ciudades
INSTITUTO UNIVERSITARIO DE URBANÍSTICA
Ed UVa EDICIONES Universidad Valladolid

Necesidades de vivienda y condiciones del hábitat como factores de organización del territorio metropolitano. El caso del Aglomerado Gran Buenos Aires (Argentina)

Housing needs and conditions as factors of metropolitan space organization: the case of Greater Buenos Aires (Argentina)

MARÍA MERCEDES DI VIRGILIO
Doctora en Ciencias Sociales (UBA)
Investigadora y Docente
Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, Instituto de Investigaciones Gino Germani, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
CONICET, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
mercedes.divirgilio@gmail.com
ORCID: 0000-0002-5801-0784

PABLO SANTIAGO SERRATI
Magister en Generación y Análisis de Información Estadística (UNTREF)
Becario doctoral
CONICET, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, Instituto de Investigaciones Gino Germani, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
pserrati@sociales.uba.ar
ORCID: 0000-0001-5300-2243

Recibido/Received: 12-11-2024; Aceptado/Accepted: 25-02-2025.
Cómo citar/How to cite: Di Virgilio, María Mercedes & Serrati, Pablo Santiago (2025): "Necesidades de vivienda y condiciones del hábitat como factores de organización del territorio metropolitano. El caso del Aglomerado Gran Buenos Aires (Argentina)", *Ciudades*, 28, pp. 305-325. DOI: https://doi.org/10.24197/ciudades.28.2025.305-325

Artículo de acceso abierto distribuido bajo una Licencia Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC-BY 4.0). / Open access article under a Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC-BY 4.0).

Resumen: El artículo indaga los patrones de distribución y aglomeración de los hogares a fin de dar cuenta de la complejización de la estructura urbana a escala metropolitana, haciendo hincapié en las necesidades de vivienda como factor de estratificación de los grupos sociales y de su organización en el territorio metropolitano. La investigación se centra en la clasificación de las necesidades de vivienda y

propone un enfoque metodológico que combina la cartografía social con técnicas de análisis multivariado. Para ello se aporta una medida compleja que da cuenta del tipo, intensidad, localización y grado de criticidad respecto de los diferentes tipos de necesidades de vivienda. Los resultados revelan una marcada disparidad entre los hogares que habitan en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los de los partidos del conurbano, donde el 50% de los hogares en el GBA enfrenta problemas de calidad de vivienda.

Palabras clave: Necesidades de vivienda, condiciones del hábitat, estructura urbana, Gran Buenos Aires.

Abstract: The article examines households' distribution and agglomeration patterns to account for the complexity of the metropolitan structure at the urban scale, emphasizing housing needs as a factor of stratification of social groups and their organization in the metro space. The research focuses on classifying housing needs and proposes a methodological approach that combines social mapping with multivariate analysis techniques. The results reveal a marked disparity between households living in the Autonomous City of Buenos Aires and the conurbation districts, where 50% of households in the GBA face housing quality problems.

Keywords: Housing needs, Housing conditions, urban structure, Greater Buenos Aires.

1. INTRODUCCIÓN

En las últimas décadas numerosos trabajos advierten sobre la complejización de los patrones que organizan la estructura social urbana del Gran Buenos Aires (en adelante GBA, ver Figura 1), el aglomerado urbano más importante de Argentina (Buzai & Marcos, 2011; Goicoechea, 2014; Di Virgilio & Serrati, 2022). Por un lado, estos nuevos patrones se articulan en una lógica del capitalismo global en el cual los grandes capitales ponen en marcha operaciones inmobiliarias que activamente promueven el incremento en el valor del suelo de la mano de procesos de expansión urbana (Ciccolella & Mignaqui, 2021; Jaramillo, 2021). Asimismo, estas dinámicas se relacionan con pautas de consumo que generan nuevas urbanidades y estilos de vida (Frisch, 2022). Finalmente, estas dinámicas y procesos no serían posibles sin un acompañamiento a los intereses del capital inmobiliario por parte de los Estados -en sus diferentes niveles- y de sus políticas públicas (Ciccolella & Vecslir, 2021). Estos cambios en la escala mundial y local parecen tener como consecuencia la generación de nuevas tendencias en el ordenamiento urbano y en las pautas de distribución de la población (Goicoechea, 2014).

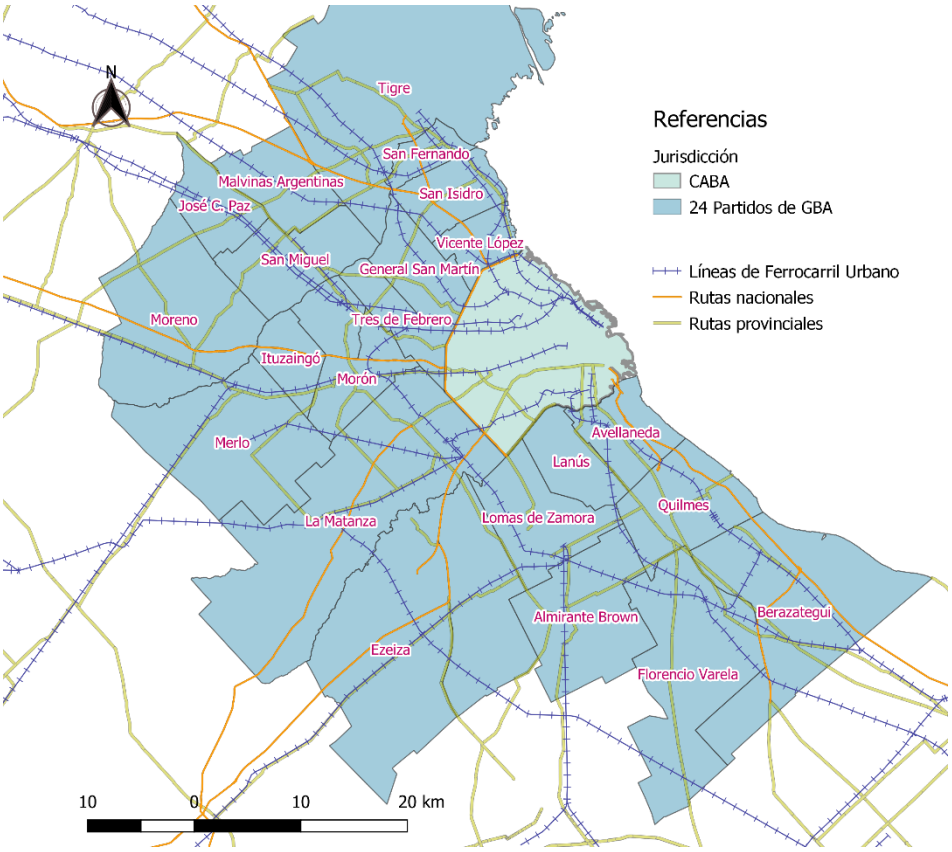

Figura 1: Mapa del Gran Buenos Aires con las principales vías de comunicación. Se diferencian las dos jurisdicciones (Ciudad Autónoma de Buenos Aires -CABA- y 24 partidos) y divisiones administrativas municipales. Fuente: Elaboración propia.

En el caso de la Ciudad de Buenos Aires, la indagación del proceso de estructuración y conformación socio territorial se alimentó fundamentalmente en la construcción de mapas sociales. Horacio Torres (1993) fue pionero en su aplicación para el estudio sobre la metrópolis de Buenos Aires. A sus aportes, recientemente se suman los trabajos de Buzai (2003), Aba (2011), Buzai & Marcos (2012) y Goicochea (2014). Dichos trabajos, alimentados con base en datos censales y la aplicación de estrategias de análisis multivariado, buscan dar cuenta de cambios y continuidades en los procesos de estructuración y configuración socio territorial de Buenos Aires.

Este artículo recupera esta línea de indagación a partir del análisis de la distribución de las necesidades de vivienda y su relación con las características de los hogares. En este marco, el objetivo del trabajo es indagar los patrones de

distribución y aglomeración de los hogares a fin de dar cuenta de la complejización de la estructura urbana a escala metropolitana, haciendo hincapié en las necesidades de vivienda como factor de estratificación de los grupos sociales y de su organización en el territorio metropolitano.

El trabajo se organiza en cinco apartados. Esta introducción hace una presentación general del problema y es seguida por una descripción de los elementos conceptuales que soportan el análisis. A continuación, se presenta la metodología utilizada, especificando el indicador de necesidades actuales de vivienda (déficit de vivienda) y las herramientas metodológicas. Luego presentamos los resultados del análisis. Finalmente, la última sección presenta conclusiones.

2. REVISIÓN DE LITERATURA

Tradicionalmente, la cartografía social se utilizó como una herramienta para entender las desigualdades espaciales en las ciudades. Es decir, para alcanzar mejor comprensión de la relación entre la sociedad y el espacio (Vaughan, 2018). En este marco, la bibliografía aborda la configuración de la estructura socio-urbana a través del análisis de la división social del espacio. Tal como advierte Duhau (2003, p. 179), la división social del espacio hace referencia a:

> las diferencias existentes en la localización intraurbana o intrametropolitana de diferentes grupos, estratos o clases sociales, relacionadas fundamentalmente con el mercado inmobiliario, es decir, el costo de la vivienda y los costos derivados de habitar en áreas específicas […] Prácticamente en todas las ciudades existen formas ostensibles de división social del espacio, pero su lógica y sus efectos son diferentes según la escala y las modalidades en que tal división se manifiesta. [La división social del espacio] tiene como componente fundamental la característica de ser la expresión espacial de la estructura de clases o de la estratificación social.

En este marco, la satisfacción de las necesidades de vivienda y su distribución en el espacio constituye un factor crítico para poder comprender la división social del espacio y, por ende, la configuración de la estructura socio-urbana. Por un lado, la localización y el tipo de vivienda influyen directamente en cómo se distribuyen los hogares en la ciudad. Las zonas residenciales definen gran parte del paisaje urbano y determinan el uso del suelo en relación con otras funciones como el comercio, la industria y los servicios, constituyéndose en un factor clave en la configuración de áreas segregadas. Además, su ubicación influye en la accesibilidad a servicios y oportunidades laborales (Di Virgilio, 2021). Finalmente, la calidad y el tipo de vivienda tienen un impacto directo en la calidad de vida de los residentes. Factores como el tamaño de la vivienda, el acceso a servicios básicos, la seguridad y el entorno influyen en su bienestar.

Este trabajo se focaliza en las necesidades actuales de vivienda,[1] haciendo referencia a los requerimientos asociados a la insatisfacción residencial de los hogares, en un momento y espacio determinados (Equipo investigación SIV, 2005). Estas necesidades resultan de considerar la diferencia entre el número actual de demandantes potenciales de viviendas (hogares y núcleos conyugales[2]) y el número de aquellos que desean vivir separadamente pero que, por diversos motivos, no pueden hacerlo y deben residir como allegados en la vivienda juntamente con otro hogar. Las necesidades actuales también incluyen las de aquellos hogares que residen en viviendas con deficiencias substanciales de habitabilidad. En otras palabras, "las necesidades actuales de viviendas se refieren al déficit habitacional existente en la actualidad" (Neupert, 2002, p. 9). Dichos requerimientos obedecen a un conjunto de dimensiones, por lo cual las necesidades de vivienda configuran un fenómeno multidimensional y complejo (ver Tabla 1).

Dimensiones	**Descripción de los componentes de cada dimensión**
Calidad material de la vivienda	Incluye tres subdimensiones: a. Calidad de los materiales de la vivienda: durabilidad y seguridad de los materiales en pisos y techos incorporando elementos de aislación y terminación. b. Condición de saneamiento: acceso al servicio de agua potable de red y de cloacas. c. Tipo de vivienda: la vivienda es casa, rancho, casilla, departamento, pieza en inquilinato o local no construido para habitación.
Adecuación entre el tamaño del hogar y de la vivienda	Hacinamiento: cantidad de personas por cuarto, donde se considera hacinamiento dos o más personas por cuarto.

[1] Las necesidades de vivienda pueden clasificarse en actuales y futuras (Neupert, 2002). Las necesidades futuras dependen fundamentalmente de factores demográficos y de cambios en el parque habitacional (Peláez & García, 1965; Neupert, 2002).

[2] Siguiendo la propuesta metodológica del INDEC, se entiende por "hogar" un grupo de personas (emparentadas o no emparentadas entre sí) que comparten la misma vivienda y que se asocian para proveer en común a sus necesidades alimenticias o de otra índole vital. Este tipo de configuraciones, incluyen también los arreglos unipersonales. Por su parte, un "núcleo conyugal" es un tipo especial de arreglo convivencial constituido exclusivamente en alguna de las siguientes formas: a) pareja sin hijos; b) pareja con uno o más hijos, c) un progenitor (el padre o la madre) con uno o más hijos. Los núcleos conyugales pueden clasificarse según: la completud (ambos cónyuges presentes o no), la preeminencia (el núcleo contiene o no al jefe del hogar) y la descendencia (presencia o no de hijos). Teniendo en cuenta la preeminencia y la descendencia, los núcleos conyugales pueden ser primarios (cuando contiene al jefe del hogar) o secundarios (compuesto por descendientes/ascendientes del jefe del hogar sin integrar al jefe).

Determinantes demográficos	Condición de allegamiento externo: en la vivienda residen dos o más hogares. Condición de allegamiento interno: situación en la que un hogar incluye dos o más núcleos conyugales que podrían ser independientes.
Determinantes económicos	Dependencia económica: la independencia económica de los integrantes del hogar y, en particular, de los integrantes de los diferentes núcleos conyugales (lo cual es un determinante para que dicho núcleo pueda constituirse como un hogar independiente fuera de la vivienda actual).
Determinantes territoriales	Localización y posición del área en la relación con la ciudad central
Condiciones de habitabilidad	Aspectos sistémicos del hogar (nivel de instrucción del principal proveedor, niños/as sin escolarización, condición de tenencia, etc.) y del entorno urbano en el que se localiza la vivienda (calidad del paisaje urbano, acceso al transporte público, presencia de basurales, etc.)

Tabla 1. Dimensiones de necesidades actuales de vivienda. Fuente: Elaboración propia.

Como parte de esta complejidad, podemos diferenciar dos grandes tipos de déficit de vivienda. Por un lado, la carencia total de vivienda da lugar al déficit cuantitativo, que puede surgir a partir de tres situaciones: (a) la vivienda en la que el hogar reside está en un estado que requiere ser reemplazada (calidad material inadecuada); (b) habitan en ella más de dos hogares (allegamiento externo); y/o (c) el hogar está compuesto por dos o más núcleos conyugales (allegamiento interno) con independencia económica, situación que demanda al menos una nueva vivienda. Por otro lado, existe un déficit cualitativo cuando (a) la calidad de la vivienda es insuficiente pero mejorable mediante modificaciones; y/o (b) la cantidad de personas no-independientes en relación a la cantidad de ambientes genera una necesidad de ampliaciones en la vivienda.

Interesa destacar que las necesidades actuales de vivienda no pueden reducirse exclusivamente a la medición del déficit habitacional –aun cuando la medida que se propone en este trabajo intenta abordar las diferentes dimensiones del fenómeno. El ejercicio del derecho a una vivienda adecuada sólo estará garantizado a través del acceso a bienes y servicios urbanos de calidad (acceso a espacios verdes, conectividad, acceso a servicios de salud y educación, etc.). En este sentido, habitualmente el problema de las necesidades actuales de vivienda se aborda a partir de la idea de "déficit", utilizando medidas a nivel de hogares que tienen en cuenta aspectos referidos a la calidad material de la vivienda, el hacinamiento, los determinantes demográficos y económicos (como hemos propuesto en Marcos, Di Virgilio & Mera, 2018). Sin embargo, esta medida por sí sola ignora la dimensión urbana del problema (últimas dos dimensiones de la Tabla 1). En este trabajo, pretendemos articular ambos aspectos, integrando a la medida de déficit propuesta en trabajos anteriores una perspectiva más amplia (necesidades de vivienda) en la que se incorpora la dimensión contextual y

territorial con base en la utilización de la técnica de cluster. Para caracterizar el acceso a un hábitat adecuado es necesario, entonces, identificar y caracterizar dimensiones e indicadores que den cuenta de dichas condiciones, es decir que expresen la particular dimensión urbana del problema. Así, el foco en las condiciones de habitabilidad se alinea con una concepción de derecho a la vivienda digna y de derecho a la ciudad (Catenazzi & Di Virgilio, 2006).

Ambas aproximaciones, la primera con foco en la medición de las necesidades de vivienda a escala microterritorial[3] y la segunda en las condiciones de habitabilidad asociadas, permiten construir una foto compleja de las condiciones de la vivienda del principal aglomerado urbano de la Argentina, poniendo en evidencia las situaciones deficitarias vinculadas al acceso y al goce de la vivienda digna y de calidad.

De este modo, la noción de necesidades actuales de vivienda permite observar la posición de los hogares en la estructura socio-urbana a través de articular una serie de indicadores susceptibles de dar cuenta del tipo, la intensidad, la localización y las características de las desigualdades espaciales identificando diferentes grados de criticidad respecto de los diferentes tipos de necesidades de vivienda (Arriagada Luco, 2003; Di Virgilio, 2021).[4]

3. APARTADO METODOLÓGICO: NECESIDADES DE VIVIENDA Y LA CONSTRUCCIÓN DE LA TIPOLOGÍA DE PERFILES DE HABITABILIDAD LOCAL

La estimación de las necesidades actuales de vivienda ha generado en la región importantes debates (Arriagada Luco, 2005; Sepúlveda Ocampo & Fernández Wagner, 2006; MINVU, 2007; Galvis Aponte, 2011). En particular, sobre la definición de los componentes físicos y demográficos que deben considerarse en el cálculo de los requerimientos habitacionales, tanto cualitativos como cuantitativos (Arriagada Luco, 2003). En este marco, retomamos un indicador de necesidades habitacionales desarrollado anteriormente (Marcos *et al.*, 2018) y en el que hemos introducido modificaciones posteriores (Di Virgilio & Serrati,2019b).[5] Esta medida de déficit permite estimar las necesidades

[3] Se trata de la escala mínima de desagregación disponible de los datos censales. En el caso argentino, esa unidad geoestadística de menor nivel de desagregación espacial es el radio censal. Los radios se definen para cada operativo censal y permiten la comparabilidad histórica de los datos. Los radios se clasifican en urbano, rural o mixto. En promedio, los radios urbanos, agrupan unas 300 viviendas. Si los radios son rurales o rurales mixtos, la cantidad promedio de viviendas que agrupan es menor. En el caso del Aglomerado Gran Buenos Aires, todos los radios que comprende son clasificados como urbanos. El agrupamiento de radios censales permite reconstruir barrios o macrozonas en la ciudad (como comunas o regiones).

[4] Interesa destacar que esta noción dialoga con los enfoques más recientes sobre la multidimensionalidad de la pobreza (Salvia, 2017; Bonfiglio *et al.*, 2019; Rodríguez Suarez et al, 2021).

[5] La versión corregida de este indicador está disponible para todas las localidades urbanas de Argentina, en base a datos del Censo 2010, en el portal Poblaciones.org (Di Virgilio & Serrati, 2019b, 2019a).

de vivienda y los tipos de requerimiento habitacional -déficit cualitativo y déficit cuantitativo. Además, en tanto la medida utiliza microdatos a nivel de hogares del Censo de Población, Hogares y Vivienda 2010, permite analizar el problema al nivel de unidades territoriales pequeñas (radios censales ≈ 300 hogares).

La medida propuesta, distingue dos tipos principales de déficit: cuantitativo y cualitativo (véase Figura 2). Con relación al déficit cuantitativo, se identifican tres subtipos: hogares en viviendas irrecuperables, hogares con allegamiento externo (viven en una misma vivienda con otros hogares), y hogares con allegamiento interno (más de un núcleo conyugal dentro del hogar en el cual todos los núcleos tienen una independencia económica y existe hacinamiento). El déficit cualitativo se descompone en dos subtipos: hogares que requieren mejoras y aquellas que necesitan ampliaciones por hacinamiento. [6]

Condición de Allegamiento Interno / Necesidad de Ampliación	Sin Allegamiento externo – Calidad Global de la Vivienda: Aceptable	Mejoras	Irrecuperable	Con Allegamiento externo
Sin Allegamiento Interno ni necesidad de ampliación	-	Vivienda con necesidad de mejoras	Vivienda Irrecuperable	Hogar allegado externo
Con Allegamiento Interno	Núcleo Sec. Allegado Interno	Allegamiento Interno y Necesidad de Mejoras	Viv. Irrecuperable + Allegamiento Interno	Allegamiento Externo + Allegamiento Interno
Con necesidad de ampliación	Vivienda con necesidad de ampliación	Vivienda con necesidad de mejoras y ampliación	-	-

Condición de Allegamiento Interno / Necesidad de Ampliación	Sin Allegamiento externo – Calidad Global de la Vivienda: Aceptable	Mejoras	Irrecuperable	Con Allegamiento externo
Sin Allegamiento Interno ni necesidad de ampliación	-	Mejoras	1	1
Con Allegamiento Interno	1≤	Mejoras + 1≤	2≤	2≤
Con necesidad de ampliación	Ampliación	Mejoras + Ampliación	-	-

Tipos de déficit:
Déficit Cuantitativo
Déficit Cualitativo
Déficit Mixto

Figura 2: Déficit de vivienda por componentes operativos y demanda de intervención por subtipo de déficit. Nota: arriba se presentan los "subtipos" de déficit según los componentes operativos. Abajo se presenta la cantidad de viviendas que requiere cada situación (pudiendo ser más de una en algunos casos). Fuente: Elaboración propia.

[6] Para una descripción de los determinantes operativos de cada una de estas situaciones de déficit véase Marcos *et al.* (2018). Se trata de una propuesta de medición del déficit habitacional en Argentina en la que participó una de las autoras de este trabajo. La propuesta abarca las múltiples dimensiones de la problemática proporcionando información para unidades geoestadísticas pequeñas. En este primer trabajo de 2018 se desarrolla el proceso de operacionalización del concepto, desde su definición operacional hasta el cálculo de los indicadores que componen sus dimensiones. Finalmente, se realiza una aplicación en un municipio del Aglomerado Gran Buenos Aires que permite observar las potencialidades analíticas de la propuesta. El déficit cuantitativo se refiere a la necesidad de proveer una nueva vivienda. El déficit cualitativo, en cambio, a la necesidad de mejoras o ampliaciones en la vivienda existente. En este nuevo trabajo, la medida se complejiza, su aplicación se extiende a todo el Aglomerado y se complementa con un proceso de clusterización que permite observar la dimensión urbana del fenómeno.

El déficit cuantitativo y cualitativo pueden presentarse por separado o de modo conjunto, afectando a un mismo hogar (déficit mixto). Además, es posible que un hogar presente diferentes requerimientos con relación a su vivienda aun dentro del mismo tipo de déficit (déficit combinado) lo que, en algunos casos, puede requerir más de una solución habitacional. Un ejemplo de esta situación sucede cuando un hogar que habita en una vivienda con mala calidad constructiva (requiere una vivienda), a la vez, contiene un núcleo conyugal secundario con independencia económica (requiere otra vivienda más). Por último, sin la necesidad de que exista un déficit combinado, factores como el allegamiento interno (más de un núcleo conyugal independiente económicamente cohabitando con hacinamiento en una vivienda) pueden generar la necesidad de más de una solución habitacional. Asimismo, a partir de este indicador a nivel del hogar, es posible construir un indicador a nivel territorial considerando la cantidad total de viviendas que se necesitan cada 100 hogares de un determinado recorte geográfico, obteniendo un indicador de la intensidad de las demandas habitacionales, así como las características de esta demanda y el tipo de políticas que se requieren para abordarlo.

Como señalamos anteriormente, es posible disponer esta información a escala microterritorial. Para esto, en el trabajo utilizamos dos estrategias. En primer lugar, se construyen dos indicadores sobre la magnitud del déficit de viviendas en relación a los hogares: la "cantidad de viviendas nuevas necesarias cada 100 hogares" y la "cantidad de viviendas con necesidades de modificaciones cada 100 hogares". Es importante señalar que estos indicadores pueden en conjunto (o aisladamente) sumar más de 100, ya que algunos hogares pueden tener más de una necesidad habitacional.

Una segunda estrategia fue clasificar los radios censales en base al porcentaje de los subtipos de déficit de vivienda de los hogares de cada unidad censal (un enfoque similar desarrollamos en Di Virgilio & Serrati, 2022). Para ello propusimos un *Tandem Approach*, combinando métodos de reducción de dimensionalidad y de agrupamiento de clúster (Lebart, 1994; Bécue-Bertaut & Pagès, 2008). En concreto, para cada unidad censal, se calculó el porcentaje de hogares de cada subtipo de déficit, construyendo el "perfil de déficit" de cada unidad censal y escalando estos porcentajes (media = 0 y desvío estándar = 1). A partir de estos "perfiles escalados de déficit" se realizó una reducción de dimensionalidad utilizando un "análisis de componentes principales" (Escofier & Pagès, 2008). A continuación, reteniendo las cuatro primeras dimensiones del análisis anterior (76,8% de la inercia total) se realizó un agrupamiento utilizando el algoritmo *kmeans* (con valores de inicio en base a agrupamiento jerárquico).

Como resultado se generan 6 "clases de radios" en función de sus perfiles de déficit.[7]

Con base en los datos censales, se avanzó en la identificación de las situaciones y magnitud del déficit habitacional en Gran Buenos Aires.[8] Si bien existen diferentes definiciones, en este trabajo consideramos como parte del Aglomerado Gran Buenos Aires (GBA) a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y a los 24 municipios o partidos conurbados que pertenecen a la Provincia de Buenos Aires, los cuales históricamente han formado parte de su aglomeración urbana (INDEC, 2003). Cabe señalar, que según datos del Censo 2010, los municipios conurbados alcanzan a una población de 12.675.105 habitantes, concentrando gran parte de la población del aglomerado metropolitano y un poco más del 30% de la población total de Argentina.

4. ANÁLISIS

En esta sección analizamos el déficit habitacional en el GBA, atendiendo a su dimensión histórica, así como a la situación actual. Para ello construiremos una clasificación de los perfiles de déficit y abordaremos un agrupamiento de estos perfiles para generar una tipología del déficit.

4.1. El déficit habitacional en el GBA: Evolución y situación actual de una crisis habitacional estructural

Si bien la cuestión habitacional en el GBA tiene una larga historia, ésta se ha consolidado como un problema estructural en las últimas décadas. A partir del uso de datos censales, en trabajos anteriores analizamos la evolución del déficit

[7] El código utilizado está disponible en el repositorio que complementa este artículo.

[8] Se utilizaron los datos del Censo 2010 porque al momento de elaboración del estudio aún no estaban disponibles los del último Censo del año 2022 a nivel de microdatos. Asimismo, aun cuando en la actualidad gran parte ya se encuentran disponibles en el aplicativo REDATAM, resta que la autoridad del Sistema Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) procese algunas de las variables que se requieren para la construcción de la medida (entre ellas, el tipo de hogar que resulta clave para identificar situaciones de allegamiento interno y externo).

Las variables del Censo 2010 con las que se trabaja en la construcción de la medida pueden agruparse según unidades de análisis; "Vivienda": material predominante de los pisos, material predominante de la cubierta exterior del techo, existencia de revestimiento interior o cielorraso del techo, tenencia de baño o letrina, tenencia de botón, cadena o mochila para descarga del inodoro, desagüe del inodoro, tenencia de agua, procedencia del agua para beber y cocinar y tipo de vivienda. "Hogar": cantidad de hogares en la vivienda, cantidad de habitaciones de uso exclusivo del hogar sin considerar baño y cocina, cantidad de miembros del hogar, relación de parentesco de los miembros con el jefe del hogar, tipo de hogar, cantidad de miembros del hogar económicamente independientes (que perciben ingresos) y cantidad de miembros económicamente dependientes (que no perciben ingresos). Una descripción de cómo se trabajan y combinan operativamente estas variables puede leerse en Marcos, Di Virgilio, Mera, 2018.

de vivienda en el GBA (Di Virgilio & Rodríguez, 2009; Rodríguez & Di Virgilio, 2009; Di Virgilio *et al.*, 2016), así como su situación actual (Di Virgilio & Rodríguez, 2018; Marcos *et al.*, 2018; Di Virgilio & Serrati, 2022). En estos trabajos, por un lado, se observa una reducción de las viviendas irrecuperables, lo que indica una mejora relativa en las condiciones más precarias, aunque esto debe matizarse por un crecimiento en términos absolutos de los requerimientos de vivienda. Además, se observa un cambio en el tipo de necesidades habitaciones, con un crecimiento de los problemas de déficit cualitativo, así como de allegamiento interno y externo que demandan la construcción de nuevas viviendas. Este fenómeno ha sido heterogéneo territorialmente. En la CABA, la turistificación, especulación inmobiliaria y cambios en el uso del suelo han generado un proceso contradictorio: mientras ha crecido el stock de viviendas, esto no se ha traducido en un aumento efectivo de las viviendas ocupadas, lo que genera una estabilidad global del déficit de vivienda. Estos cambios están vinculados a transformaciones profundas en la estructura económica y urbana del GBA desde la década de 1970 (Rodríguez & Di Virgilio, 2009, p. 58). Como resultado de este proceso, se configuró una estructura de necesidades habitacionales que, hasta el día de hoy, permanecen desatendidas, contribuyendo a consolidar un escenario de crisis habitacional estructural.

Esta crisis habitacional estructural implica la consolidación de un patrón persistente de déficit de vivienda, con marcadas diferencias entre la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y los 24 partidos del conurbano bonaerense. La Tabla 2 presenta una primera aproximación al déficit actual del GBA, con el porcentaje de hogares según tipos de déficit de vivienda (cuantitativo, cualitativo o mixto) y sus diferentes subtipos. Una primera característica del déficit de vivienda en el GBA es la fuerte diferenciación territorial: mientras CABA tiene un 74,3% de sus hogares sin déficit, en los 24 partidos del GBA ese porcentaje desciende a 34,5%. En los 24 partidos del conurbano bonaerense el déficit cualitativo afecta al 50% de los hogares (principalmente necesidades de mejora). Por su parte, el déficit cuantitativo es más elevado en el GBA (14,9%) que en CABA (11,4%).

En cuanto a los subtipos de déficit, el allegamiento externo representa el 63% del déficit cuantitativo en el GBA, mientras que en CABA se distribuye entre allegamiento externo y viviendas irrecuperables. El déficit cualitativo en los partidos del GBA es mucho mayor (49,5%) que en CABA (14,2%), debido principalmente a las necesidades de mejora. Curiosamente, CABA supera al GBA en déficit por necesidades de ampliación (4,3% frente a 2,6%), un fenómeno

vinculado al mercado inmobiliario de la ciudad, que genera hacinamiento. En el GBA, el déficit que combina necesidades de ampliación y mejora afecta al 10% de los hogares.

	24 Partidos GBA	CABA	Total GBA
Sin Déficit	***34,5 %***	***74,3 %***	***45,8 %***
Déficit Cuantitativo	**14,9 %**	**11,4 %**	**13,9 %**
Hogar Allegado Externo	*9,4 %*	*5,8 %*	*8,4 %*
Núcleo Sec. Allegado Interno	*0,3 %*	*0,3 %*	*0,3 %*
Vivienda Irrecuperable	*4,9 %*	*5,2 %*	*5,0 %*
Allegamiento Externo + Allegamiento Interno	*0,2 %*	*0,0 %*	*0,2 %*
Vivienda Irrecuperable + Allegamiento Interno	*0,1 %*	*0,1 %*	*0,1 %*
Déficit Cualitativo	**49,5 %**	**14,2 %**	**39,6 %**
Vivienda con necesidad de mejoras	*37,0 %*	*8,3 %*	*28,9 %*
Vivienda con necesidad de ampliación	*2,6 %*	*4,3 %*	*3,1 %*
Vivienda con necesidad de mejoras y ampliación	*9,9 %*	*1,6 %*	*7,6 %*
Déficit Mixto	**1,0 %**	**0,1 %**	**0,8 %**
Allegamiento Interno y Necesidad de Mejoras	*1,0 %*	*0,1 %*	*0,8 %*
Total de Hogares	**2.930.381**	**1.150.134**	**4.080.515**

Tabla 2: Composición de déficit de vivienda en el GBA. Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo (2010).

Con el objeto de tener una mirada de las necesidades de vivienda a escala microterritorial, los mapas de la Figura 3 presentan, para cada una de las unidades censales (radios), la cantidad de viviendas nuevas necesarias cada 100 hogares (déficit cuantitativo, izquierda) y la cantidad de viviendas con necesidad de modificación cada 100 hogares (déficit cualitativo, derecha). En el mapa del déficit cuantitativo (Figura 3: izquierda), revela dos zonas con alta demanda de viviendas nuevas: por un lado, las periferias del GBA alejadas de la ciudad central, que pueden entenderse según una lógica de centro-periferia; y por otro, la zona sur de la CABA (junto a los partidos de La Matanza & Lomas de Zamora), que presentan un deterioro habitacional consolidado vinculado a villas y asentamientos y se corresponde con la "antigua periferia" deteriorada (Di Virgilio & Ramírez, 2023). El caso especial de La Matanza conecta estas dos zonas de déficit cuantitativo, extendiendo el corredor sur hacia las periferias.

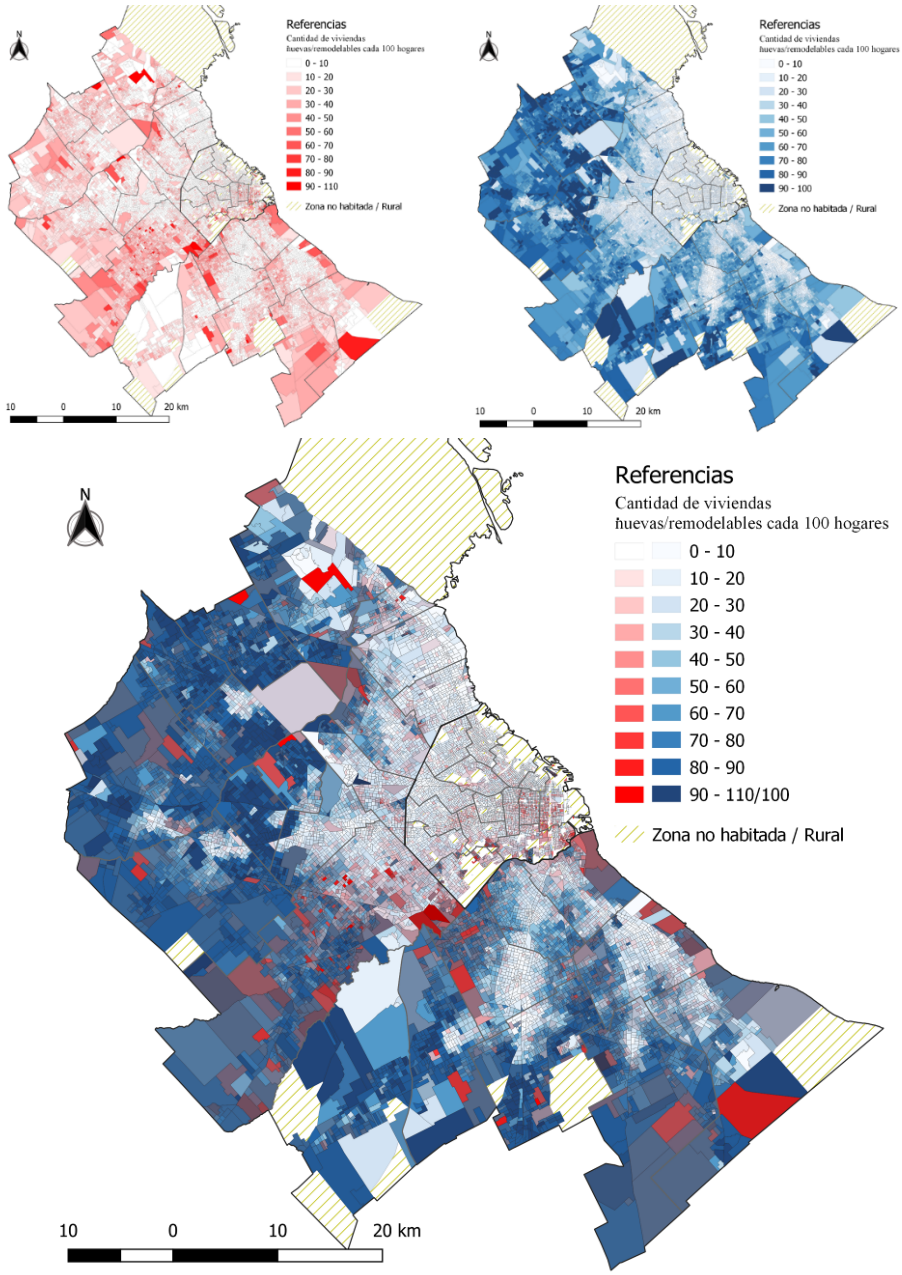

Figura 3: Déficit habitacional por radios censales según tipo: Cuantitativo (izquierda), Cualitativo (derecha) y Combinado (Abajo). Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo (2010).

Por su parte, el mapa del déficit cualitativo (Figura 3: derecha) presenta una distribución "radial", en donde la intensidad aumenta a medida que se produce un alejamiento de la ciudad central (especialmente hacia el sur del GBA). Esta afirmación debe ser matizada por el rol de las vías de comunicación, en especial las estaciones de tren asociadas a su vez a los centros locales. En este sentido, el déficit cualitativo se reduce a medida que se aleja de la ciudad central, pero se mantiene una intensidad menor en torno a las estaciones de ferrocarril. Al considerar ambos déficits en forma conjunta (Figura 3: abajo), los elementos señalados anteriormente cobran aún más relevancia. En este sentido, las necesidades de vivienda crecen a mayor lejanía del centro, con la salvedad de las áreas cercanas a las vías de comunicación, especialmente en el sur. En contraste, la zona norte, cercana al Río de la Plata y el Luján, tiene menor requerimiento de vivienda, aunque algunos sectores, como el norte del Partido de General San Martín, presentan situaciones críticas.

4.2. Construcción de una tipología de perfiles de déficit de radios

Como se ha observado hasta aquí, las diferencias en términos de las necesidades de vivienda toman una mayor complejidad a medida que consideramos una escala microterritorial. Es en esta escala que emergen de forma más clara las heterogeneidades que se producen en el territorio, los cuales están habitualmente vinculadas a los procesos de poblamiento y las vías de comunicación mediante los cuales dichos procesos fueron integrados, antes que a las divisiones administrativas (que también responden a estos procesos de poblamiento, pero en un sentido diferente).

Para dar cuenta de este proceso, hemos generado una tipología de los radios en función de su perfil de déficit. La Tabla 3 presenta un resumen de los perfiles promedios de cada uno de estos seis "clúster" de radios resultantes. El Clúster 1 (verde claro) agrupa radios sin necesidades habitacionales graves, aunque se observan algunos requerimientos de mejora y ampliación de viviendas. De forma similar al anterior, el Clúster 2 (marrón) tiene porcentajes un poco más altos de déficit, centralmente relacionado con necesidades de ampliación y allegamiento interno. Estos radios "intermedios" integran situaciones mixtas donde conviven hogares sin déficit con situaciones de déficit asociadas al crecimiento de los hogares. El Clúster 3 (celeste) tiene un perfil menos definido, en tanto ninguno de los subtipos de déficit se destaca. Sin embargo, estos radios tienen porcentajes de déficit habitacional altos (68%), destacando las necesidades de mejoras (48,3%). En el Clúster 4 (rojo), predominan viviendas irrecuperables (25% de los hogares), además de un porcentaje considerable de "mejoras y ampliación", evidenciando la proximidad entre estos tipos de déficits. El Clúster 5 (azul) presenta fuerte vulnerabilidad habitacional con solo el 4% de hogares sin déficit, donde el 78% de hogares necesita mejoras. Como contracara la incidencia del déficit cuantitativo es relativamente baja (similar a la del Clúster 3). Finalmente,

el Clúster 6 (violeta) concentra el mayor déficit cuantitativo, con 50 viviendas nuevas necesarias por cada 100 hogares, siendo el allegamiento externo un factor destacado, aunque las necesidades de mejoras en las viviendas también son significativas.

Cluster	Sin Deficit	Déficit cuantitativo					Déficit cualitativo			Déficit mixto	Viviendas nuevas cada 100 hogares	Viviendas modificables cada 100 hogares
		Alleg. Externo	Alleg. Interno	Irrecup.	AE + AI	AI + Irrecup.	Mejoras	Ampliación	Mejora + Ampliación	AI + Mejora		
TOTAL GBA	45,8%	8,4%	0,3%	5,0%	0,2%	0,1%	28,9%	3,1%	7,6%	0,8%	15,0%	40,3%
24 Partidos	34,5%	9,4%	0,3%	4,9%	0,2%	0,1%	37,0%	2,6%	9,9%	1,0%	16,4%	50,6%
CABA	74,3%	5,8%	0,3%	5,2%	0,0%	0,1%	8,3%	4,3%	1,6%	0,1%	11,6%	14,3%
Clúster 1	78%	4,3%	0,2%	2,7%	0,0%	0,0%	10,3%	3,6%	1,0%	0,1%	7,5	15,0
Clúster 2	61%	6,7%	1,1%	4,0%	0,12%	0,1%	16,2%	7,0%	3,8%	0,4%	12,7	27,4
Clúster 3	32%	11,5%	0,5%	4,0%	0,19%	0,1%	38,2%	3,2%	9,1%	1,0%	17,6	51,5
Clúster 4	17%	9,4%	0,2%	25,0%	0,24%	0,9%	27,8%	2,2%	16,2%	1,1%	38,2	47,3
Clúster 5	4%	9,8%	0,1%	6,7%	0,16%	0,1%	58,9%	0,7%	17,6%	1,7%	19,0	78,8
Clúster 6	12%	35,0%	0,4%	6,6%	2,17%	0,5%	30,9%	1,5%	9,6%	1,6%	49,2	43,5

Tabla 3: Perfil promedio de déficit de vivienda de los agrupamientos de radios. Nota: Se resaltan los valores promedios de cada subtipo de déficit que se diferencian del valor promedio del GBA. En verde los valores menores al 0,5 del porcentaje de todo el GBA. En amarillo y rojo se destacan los valores que superan en un 33% y 50% (respectivamente) a los valores promedios de todo el GBA. Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo (2010).

En el mapa de la Figura 4 presenta la distribución territorial de los radios. El Clúster 1 (verde claro), se localiza fundamentalmente en la CABA y los partidos vecinos al norte (Vicente López y San Isidro). Además, aparece en "islas" asociadas a las estaciones de ferrocarril y centros locales. La presencia de estos radios va diluyéndose a medida que aumenta la distancia con la CABA. Fuera de la ciudad central, este grupo caracteriza las áreas centrales de los municipios del GBA (emparentados con las estaciones ferroviarias) y a los municipios localizados en la zona norte a la vera del río. El Clúster 2 (marrón) se distribuye, mayormente, en espacios cercanos a los radios agrupados en el Clúster 1. Su ubicación refuerza la calificación que hemos hecho de este tipo de radios como "intermedios", como "espacios de transición" con los radios que presentan mayores necesidades de vivienda y que describiremos a continuación. Mientras el primer tipo de radios ilustraba los "radios típicos" de CABA, los radios del Clúster 3 (celeste) presentan porcentajes de déficit muy similares a los del conjunto de los 24 partidos del GBA. Vinculado a esta caracterización, la distribución espacial de estos radios los coloca como una "frontera" o "amortiguamiento" entre los radios del Clúster 1 (y del Clúster 2) y el resto de las situaciones de déficit. Particularmente, estos radios están cercanos a los radios del Clúster 5 (azul) que caracteriza a las situaciones de fuerte déficit cualitativo (con muy pocos hogares sin déficit). Los radios agrupados en el Clúster 4 (rojo), en los que predominan las viviendas irrecuperables, tiene una distribución irregular. Por un lado, tienen una fuerte presencia en la zona sur de la CABA, donde existen muchos asentamientos y conventillos de la ciudad. Asimismo, por fuera de la CABA, emergen zonas puntuales y, por lo general, alejadas de los centros locales, en las que estos radios toman importancia. Los radios del Clúster 5 (azul) ocupan la mayor parte de la periferia. Por último, los radios del Clúster

6 (violeta) tienen un comportamiento espacial similar al de los radios del Clúster 4 (donde predominaban las viviendas irrecuperables), con los cuales suelen mantener cierta proximidad espacial.

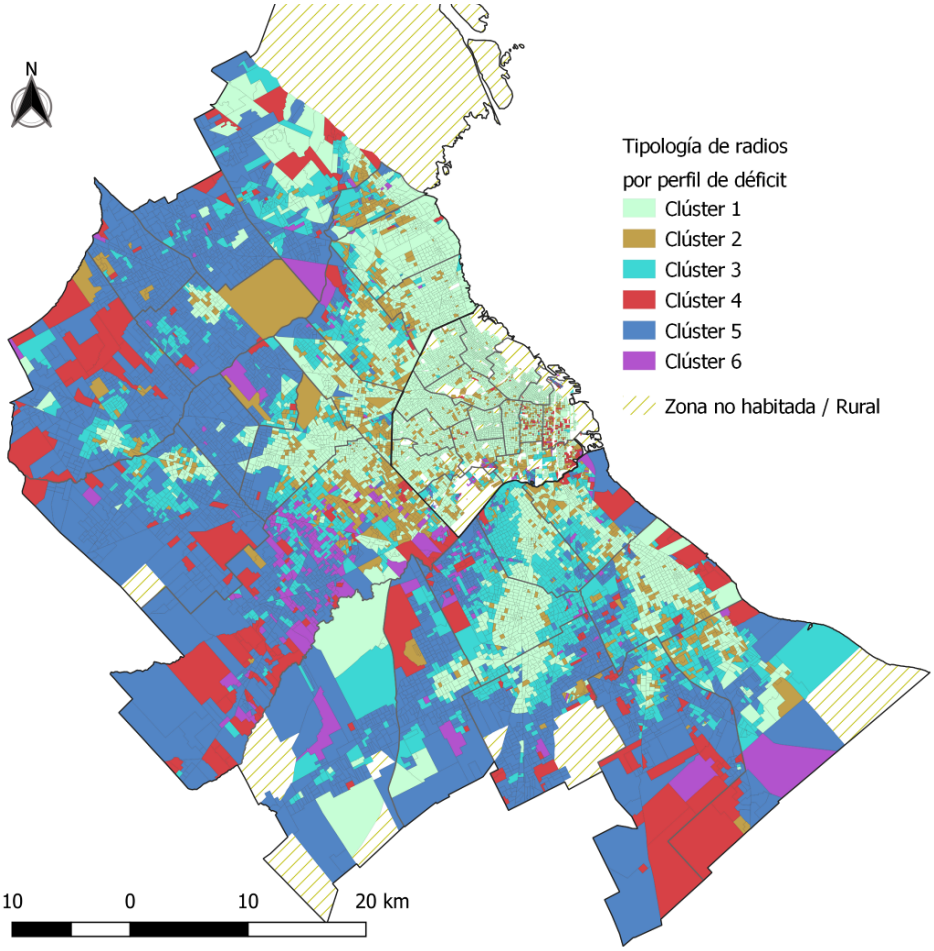

Figura 4: Tipología de radios por perfiles de déficit. Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo (2010).

5. CONCLUSIONES

A lo largo del trabajo se intentó dimensionar la magnitud y las características que adquiere el déficit de vivienda en el GBA. Inicialmente se definió la noción de necesidades actuales de vivienda, identificando sus dimensiones, para luego analizar su evolución y su situación en el GBA. Como resultado, se observó un escenario de crisis habitacional estructural en el cual un 54,2% de los hogares

padecen necesidades de vivienda. Entre ellos, la mayoría (73%) está afectada por situaciones de déficit cualitativo. En ese marco, la cuestión habitacional aqueja de modo diferencial a los hogares que viven en los 24 partidos del GBA y a aquellos que residen en la CABA. Como hemos señalado (Di Virgilio & Rodríguez, 2018, p. 214):

> La acentuada disparidad que presenta el principal aglomerado del país expresa un modelo de desarrollo que ha reforzado históricamente las desigualdades territoriales y que continúa enfatizando las tendencias que consolidan a la CABA como una ciudad central excluyente.

El análisis de los radios según su perfil de déficit revela la coexistencia territorial de distintos subtipos de déficit habitacional. En este sentido, las necesidades de mejoras se asocian con otros déficits combinados (como "mejoras + ampliación" o "mejoras + AI"), mientras que las necesidades de ampliación tienden a relacionarse con núcleos secundarios allegados, reflejando diferentes etapas del crecimiento de los hogares. Además, los problemas de espacio (vinculados a ampliación y allegamiento), suelen caracterizar territorios con niveles más bajos de déficit, asociado a mejores entornos socioeconómicos. Asimismo, el análisis refuerza la importancia del déficit cualitativo y destaca la heterogeneidad del territorio de manera que, si bien el GBA se comporta como una unidad operativa en términos sociales y económicos, integra realidades heterogéneas que se manifiestan en diferentes escalas.

La asociación territorial entre los diferentes tipos de déficit y fuerte clusterización territorial de los perfiles construidos, da cuenta de que el problema del déficit habitacional no puede reducirse a un problema individual, sino que debe ser tratado como una cuestión urbana compleja, vinculada a las dinámicas territoriales y económicas. En este sentido, nuestro análisis muestra que el déficit habitacional debe ser abordado desde una perspectiva urbana y social, superando la mirada individualizante del problema particular de vivienda. Adicionalmente, esta mirada permite repensar la responsabilidad estatal y social sobre el problema de la vivienda.

Las características que asumen las necesidades de vivienda en el GBA y sus articulaciones territoriales y socio-urbanas ponen en evidencia que la acción pública no puede reducirse sólo a una política de construcción de vivienda ni a iniciativas de regularización dominial. Parece necesario abordar iniciativas integrales de producción de ciudad que contemplen las necesidades de mejoramiento y consolidación de los hogares que habitan en viviendas recuperables. Aun la obra nueva requiere ser pensada y producida según esta perspectiva. A su vez, las situaciones de criticidad extrema hacen evidente la necesidad de desarrollar intervenciones integrales que articulen e incorporen componentes de vivienda y trabajo, así como opciones para prevenir futuras situaciones de allegamiento.

Finalmente, el análisis muestra claramente que los problemas habitacionales no afectan de forma exclusiva a las familias que habitan viviendas deficitarias en términos de calidad, sino también a familias que habitan viviendas adecuadas, pero en condiciones de hacinamiento. Las políticas habitacionales, sin dudas, no han sido del todo sensibles a estas situaciones.

BIBLIOGRAFÍA

Abba, Artemio Pedro; Kullock, David; Novick, Alicia Ruth; Pierro, Nilda Rosa & Schweitzer, Mariana (2011), Horacio Torres y los mapas sociales. La construcción teórica del caso Buenos Aires, Buenos Aires, Cuentahilos.

Arriagada Luco, Camilo (2003), América Latina: información y herramientas sociodemográficas para analizar y atender el déficit habitacional, CEPAL. Handle: https://hdl.handle.net/11362/31850

Arriagada Luco, Camilo (2005), El déficit habitacional en Brasil y México y sus dos megaciudades globales: estudio con los censos de 1990 y 2000, Santiago de Chile, Comisión Económica para América Latina y el Caribe. Handle: https://hdl.handle.net/11362/7199

Bécue-Bertaut, Mónica & Pagès, Jérôme (2008), "Multiple Factor Analysis and Clustering of a mixture of quantitative, categorical and frequency data", Computational Statistics and Data Analysis, vol.52, n°6, pp. 3255-3268. DOI: 10.1016/j.csda.2007.09.023

Bonfiglio, Juan Ignacio; Vera, Julieta & Salvia, Agustín (2019), Pobreza monetaria y vulnerabilidad de derechos: inequidades de las condiciones materiales de vida en los hogares de la Argentina urbana (2010-2018), Buenos Aires, Educa (serie 1852-4052).

Buzai, Gustavo D. (2003), Mapas sociales urbanos, Buenos Aires, Lugar Editorial.

Buzai, Gustavo D. & Marcos, Mariana (2011), "El mapa social de la Aglomeración Gran Buenos Aires", FRONTERAS, pp. 39-44. Handle: http://hdl.handle.net/11336/192758

Buzai, Gustavo D. & Marcos, Mariana (2012), "The Social Map of Greater Buenos Aires as Empirical Evidence of Urban Models", Journal of Latin American Geography, vol.11, n°1, pp. 67-78. DOI: 10.1353/lag.2012.0012

Catenazzi, Andrea & Di Virgilio, María Mercedes (2006), "Habitar la ciudad: Aportes para el diseño de instrumentos y la definición de una política urbana", en Andrenacci, Luciano -ed.- Problemas de política social en la Argentina contemporánea, Los Polvorines: Editorial Prometeo-UNGS, pp. 251-287.

Ciccolella, Pablo & Mignaqui, Iliana (2021), "Metamorfosis y reescalamiento territorial: megarregión y expansión urbana en el sudeste bonaerense (2000-2020)", Punto sur, n° 4, pp. 47-71. DOI: 10.34096/ps.n4.10402

Ciccolella, Pablo & Vecslir, Lorena (2021), "Crisis global y metamorfosis metropolitana", Punto sur, n°4, pp. 1-4. DOI: 10.34096/ps.n4.10399

Di Virgilio, Mercedes (2021), "The Role of Residential Context and Public Policies in the Production of Urban Inequalities", en Orum, Anthony; Ruiz-Tagle, Javier, & Vicari Haddock, Serena -eds.- Companion to Urban and Regional Studies, Oxford, Wiley-Blackwell, pp. 398-419. DOI: 10.1002/9781119316916.ch19

Di Virgilio, Mercedes & Ramírez, Lucas Manuel (2023), "Urban, Housing, and Population Dynamics of the Inner and Former Peripheries of Buenos Aires", Journal of Latin American Geography, vol.22, n°2, pp. 82-115. DOI: 10.1353/lag.2023.a909086

Di Virgilio, Mercedes & Rodríguez, Carla (2009), "Idas y vueltas: el derrotero de las políticas descentralizadas de producción de vivienda social en las principales áreas metropolitanas de Argentina", Ecuador Debate, n°75, pp. 75-92. Handle: http://hdl.handle.net/10469/4188

Di Virgilio, Mercedes & Rodríguez, Carla (2018), "Los límites del derecho a la ciudad: las encrucijadas del déficit habitacional en la Argentina", Voces en el Fénix, n°71, pp. 106-115. Disponible: https://vocesenelfenix.economicas.uba.ar/los-limites-del-derecho-a-la-ciudad-las-encrucijadas-del-deficit-habitacional-en-la-argentina/ (fecha de referencia: 17-10-2024)

Di Virgilio, Mercedes; Rodríguez, Carla & Mera, Gabriela (2016), "La vivienda, un problema persistente: Las condiciones habitacionales en el Área Metropolitana de Buenos Aires, 1991-2010", Revista CIS, n°20, pp. 21-48. Handle: http://hdl.handle.net/11336/115783

Di Virgilio, Mercedes & Serrati, Pablo (2019a), Déficit habitacional [data set], Poblaciones.org. Disponible en: https://mapa.poblaciones.org/map/9801

Di Virgilio, Mercedes & Serrati, Pablo (2019b), "Nota metodológica para el cálculo del Déficit Habitacional". Disponible en: https://mapa.poblaciones.org/services/metadata/GetMetadataFile?m=13401&f=9501

Di Virgilio, Mercedes & Serrati, Pablo (2022), "La vivienda en crisis y la crisis de la vivienda: Necesidades habitacionales y políticas públicas en el Gran Buenos Aires", en Olivera, Guillermo -ed.- La vivienda en propiedad y otras opciones de mercado ¿Solución habitacional estancada o activo de inversión creciente?, México, Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias, pp. 139-191.

Duhau, Emilio (2003), "División social del espacio metropolitano y movilidad residencial", Papeles de Población, vol.9, nº36, pp. 161-210. Disponible en: https://rppoblacion.uaemex.mx/article/view/17222 (fecha de referencia: 17-10-2024).

Equipo investigación SIV (2005), Propuesta INVI, Santiago de Chile, INVI.

Escofier, Brigitte & Pagès, Jérôme (2008), Analyses factorielles simples et multiples. Objectifs, méthodes et interprétation, Paris, Dunod.

Frisch, Agustina (2022), "Formas desiguales de habitar la ciudad de Pilar: interacciones en los ingresos a las urbanizaciones cerradas", QUID 16, n°16, pp. 140-155. Disponible en: https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/6830 (fecha de referencia: 17-10-2024).

Galvis Aponte, Luis (2011), Geografía del déficit de vivienda urbano: Los casos de Barranquilla y Soledad, Bogotá, Banco de la República. DOI: https://doi.org/10.32468/dtseru.138

Goicoechea, Eugenia (2014), "El mapa social de Buenos Aires (2001)" [material de cátedra]. Disponible en: https://ddd.uab.cat/pub/tfg/2014/116989/TFG_megoicoetxea.pdf (fecha de referencia: 17-10-2024).

INDEC (2003), "¿Qué es el Gran Buenos Aires?", Buenos Aires, INDEC.

Jaramillo, Samuel (2021), "Reorientación del gran capital hacia lo inmobiliario", Punto sur, n°4, pp. 26-46. DOI: 10.34096/ps.n4.10401

Lebart, L. (1994), "Complementary use of correspondence analysis and cluster analysis", en Greenacre, Michael & Blasius, Jörg -eds.- Correspondence Analysis in the Social Sciences, San Diego, Academic Press, pp. 162-178.

Marcos, Mariana; Di Virgilio, Mercedes & Mera, Gabriela (2018), "El déficit habitacional en Argentina. Una propuesta de medición para establecer magnitudes, tipos y urgencias de intervención intra-urbana", Revista Latinoamericana de Metodología de las Ciencias Sociales, vol.8, n°1, p. e037. DOI: 10.24215/18537863e037

MINVU (2007), "Medición del déficit habitacional. Guía práctica para calcular requerimientos cuantitativos y cualitativos de vivienda mediante información censal.". MINVU/ DITAC.

Neupert, Ricardo (2002), Proyección de las Necesidades Habitacionales. Documento elaborado en el marco del programa de utilización y difusión de la información recogida en el Censo Nacional de Población y Viviendas. Asunción, Dirección General de Estadística, Encuestas y Censos.

Peláez, César & García, Agustín (1965), Panamá: estimación de la matrícula escolar y de las necesidades de maestros y escuelas, 1960-1980 y estimación de las necesidades de vivienda 1950-1980, Santiago de Chile, CELADE. Handle: https://repositorio.cepal.org/handle/11362/7411

Rodríguez-Suárez, Iván.; Hernández-Aja, Agustín; Gómez-Giménez, José Manuel; Matesanz-Parellada, Ángela & Díez-Bermejo, Ana (2021), "Los Catálogos de Barrios Vulnerables de España: análisis de la vulnerabilidad en las ciudades españolas entre 1991 y 20112, Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales, vol.53, nº Monográfico 2021, pp. 179–200. DOI : https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.M21.10

Rodríguez, María. Carla & Di Virgilio, María. Mercedes (2009), "Políticas de tierra y vivienda y déficit habitacional en el Área Metropolitana de Buenos Aires", Revista Estudos de Sociologia, vol.1, n°15, pp. 57-83. Disponible en: https://periodicos.ufpe.br/revistas/index.php/revsocio/article/view/235335 (fecha de referencia: 17-10-2024).

Salvia, Agustín (2017), Análisis multidimensional de la situación de pobreza en hogares desde un enfoque de derechos. Argentina urbana: 2010-2017 [Documento de Trabajo], Buenos Aires, UNC / Obs. de la Deuda Social Argentina. Disponible en: https://repositorio.uca.edu.ar/bitstream/123456789/8214/1/analisis-situacion-pobreza-hogares-2017.pdf

Sepúlveda Ocampo, Rubén. P & Fernández Wagner, Raúl (2006), Análisis crítico de las políticas nacionales de vivienda en América Latina, San José (Costa Rica), Centro Cooperativo Sueco.

Torres, Horacio (1993), El mapa social de Buenos Aires (1940-1990), Buenos Aires: EUDEBA.

Vaughan, Laura (2018), Mapping Society, Londres, UCL Press. DOI: 10.14324/111.9781787353053