidos en 2010. En este sentido no se observan variaciones significativas entre ambos períodos.

**Gráfico 4. Porcentaje hogares según tipo de desagüe y descarga del inodoro.**

Censo 2010 vs. 2022. Bahía Blanca.



Fuente: elaboración CREEBBA en base a Censo 2010 y 2022 (INDEC).

## Combustible utilizado principalmente para cocinar

Una de las principales características para determinar la condición habitacional de un hogar es el combustible utilizado para cocinar dentro de la vivienda. En el Censo las categorías se presentan según viviendas que utilizan gas de red, electricidad, gas de garrafa, gas de tubo, leña o carbón y otros combustibles.

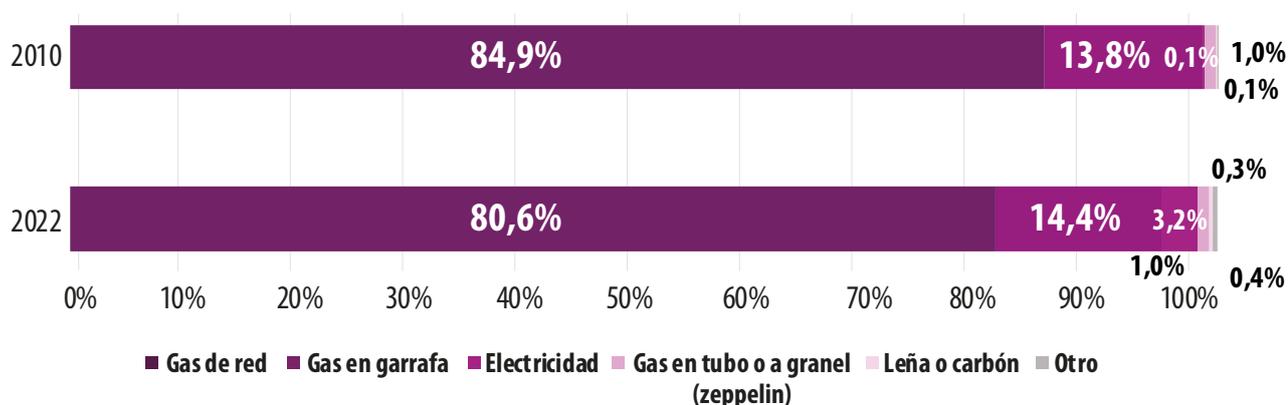
En la provincia de Buenos Aires, el 55,9% de los habitantes utiliza gas de red seguido por el 38,0% que utiliza gas de garrafa. El 3,7% de los habitantes utiliza electricidad para cocinar.

A nivel local se observa un orden similar entre categorías. En este sentido, el 76,7% utiliza gas de red, mientras el 18,4% utiliza gas de garrafa. El 2,7% de los habitantes utiliza electricidad.

Comparando respecto al censo 2010, en el partido de Bahía Blanca se observa una disminución del uso de gas de red, a su vez que se incrementa el uso de electricidad. Esto en parte puede ser explicado por el crecimiento de la ciudad hacia zonas donde aún no llega la red de gas.

**Gráfico 5. Porcentaje de hogares según tipo de combustible utilizado principalmente para cocinar.**

Censo 2010 vs. 2022. Bahía Blanca



Fuente: elaboración CREEBBA en base a Censo 2010 y 2022 (INDEC).

## Régimen de tenencia y regularidad de la propiedad

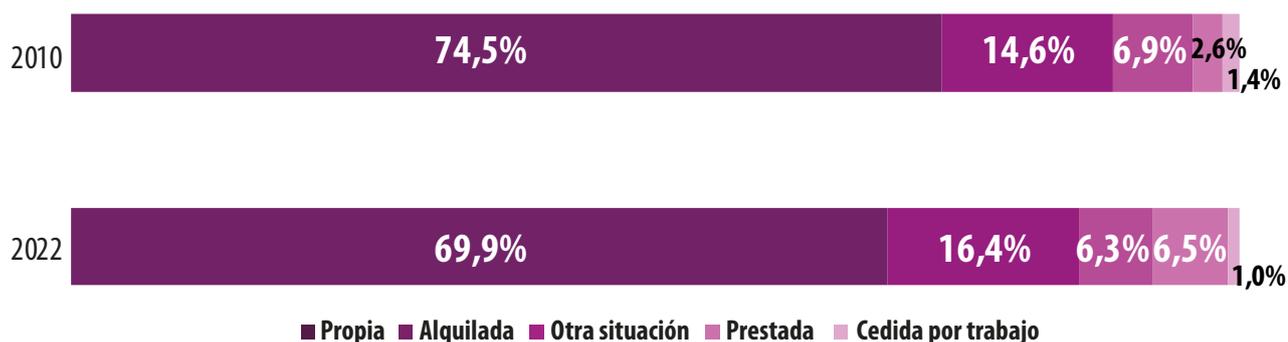
El régimen de tenencia y regularidad de la propiedad es un aspecto fundamental de la calidad de vida de los habitantes debido a que provee seguridad y estabilidad jurídica, capacidad de inversión para la mejora de la vivienda y acceso a servicios básicos.

En la provincia de Buenos Aires, el censo reveló que el 69,9% de sus habitantes son propietarios de la vivienda que habitan, mientras el 16,4% la alquila. A nivel local la tendencia es similar ya que el 65,6% es propietario de la vivienda y el 23,2% se encuentra alquilando.

Para realizar la comparación intercensal, en este apartado se utilizan los datos referidos a la provincia de Buenos Aires ya que no está disponible dicha información a nivel local. En este sentido, el censo 2010 reveló que el 74,5% de los hogares de la provincia (equivalente a 3,5 millones de hogares) pertenecían a quienes vivían en dichas viviendas, mientras que el 14,6% eran viviendas alquiladas. El porcentaje restante se correspondían con viviendas cedidas por trabajo, prestadas u en otro tipo de situación. Los datos del censo 2022 muestran un retroceso de 7,1 p.p. en la cantidad de hogares propietarios de la vivienda (67,4%, lo que equivale a un total de 17,4 millones de personas en la provincia). El cambio entre períodos se ve explicado por el aumento en el porcentaje de hogares que alquilan sus viviendas (19,28%) debido a las dificultades económicas que afectan al país y el limitado acceso a créditos hipotecarios.

**Gráfico 6. Porcentaje de hogares según régimen de tenencia de la propiedad.**

Censo 2010 vs. 2022. Bahía Blanca



Fuente: elaboración CREEBBA en base a Censo 2010 y 2022 (INDEC).

## Acceso a internet y tecnologías

Debido al impacto y necesidad de las nuevas tecnologías en la población, el acceso a internet se ha convertido en un aspecto crucial en el análisis habitacional de los últimos años. En este sentido, la conectividad en las viviendas fue determinante durante el aislamiento social, preventivo y obligatorio 2020 en prácticamente todas las dimensiones de la vida de los individuos (educación, compra de alimentos, pago de servicios básicos, trabajo, etc.).

Dado que en el censo 2010 este aspecto no fue consultado en profundidad, para este apartado se utiliza la Encuesta Nacional sobre Acceso y Uso de Tecnologías de la Información y la Comunicación (ENTIC) realizada en 2011. Los datos obtenidos muestran que solo el 40,5% de los hogares de la provincia poseían acceso a internet fija y solo el 9,6% poseían internet móvil. En Bahía Blanca el porcentaje de hogares con internet era de un 5,3% mientras que con acceso a internet móvil de un 43,9%.

Con los nuevos datos del censo 2022 (Gráfico 7), en la provincia de Buenos Aires se observa un aumento de 40,9 p.p. en acceso a internet fija en hogares, lo

que implica que, actualmente, el 81,4% de los hogares tiene acceso a este servicio. Asimismo, el 91,2% de los hogares cuenta con un teléfono móvil con acceso a internet. En esta línea, se verifica un notorio (y esperado) incremento en la posesión de otros dispositivos electrónicos como computadoras o *tablets*.

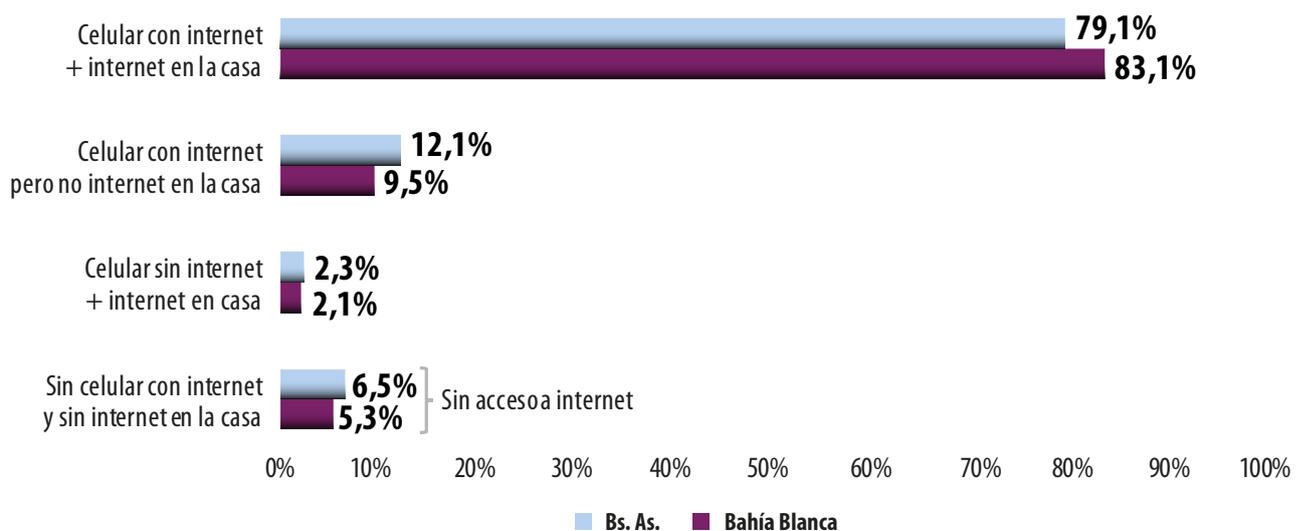
Dentro de la provincia de Buenos Aires solo el 6,5% de los hogares (836.201 personas) no tiene acceso a internet de ningún tipo, una fuerte reducción respecto de los datos de la ENTIC, en la que el 54,7% de los hogares no accedía a estos servicios.

En el partido de Bahía Blanca-Cerri, se observa un incremento aún mayor en la cantidad de hogares con acceso a internet fija pasando del 5,3% al 85,2% (en términos poblacionales representa a 292 mil personas). Para la internet móvil se observa un incremento similar, el 92,6% de los hogares posee acceso al servicio, alcanzando a 314 mil personas en la ciudad.

Aquellos sin conectividad fija ni móvil representan un 5,3% del total de hogares en Bahía Blanca, valor notablemente menor a los datos de la ENTIC, donde el 51,9% de los hogares no podían acceder a dicho servicio.

**Gráfico 7. Porcentaje de hogares con acceso a internet fija o mediante el celular móvil.**

Bahía Blanca vs. provincia de Buenos Aires. Censo 2022.



Fuente: elaboración CREEBBA en base a Censo 2022 (INDEC).

## Conclusiones

Luego de analizar cada apartado de las condiciones habitacionales de los hogares, de acuerdo con el censo 2022, se puede observar que no hay cambios significativos respecto a las condiciones de vida relevadas en el censo 2010 (a excepción del acceso a internet y tecnologías que mostró un significativo aumento). No obstante, esto no es necesariamente negativo ya que, como se presenta a lo largo del estudio, los indicadores para el partido bahiense alcanzan cifras sumamente positivas.

Respecto a la condición de las viviendas según material predominantes de pisos y techos (el indicador más importante del apartado para evaluar la calidad de

las viviendas según INDEC), entre los censos, muestra una disminución en cantidad de hogares de condición "suficiente" pero un claro aumento en la categoría "otros", por lo que puede estar subestimada la cantidad de hogares de condición suficiente en los últimos datos censales. Asimismo, en el 2022, el porcentaje de habitantes del partido de Bahía Blanca que viven en viviendas de condición "suficiente" muestra estar ampliamente por encima del nivel provincial y nacional.

En este sentido, actualmente no está a disposición del público la base de datos REDATAM del censo, que permite el cruce de diferentes variables entre sí y con diferentes variables de interés como la condición socioeconómica, el radio censal, entre otras, a través de las cuales se puede analizar estos indicadores con más profundidad.