

ANACOVI

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

DÉFICIT DE VIVIENDA EN GUATEMALA

cálculo y revisión metodológica

Usando cifras del VII Censo de Vivienda

ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

03 Introducción

04 Capítulo 1: Déficit en Guatemala: según metodología del Ministerio de Infraestructura y Vivienda del año 2013

05 1. Déficit cuantitativo

07 2. Déficit cualitativo

10 3. Déficit total

14 Capítulo 2: Propuesta metodológica del Centro Latinoamericano de Demografía (Celade)

15 Algunos países que siguen las pautas metodológicas de Celade

16 La dimensión del déficit de vivienda en Guatemala siguiendo, a nivel general, a Celade

23 Conclusiones

24 Recomendaciones

25 Bibliografía

26 Anexos

Documento Completo

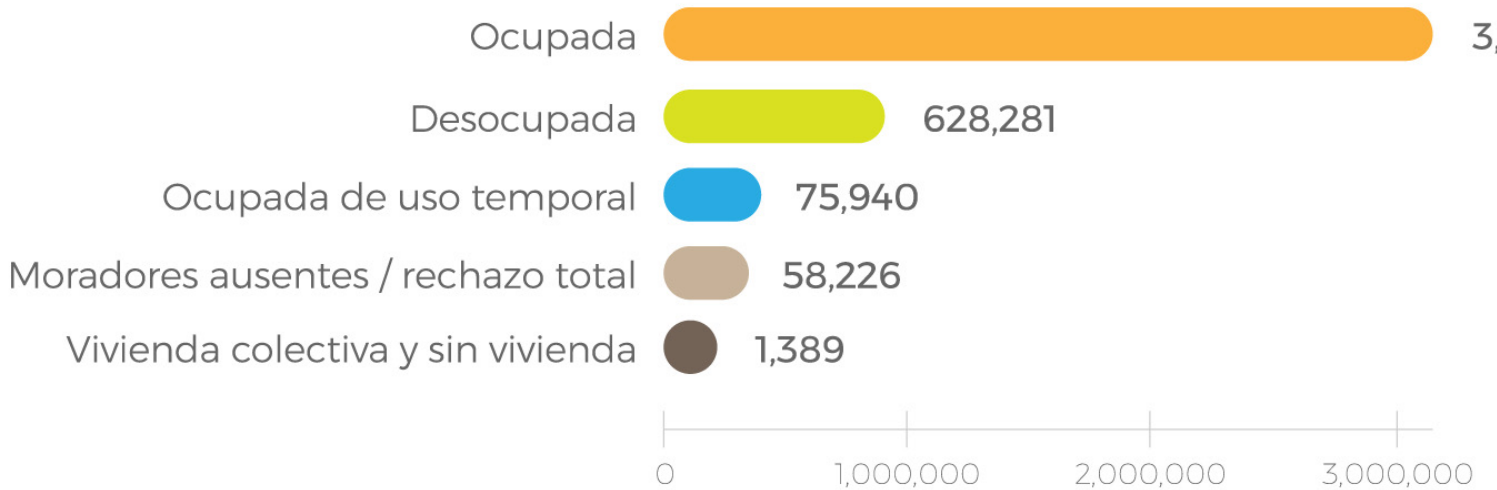


ANACOVI

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

EL DÉFICIT DE VIVIENDA SEGÚN LA DIMENSIÓN DE LA METODOLOGÍA CIV (2011)

Condición de la vivienda en Guatemala



Total
3,943,431

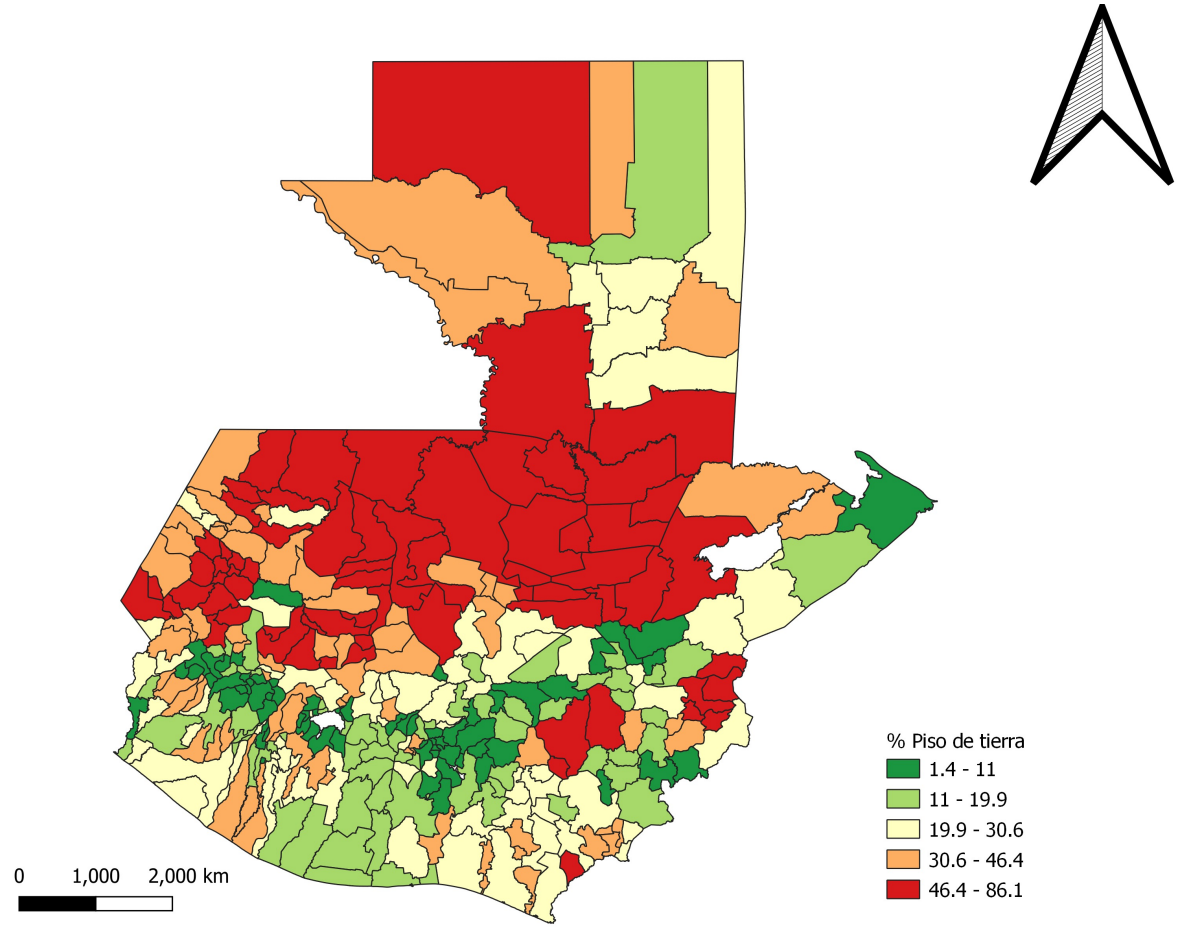
Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

Para el cálculo del déficit de vivienda:
Vivienda ocupada, esencialmente por lo relativo al problema de hacinamiento;
A lo anterior se une el problema de allegamiento;

Las ENEI y Encovi solo reportan la vivienda ocupada:
· De acuerdo a la ENEI de 2018 el total de vivienda ocupada fue de 3,912,480



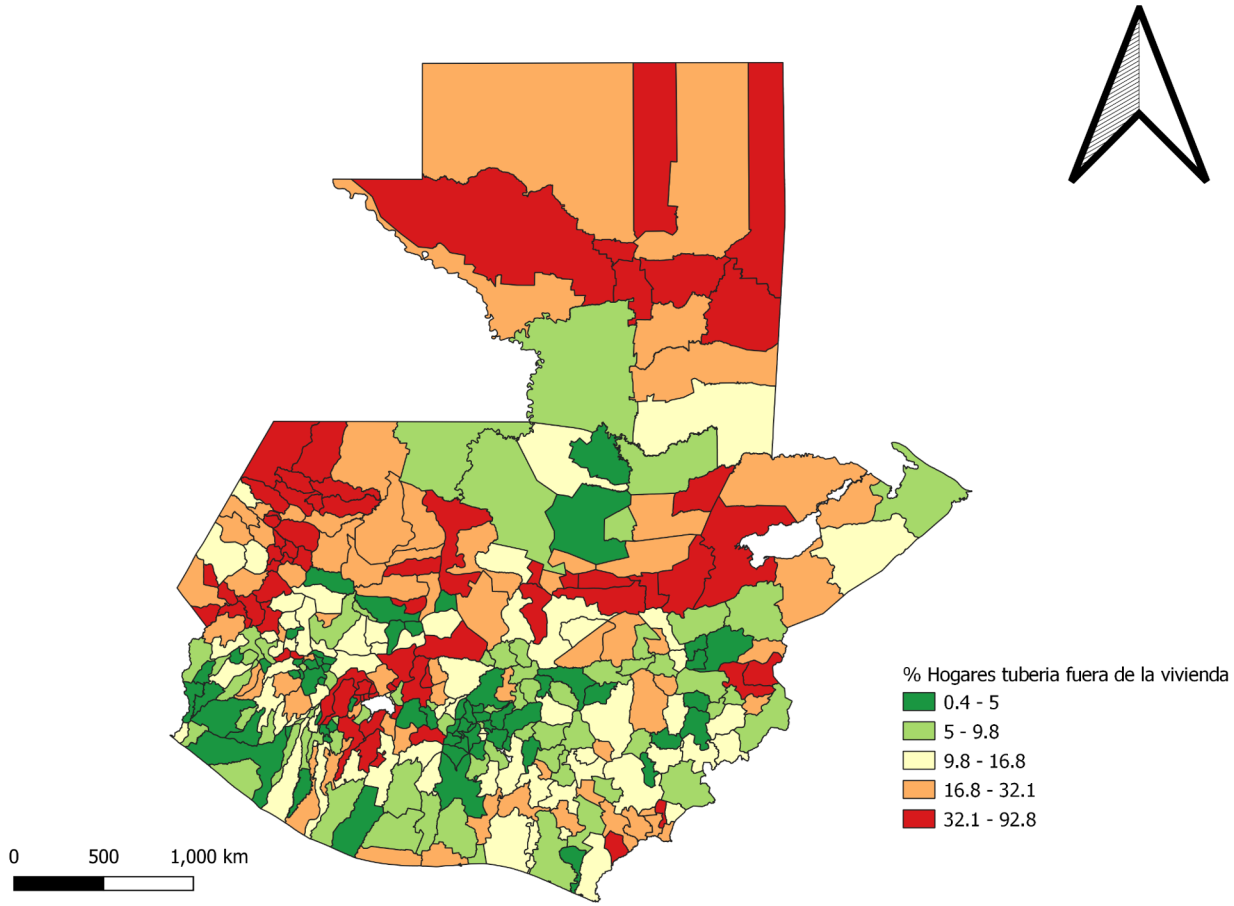
Mapa de piso de tierra



Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

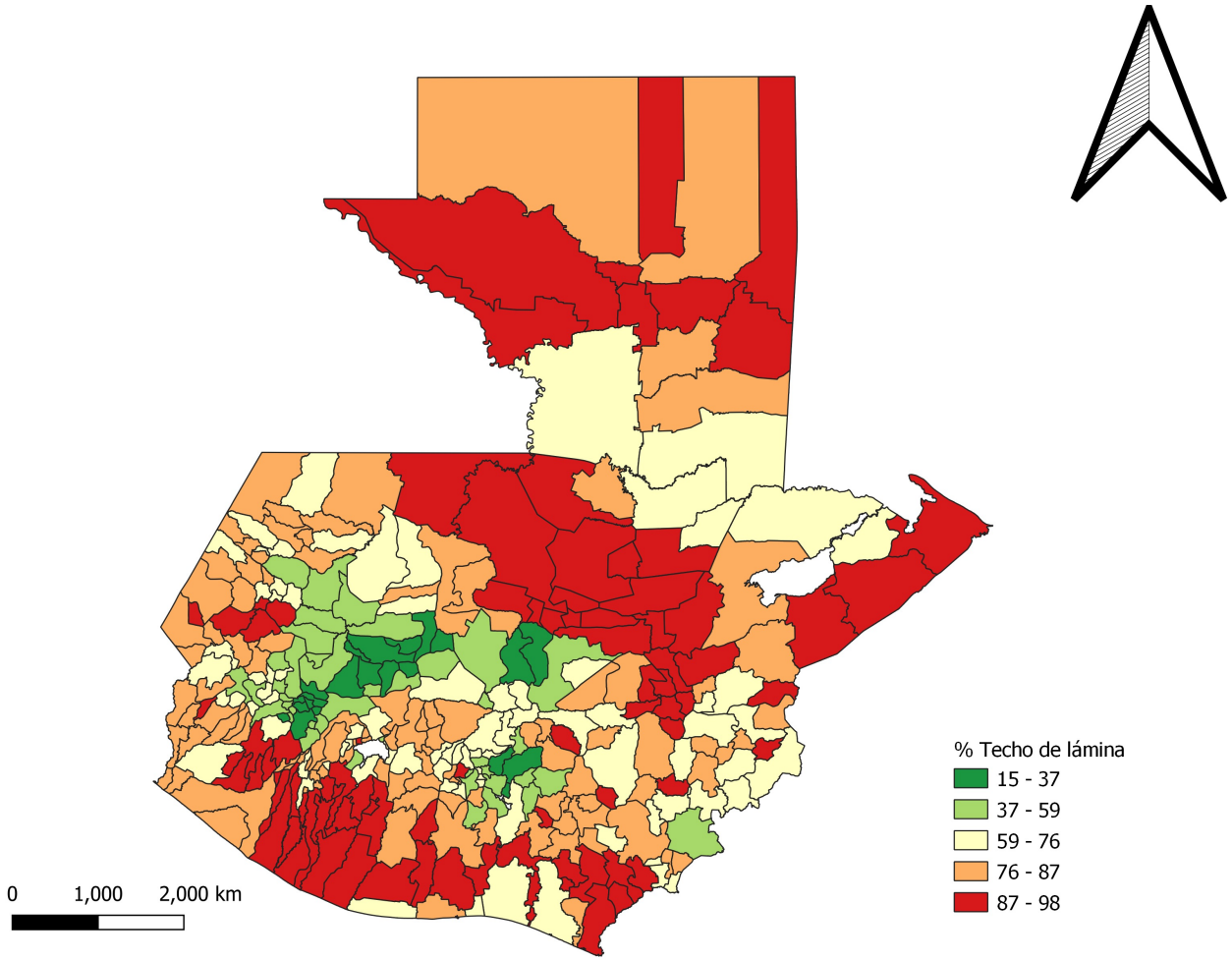
Mapa relativo a % hogares cuya fuente de agua (chorro) está afuera de la vivienda



ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

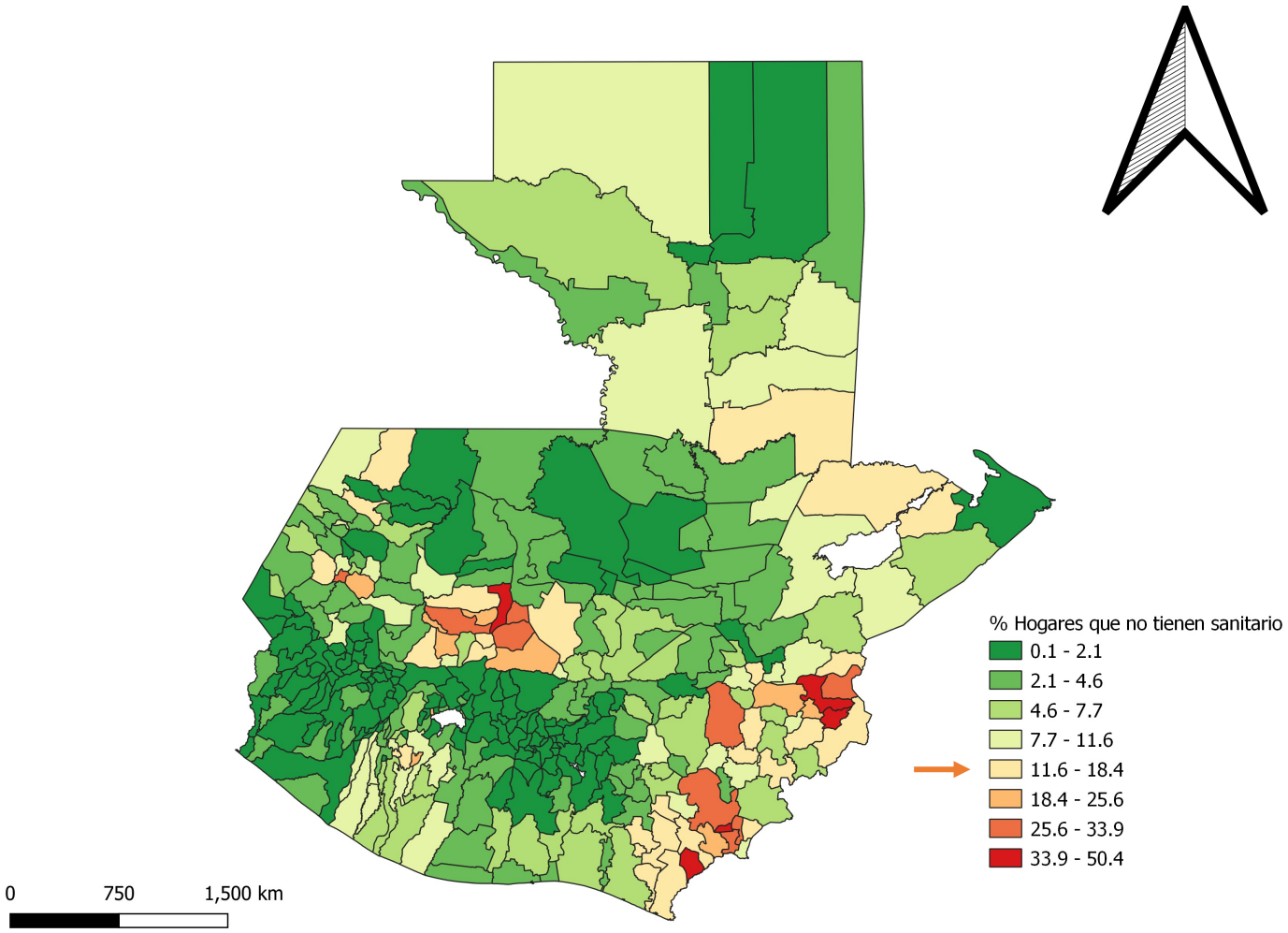
Mapa de hogares con techo de lámina



ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

Mapa de hogares sin servicio sanitario



ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

¿Qué es el déficit cuantitativo?

Conceptualización operativa del déficit de vivienda -Cuantitativo-

Se concibe como aquellas «viviendas nuevas que debían construirse y que además requerían suelo adicional para asentarse» y está compuesto por las categorías:

Viviendas inadecuadas. Esta categoría se conforma con viviendas con las características que siguen:

• **Cuartos en casas de vecindad o palomares:** «locales de habitación construido, adaptado o dispuesto, para el alojamiento de tantos hogares como cuartos tenga dicho local. Cada cuarto se caracteriza por tener una entrada directa desde un pasillo, patio, corredor, etc. Generalmente estos locales de habitación no cuentan con servicio exclusivo de agua, servicio sanitario y baño. Un hogar puede ocupar uno o más de estos cuartos, en cuyo caso se considera al conjunto de cuartos ocupados por este hogar, como un solo local de habitación o una sola vivienda» (CIV, 2013: 3).

De acuerdo con el censo de viviendas del 2018, del total de viviendas (3,943,431), el 1.2% fueron cuartos en casas de vecindad, es decir, 48,747 unidades en total. Debe llamarse la atención que el total de viviendas ocupadas fue de 3,179,595, mientras que los cuartos en casas de vecindad ocupados fue de 41,685, es decir el 1.3% del total de viviendas ocupadas.



- **Casas improvisada:** construcciones de carácter «dependiente de carácter provisional, construida con materiales de desecho (plástico, cartón, lámina, lepa) sin un plan preconcebido para servir de habitación a uno o más hogares. Incluye también las viviendas improvisadas ubicadas en asentamientos urbanos, generalmente construidas con materiales de desechos como cartón, pedazos de lámina, latas, madera usada de cajones, etc» (Ídem).

En este caso, el censo referido da cuenta de la existencia de 0.6% del total, lo cual equivale a 24,737 unidades. En el caso de casas improvisadas ocupadas el total reportado fue de 23,755 unidades.

Covachas y otros: «En esta categoría se incluyen los siguientes: unidades móviles (tiendas de campaña, botes, barcos, vagones, etc.) y locales de estructuras permanentes no destinadas para alojamiento de personas tales como graneros, garajes, casetas, almacenes, cuevas, etc., siempre que al momento del censo se encuentren ocupados con fines de habitación» (Ídem).

En el caso del último censo de vivienda (2018), no existen registros de este tipo de viviendas (covachas).

El total de viviendas inadecuadas ocupadas de acuerdo al censo del 2018 fue de 65,440.

Viviendas hacinadas con familias allegadas. Esta categoría se conforma de viviendas:

Vivienda hacinada: de las categorías relativas a casa formal y apartamento de buena calidad (excluye las características de la vivienda de mala calidad que abajo se describen), en los que por cada cuarto, excluyendo zaguanes, pasillos, bodegas, sótanos, etc., es decir, usados como dormitorios, haya más de tres personas.

El total de viviendas formales y apartamentos en situación de hacinamiento fue de 943,390, de los que aproximadamente el 48% son de buena calidad (véase tabla siguiente).

ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Hacinamiento con allegados, según tipo de vivienda

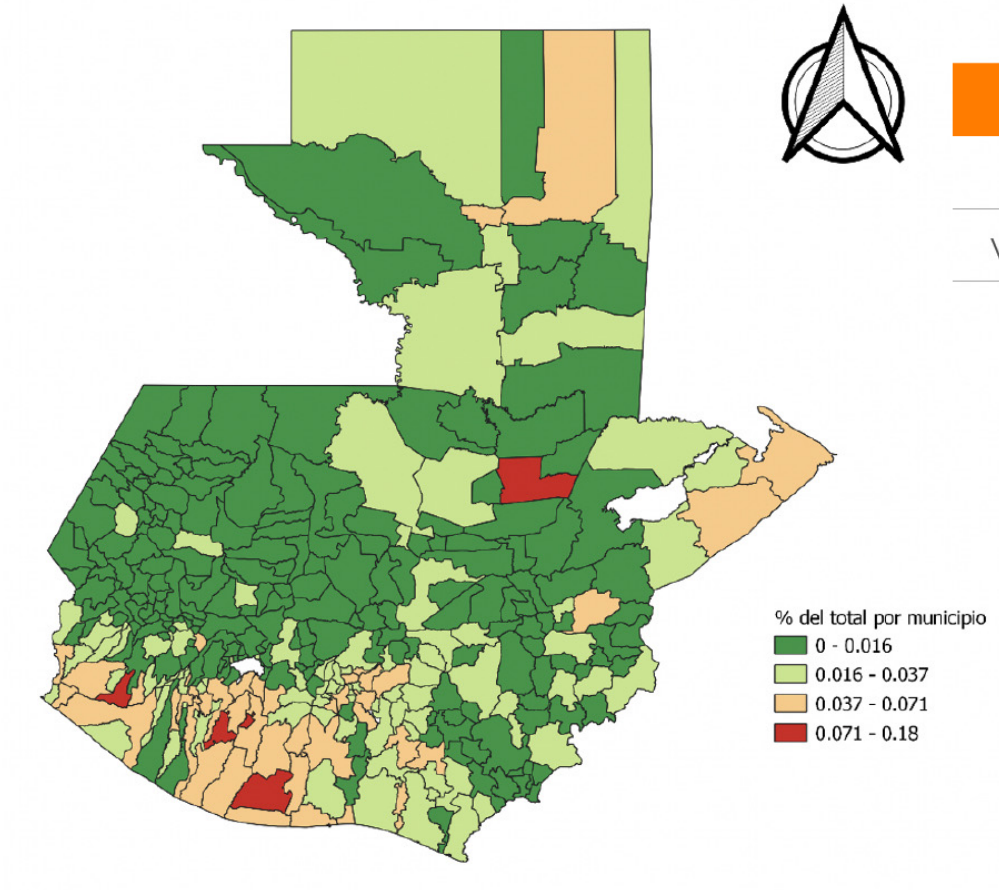
Descripción	Buena Calidad	Mala Calidad	Total
Casa formal	447,464	430,766	878,230
Apartamento	5,062		5,062
Cuarto de casa de vecindad (palomar)			13,740
Rancho			32,874
Vivienda improvisada			13,198
Otro tipo de vivienda particular			286
Total	**452,526**	**430,766**	**943,390**

Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

Vivienda allegada

De las 452,526 casas formales y apartamentos hacinados de buena calidad, aproximadamente el 5% se encuentra habitada por más de 1 hogar, esto es: 23,148. A este respecto debe llamarse la atención que los hogares secundarios existen, casi exclusivamente, en casas formales.

Déficit cuantitativo por municipio



Déficit cuantitativo	Censo 2018	Enei 2018 (junio)
Vivienda inadecuada	65,440	372,181
Vivienda hacinada (con allegados)	23,148	29,487
Total	**88,588**	**401,668**

El déficit de este tipo incide con mayor intensidad en municipios del centro y sur del país.

Ello está ligado a la problemática de hacinamiento y allegamiento.

Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

Conceptualización operativa del déficit de vivienda -Cualitativo-

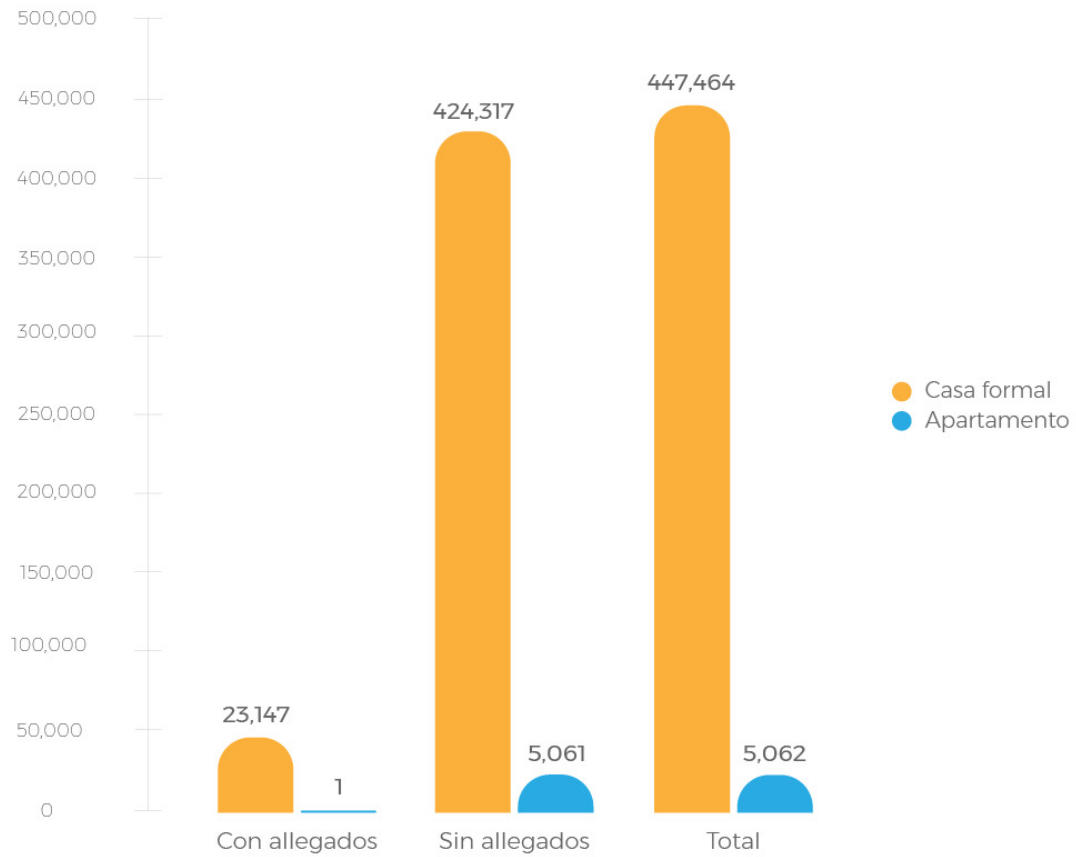
Ranchos: «locales de habitación construidos con materiales de la región (barro, paja, lepa, palo o caña), con techos generalmente de paja o palma y piso de tierra» (Ibíd.: 4).
De acuerdo al último censo de vivienda la cantidad de ranchos en el año 2018 fue de 66,332, de los que 56,715 estuvieron ocupados.

Viviendas de mala calidad: corresponden a casas formales y apartamentos «con al menos una de las siguientes características: (i) paredes de bahareque, lepa, palo o caña; (ii) techos de paja, palma o similar; y (iii) piso de tierra» (Ídem). En este caso debe advertirse que exclusivamente esta caracterización se da en casas formales y no en apartamentos. Asimismo, del total de las casas formales ocupadas en el país, a 2018, aproximadamente el 26.2% se encontraban con techos, pisos, o paredes, de mala calidad, siendo el total para ese año de 788.512 unidades.

Vivienda ocupada de mala y buena calidad, según tipo de vivienda, año 2018, en cantidades

Descripción	Mala Calidad	Buena Calidad	Total
Casa formal	788,512.0	2,215,645	3,004,157
Apartamento		52,721	52,721
Cuarto de casa de vecindad (palomar)			41,685
Rancho			56,715
Vivienda improvisada			23,755
Otro tipo de vivienda particular			562
Total	**788,512.0**	**2,268,366.0**	**3,179,595**

Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda



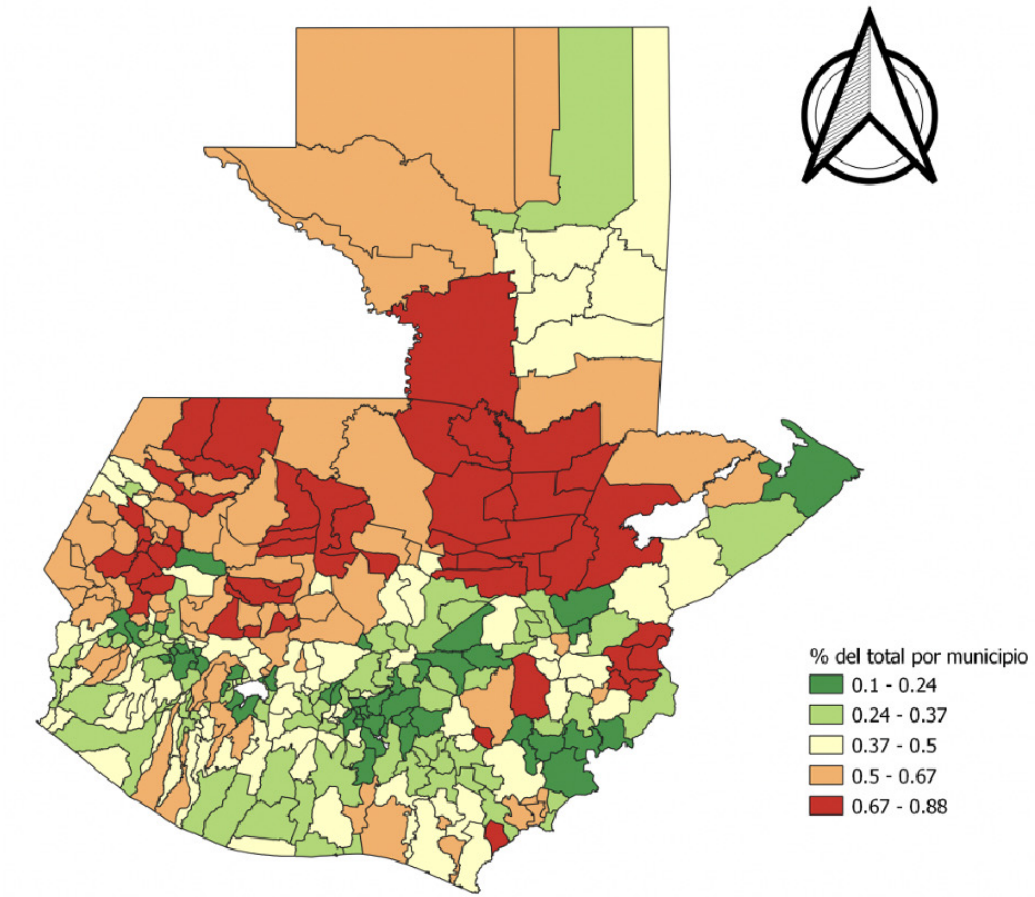
Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

Viviendas hacinadas sin familias allegadas

• **Vivienda hacinada:** de las categorías formal y apartamento de buena calidad (excluye las características de la vivienda de mala calidad que abajo se describen), en los que por cada cuarto, excluyendo zaguanes, pasillos, bodegas, sótanos, etc., es decir, usados como dormitorios, haya más de tres personas.

• **Vivienda sin allegados:** de las categorías formal y apartamento de buena calidad, en las que cohabiten un hogar.
Del total de viviendas hacinadas (452,526 unidades) aproximadamente el 94.9% albergaba, en 2018, a un solo hogar. Esto es 429,378.

Déficit cualitativo por municipio



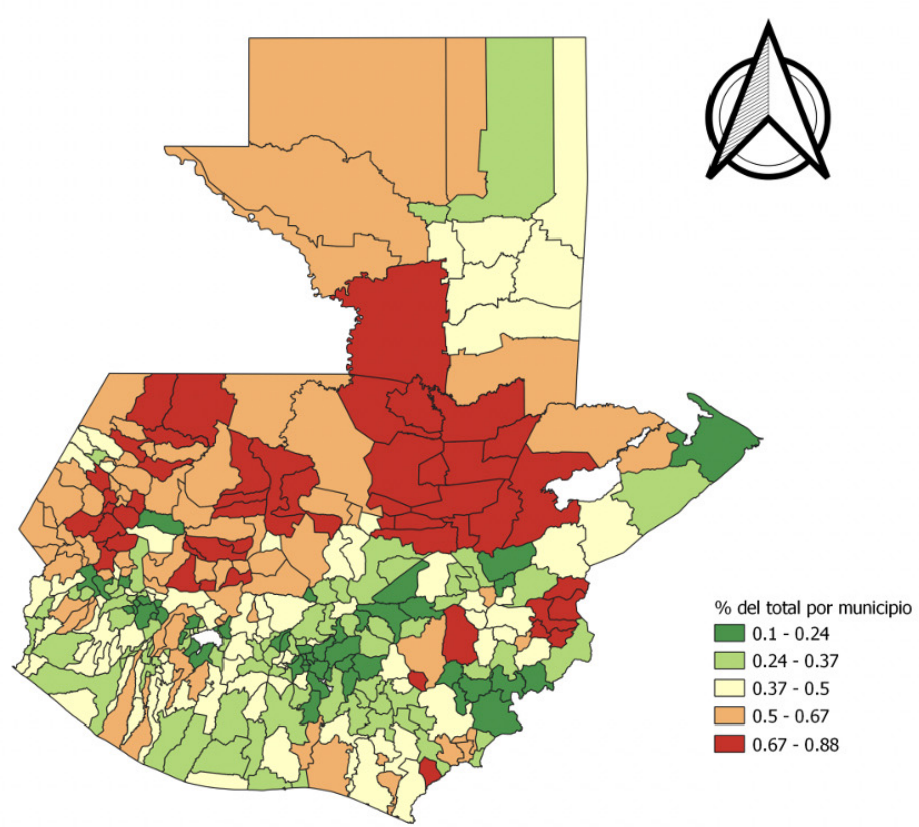
Déficit Cualitativo	Censo	Enei 2018 (junio)
Ranchos	56,715	45,833
Vivienda de mala calidad	788,512	724,483
Vivienda hacinada (con allegados)	429,378	431,380
Total	**1,274,605**	**1,201,696**

Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Déficit total

Descripción	Absolutos		Estructura	
	Censo 2018	Enei 2018 (junio)	Censo 2018	Enei 2018 (junio)
Déficit cuantitativo	88,588	401,668	6.5%	25.1%
Vivienda inadecuada	65,440	372,181	4.8%	23.2%
Vivienda hacinada (con allegados)	23,148	29,487	1.7%	1.8%
Déficit cualitativo	1,274,605	1,201,696	93.5%	74.9%
Ranchos	56,715	45,833	4.2%	2.9%
Vivienda de mala calidad	788,512	724,483	57.8%	45.2%
Vivienda hacinada (sin allegados)	429,378	431,380	31.5%	26.9%
Déficit total	**1,363,193**	**1,603,364**	**100.0%**	**100.0%**



ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

ANACOVI

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

EL DÉFICIT DE VIVIENDA SEGÚN LA DIMENSIÓN DE LA METODOLOGÍA CEPAL/CELADE (1996)

Acerca de CELADE

La misión de la CEPAL en el área de Población y Desarrollo es ampliar y fortalecer la capacidad de los países de la región de describir, analizar, entender y atender la dinámica demográfica y sus interrelaciones con el desarrollo económico y social, para incorporar los factores poblacionales en los programas y políticas públicos, especialmente los dirigidos a la reducción de la pobreza y la desigualdad. Para lograr este objetivo estratégico, la División ha gozado de un amplio apoyo de los organismos del sistema de las Naciones Unidas, especialmente del Fondo de Población de las Naciones Unidas (UNFPA).

Acerca de CELADE

Equipo de trabajo del CELADE - División de Población

SUSCRIPCIÓN

Reciba las novedades de la CEPAL por correo electrónico

Suscríbase

ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Las acciones del Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE), que desde 1997 es la División de Población de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), giran en torno a tres ejes: las demandas nacionales; los asuntos de carácter regional, en particular la marcada desigualdad social, económica, étnica y de género, y los acuerdos internacionales, fundamentalmente el Programa de Acción de la Conferencia Internacional sobre la Población y el Desarrollo, el Consenso de Montevideo sobre Población y Desarrollo, el Plan de Acción Internacional de Madrid sobre el Envejecimiento, la Carta de San José sobre los derechos de las personas mayores de América Latina y el Caribe y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), con los cuales se busca mejorar las condiciones de vida de las personas mediante el cumplimiento de sus derechos.

El CELADE- División de Población de la CEPAL en el marco de las relaciones existentes entre la población y el desarrollo, seguirá dando prioridad a los siguientes temas, con perspectiva de género y derechos humanos: determinantes y consecuencias de las tendencias demográficas, inequidades sociodemográficas, mortalidad en la niñez y materna, salud sexual y salud reproductiva, jóvenes, envejecimiento y personas mayores, pueblos indígenas y poblaciones afrodescendientes de América Latina y el Caribe, migración internacional e interna, fuentes de información sociodemográfica (censos de

El déficit cuantitativo

ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Celade (1996) propone como déficit cuantitativo a aquel vinculado con unidades consumidoras de vivienda que no cuentan con una para su uso exclusivo, es decir, cantidad de unidades demandantes de vivienda que están allegadas. En ese sentido define:

El allegamiento: se refiere a la vivienda que están ocupadas por dos o más hogares:

- Viviendas ocupadas por un hogar y por un núcleo familiar se considera como no allegada;
- Viviendas ocupadas por un hogar y por dos o más núcleos familiares se consideran con allegamiento externo, pero sin allegamiento interno;
- Viviendas ocupadas por dos o más hogares pero por un núcleo familiar se considera como allegadas externas, pero no allegadas internamente y;
- Viviendas ocupadas por dos o más hogares y por más de un núcleo familiar se consideran allegadas externas e internas.

El déficit cualitativo

Deficiencia en la dimensión de materialidad: se refiere a la deficiencia en términos de materiales de construcción que integran una vivienda, fundamentalmente, dada la existencia de respuestas a preguntas en censos o encuestas de hogares que permiten la discriminación de carencias en cuanto a material de construcción predominante en: i) paredes exteriores; ii) en la cubierta del techo; en el piso

Deficiencia en la dimensión espacio: corresponde al cociente que resulta del número de personas en la vivienda y el número de dormitorios de la misma.

El déficit cualitativo

Deficiencia en la dimensión de servicios básicos: como servicios básicos se considera el alumbrado eléctrico, el tipo de agua y disponibilidad de cañería y el servicio higiénico

- Alumbrado eléctrico referido a red pública, compañía de electricidad, generador propio o comunitario es no deficitario;
- Alumbrado eléctrico referido a otro o no tiene se considera deficiencia recuperable;
- No hay categoría se considera como irrecuperable;
- Conexión a una red de agua pública se considera no deficitaria,
- Conexión a una red de agua a través de pozo, noria, río, vertiente, estero, y otro se consideran como deficiencia recuperables;
- No hay categoría en lo relativo a conexión de agua se considera como irrecuperable;
- Si tiene disponibilidad de cañería dentro de la vivienda se considera aceptable;
- Cañería fuera de la vivienda, pero dentro del sitio o terreno, sin cañería se consideran deficiencias recuperables;
- No hay categoría de disponibilidad de cañería, como deficiencia irrecuperable;
- Vivienda conectada a alcantarillado o fosa séptica se considera aceptable;
- Cajón sobre pozo negro o sobre canal (pozo ciego o letrina), conectado a otro servicio o no conectado, como deficiencias recuperables;
- Si la vivienda no reporta categoría en cuanto a servicio higiénico se considera irrecuperable.

ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Déficit de servicios básicos

ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Fuente de agua para los hogares, año 2018, en cantidades y porcentajes

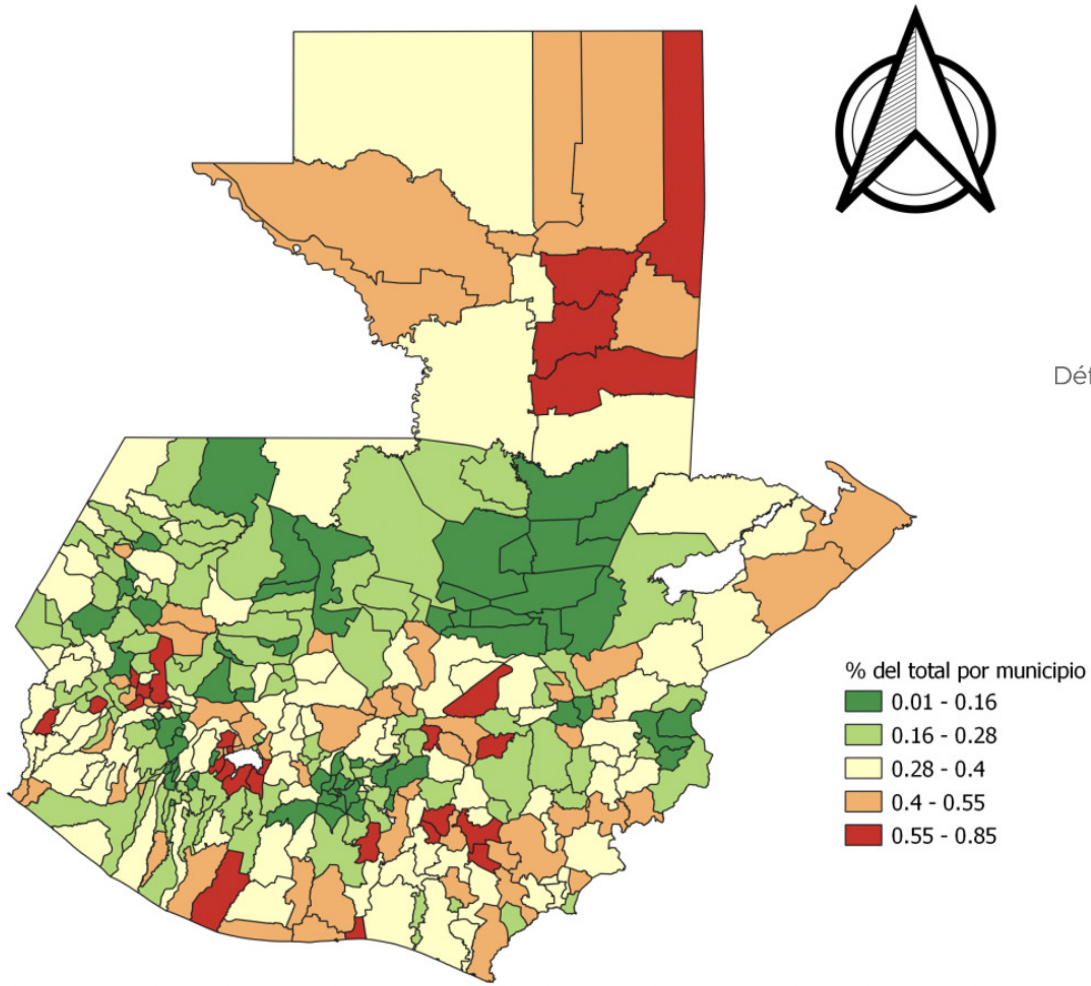
Descripción	Cantidad	Estructura
Tubería red dentro de la vivienda	1,931,149	58.95
Tubería red fuera de la vivienda, pero en el terreno	486,196	14.84
Chorro público	103,512	3.16
Pozo perforado público o privado	399,846	12.21
Agua de lluvia	75,681	2.31
Río	38,483	1.17
Lago	887	0.03
Manantial o nacimiento	161,705	4.94
Camión o tonel	36,919	1.13
Otro, ¿cuál?	41,553	1.27

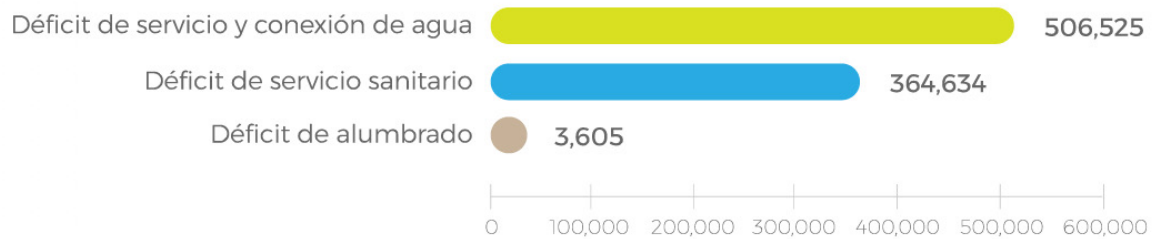
Tipo de servicio sanitario, año 2018, en cantidades y porcentajes

Descripción	Cantidad	Estructura
Inodoro conectado a red de drenaje	1,471,360	44.91
Inodoro conectado a fosa séptica	348,707	10.64
Excusado lavable	241,987	7.39
Letrina o pozo ciego	1,056,950	32.26
No tiene	156,927	4.79

Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

Déficit de servicios básicos, según municipio





Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

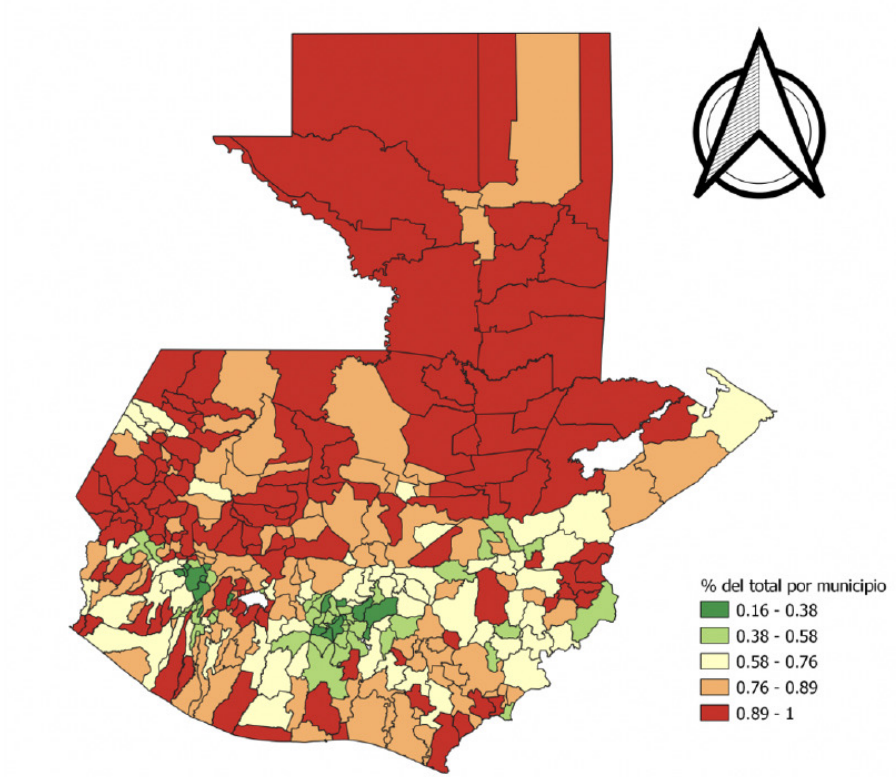
Déficit de vivienda desde el método propuesto por Cepal/Celade

ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Déficit total, año 2018, en cantidades y porcentajes

Descripción	Absolutos		Estructura	
	Sin déficit servicios -CIV- (Censo 2018)	Con déficit servicios -Cepal- (Censo 2018)	Sin déficit servicios -CIV- (Censo 2018)	Con déficit servicios -Cepal- (Censo 2018)
Déficit cuantitativo	88,588	88,588	6.5%	4.0%
Vivienda inadecuada	65,440	65,440	4.8%	2.9%
Vivienda hacinada (con allegados)	23,148	23,148	1.7%	1.0%
Déficit cualitativo	1,274,605	2,149,369	93.5%	96.0%
Ranchos	56,715	56,715	4.2%	2.5%
Vivienda de mala calidad	788,512	788,512	57.8%	35.2%
Vivienda hacinada (sin allegados)	429,378	429,378	31.5%	19.2%
Déficit de alumbrado		3,605	0.0%	0.2%
Déficit de servicio y conexión de agua		506,525	0.0%	22.6%
Déficit de servicio sanitario		364,634	0.0%	16.3%
Déficit total	**1,363,193**	**2,237,957**	**100.0%**	**100.0%**

Déficit total, según municipio en cantidades y porcentajes



Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

Déficit total

Absolutos

Sin déficit servicios -CIV- (Censo 2018)	Con déficit servicios -Cepal- (Censo 2018)
1,363,193	2,237,957



ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Fuente: Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda

Recomendaciones

• En cuanto a dar seguimiento al déficit de vivienda, debe tenerse en cuenta que las encuestas de hogares incluyen un módulo o capítulo relativo a vivienda, pero debe tomarse con cautela la inferencia estadística y la estimación del déficit de vivienda a partir de las cifras del mismo.

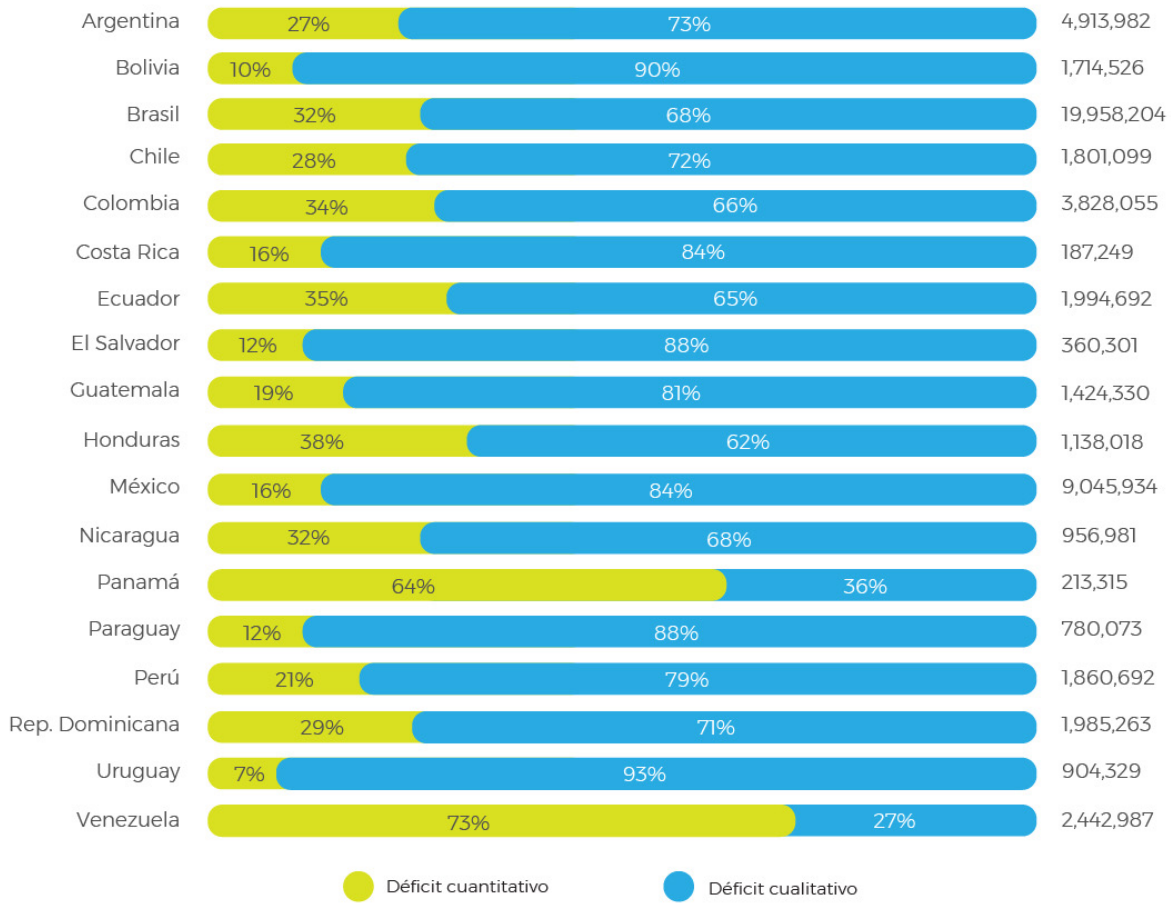
• A la luz de lo establecido en la Ley de Vivienda, Decreto número 9-2012 del Congreso de la República, resulta necesario incorporar, como componente de la estimación o cálculo del déficit de vivienda en Guatemala, la vivienda que no llena los requerimientos de servicios o infraestructura social básica, para ser considerada como digan y brindar un buen vivir a sus habitantes.

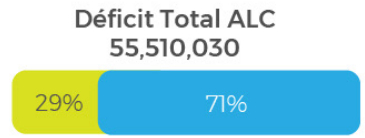
• Si bien la metodología propuesta por Celade (1996) y, una potencial nueva metodología para el país pueda basarse enteramente en ella, debe tenerse en cuenta que Guatemala tiene sus particularidades, con lo cual, se recomienda que la necesaria incorporación de los servicios e infraestructura social básica de las viviendas, resulte de una discusión concertada.

ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Anexo. Antigua Estructura de Déficit

Déficit habitacional en América Latina y el Caribe





Fuente: Elaboración de UNIAPRAVI con datos de las principales instituciones estadísticas.

Anexo Antiguos Cálculos

ANACOVI
ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

Estimaciones del Déficit de Vivienda

Actualización 2021

Descripción	2011	2014	2015	2016	2017	2018	Absolutos		Estructura	
							Sin déficit servicios -CIV- (Censo 2018)	Con déficit servicios -Cepal- (Censo 2018)	Sin déficit servicios -CIV- (Censo 2018)	Con déficit servicios -Cepal- (Censo 2018)
Déficit cuantitativo	264,690	298,477	361,358	254,935	289,137	401,668	88,588	88,588	6.5%	4.0%
Vivienda inadecuada	252,986	294,020	359,708	245,086	271,152	372,181	65,440	65,440	4.8%	2.9%
Vivienda hacinada (con allegados)	11,704	4,457	1,650	9,849	17,985	29,487	23,148	23,148	1.7%	1.0%
Déficit cualitativo	1,150,744	1,235,497	1,033,943	1,199,527	1,226,237	1,201,696	1,274,605	2,149,369	93.5%	96.0%
Ranchos	65,916	63,928	18,621	33,489	29,376	45,833	56,715	56,715	4.2%	2.5%
Vivienda de mala calidad	360,151	464,586	292,430	393,098	439,431	431,380	788,512	788,512	57.8%	35.2%
Vivienda hacinada (sin allegados)	724,677	706,983	722,892	772,940	757,430	724,483	429,378	429,378	31.5%	19.2%
Déficit de alumbrado								3,605	0.0%	0.2%
Déficit de servicio y conexión de agua								506,525	0.0%	22.6%
								364,634	0.0%	16.3%
Déficit total	**1,415,434**	**1,533,974**	**1,395,301**	**1,454,462**	**1,515,374**	**1,603,364**	**1,363,193**	**2,237,957**	**100.0%**	**100.0%**

Fuente: Elaboración Walter Figueroa con información de la ENEI y Encovi / Elaboración propia con información del VII Censo de Vivienda