

# Dossier temático

# VENESCOPIO

Depósito legal: ppi200403DC645

ISSN: 2244-8586

**Iniciativa** del Centro de Investigaciones en Ciencias Sociales **CISOR** con apoyo del Grupo Social **CESAP**  
Agosto de 2005. N° 3

## La calidad de la vivienda en Venezuela II<sup>1</sup>.

Este Dossier es una continuación del reporte del mes de Junio de este año, donde se trató de manera introductoria el tema de la calidad de la vivienda en Venezuela, por ende ambas publicaciones se complementan. Ahora, se expondrá en mayor detalle como se componen los indicadores que evalúan -en conjunto- la calidad de la vivienda. El estudio de este tema es de vital importancia para comprender la situación habitacional del país; pero, no es sólo este indicador el que debe orientar las políticas habitacionales en Venezuela.

Existen otras mediciones como la tenencia de la vivienda, su valor o costo monetario, el desembolso por concepto de vivienda y su relación con el presupuesto familiar, que son fundamentales para plantear políticas de vivienda coherentes. Por razones de espacio y por nuestro tipo de publicación no expondremos estos otros tipos de mediciones, pero es importante que el lector conozca de su existencia. Esperamos que lo aquí expuesto sirva para empezar a comprender el tema de la vivienda y la medición de su calidad.

Le recordamos que la información de nuestras publicaciones pueden ser usadas y reproducidas siempre y cuando se cite la fuente. Como siempre esperamos sus comentarios y recomendaciones. Atentamente,

El comité editor de VENESCOPIO.

### Dossier Venescopio

Venescopio tiene como finalidad *"atender las necesidades de información sobre estadísticas sociales que tengan distintos actores, y promover asimismo la comprensión estadística de la realidad socioeconómica del país"*.

Autoría:  
Andrés Zambrano

Coordinación:  
Fernando Aznárez  
Asesoría conceptual:  
Alberto Gruson  
Cálculos estadísticos:  
Yenny Tovar

<sup>1</sup> Fe de errata: en el *Reporte Venescopio n° 9* se describió el indicador Valor de la vivienda como un indicador vinculado al espacio de esta, una concepción no apropiada ya que dicho indicador no se hace referencia en ningún momento a las dimensiones de la vivienda (por ejemplo, cuando se habla de metros cuadrados). Este indicador no describe el espacio de la vivienda, sino el valor estructural de ciertas habitaciones. Esto se aclara en el presente Dossier, pedimos disculpas a nuestros lectores.

En la publicación anterior se expuso la situación de la calidad de la vivienda en Venezuela, a través de un indicador global que combina la calidad de su estructura; la calidad de los servicios básicos presentes, y; finalmente, el valor de la vivienda. La lectura de este indicador global daba como resultado que en Venezuela la calidad de la vivienda es buena. Ahora, lo que se hará en las siguientes páginas es verificar esta apreciación global en cada uno de los indicadores.

## ¿Qué es una vivienda?

¿Estadísticamente como entendemos y estudiamos este espacio de convivencia de la gente? El Instituto Nacional de Estadísticas INE, usa una definición que no se aleja mucho del sentido común: la vivienda es “una estructura construida o reconstruida (transformada o adaptada) de diversos materiales concebida para ser habitada por personas. Puede ser independiente cuando el acceso a la misma es directo desde la calle o terreno, escalera o pasillo, siempre que no tenga que pasar a través de recintos ocupados por otras personas; o separada cuando se puede establecer una distinción entre otras estructuras por paredes completas, muros, cercas u otros elementos que la diferencien de otra”<sup>2</sup>.

Así, muchas estructuras pueden ser consideradas como viviendas. Por ejemplo, piénsese en estructuras como albergues, tráilers, barcos; o en lugares que albergan a colectividades, como monasterios, conventos o cárceles. Estas construcciones son viviendas, pero, no son viviendas hogareñas, es decir, donde habitan núcleos familiares<sup>3</sup>. Siendo estas últimas las viviendas que comúnmente conocemos. En la presente publicación solo se hará referencia a las viviendas hogareñas.

Más allá de saber que es una vivienda, es importante generar categorías que nos indiquen niveles de calidad que permitan diferenciar tipos de vivienda en un universo que es heterogéneo. Así, se puede caracterizar la calidad de la vivienda de los hogares de varias maneras, pero, en el intento de construir un indicador global de calidad de la vivienda de los hogares que gane en nitidez y sea más acertada, se combinaron tres indicadores que describen la vivienda, a saber:

1. De la estructura de la vivienda: hace referencia a los materiales predominantes en paredes, techo y piso.
2. De los servicios de la vivienda: hace referencia a los servicios básicos de acueducto y cloacas, y al equipamiento sanitario interno (sistema de poceta a cloacas).
3. Del valor de la vivienda: hace referencia a la proporción de número de duchas entre el número de dormitorios.

A continuación, se expondrá por separado cada uno de estos indicadores, cómo están compuestos y como se ubican las viviendas de Venezuela en los niveles de calidad de cada indicador.

### De la estructura de la vivienda:

Este indicador aprecia la calidad de la vivienda por medio de la calificación de los materiales predominantes en paredes, techos y pisos, estableciendo una escala ordinal de calidad. De forma general, en Venezuela la calidad de las paredes son más determinantes para establecer la calidad estructural de la vivienda, ya que en estas se disponen las instalaciones eléctricas y de plomería; luego viene la calidad de los techos y la de los pisos. De allí que, si la vivienda dispone de paredes construidas con materiales de cierto nivel de calidad lo que se espera es que los pisos y techos tengan una calidad similar.

---

<sup>2</sup> Instituto Nacional de Estadísticas. 30 años de la encuesta de hogares por muestreo 1967-97. Caracas. 1997

<sup>3</sup> Para información de hogares y núcleos familiares en Venezuela vea los *Reportes Venescopio n° 7 y 8* (meses de Mayo y Junio del 2005 respectivamente).

Se presentan seis niveles de calidad, donde 6 es la mejor condición y 1 es la peor. Estos niveles se pueden describir, de forma resumida, de la siguiente manera:

1. **Materiales muy malos:** Pisos de tierra. Techos de palmas, fibrocemento, cemento ligero. Paredes de Bahareque sin frisar, adobe, bloque sin frisar.
2. **Materiales malos:** Pisos de cemento y granito, mosaico, vinil. Techos de palmas, fibrocemento, cemento ligero y teja. Paredes de Bahareque sin frisar.
3. **Materiales regulares:** Pisos de cemento y granito, mosaico, vinil. Techos de palmas, fibrocemento, cemento ligero y teja. Paredes de bloque sin frisar.
4. **Materiales buenos:** Pisos de cemento y granito, mosaico, vinil. Techos de palmas, fibrocemento, cemento ligero. Paredes de bloque frisado.
5. **Materiales muy buenos:** Pisos de cemento. Techos de platabanda y teja. Paredes de bloque frisado.
6. **Materiales óptimos:** Pisos granito, mosaico, vinil, cerámica, parquet. Techos de platabanda y teja. Paredes de bloque frisado.

Véase, la situación de los hogares según la calidad de los materiales predominantes en la vivienda y según su ubicación geográfica:

(Tabla 1)  
**Distribución de los hogares según calidad de los materiales predominantes en la vivienda y ubicación geográfica en Venezuela**

Niveles de calidad	Caracas	Resto urbano	Rural	Venezuela
<b>Venezuela</b>	<b>656.393</b>	<b>3.794.893</b>	<b>596.525</b>	<b>5.047.811</b>
6	414.495	798.496	9.747	1.222.738
5	112.383	373.305	18.862	504.550
4	83.320	2.013.484	356.682	2.453.486
3	32.276	325.971	53.377	411.624
2	12.515	215.673	99.916	328.104
1	1.404	67.964	57.941	127.309

Fuente: Encuesta de hogares por muestreo, 2000. INE. Cálculos no-oficiales, realizados por CISOR 2005.

(Tabla 2)  
**Distribución porcentual de los hogares según calidad de los materiales predominantes en la vivienda y ubicación geográfica en Venezuela**

Niveles de calidad	Caracas	Resto urbano	Rural	Venezuela
<b>Venezuela</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
6	63	21	2	24
5	17	10	3	10
4	13	52	59	48
3	5	9	9	8
2	2	6	17	7
1	0	2	10	3

Fuente: Encuesta de hogares por muestreo, 2000. INE. Cálculos no-oficiales, realizados por CISOR 2005.

Detállese en las tablas 1 y 2:

1. Casi 4 millones y medio de los 5 millones de hogares del país viven en viviendas ubicadas en poblados urbanos, es decir, son pocos los hogares que habita en lugares rurales.
2. La ciudad de Caracas se distingue del resto del país. En esta el 80% de los hogares habitan en viviendas con materiales muy bueno u óptimo.
3. En el resto urbano del país, 52% de los hogares habitan en vivienda construidas con buenos materiales y 21% habitan en viviendas construidas con óptimos materiales. Así, en el resto urbano de Venezuela la calidad de los materiales de la vivienda es en general buena.
4. El 59% de los hogares rurales habitan en viviendas que presentan buenos materiales en su estructura. Pero, esto contrasta con un 27% de hogares que habitan en viviendas que están construidas con malos o muy malos materiales.
5. En general, en Venezuela la calidad de los materiales de la vivienda es buena. El 82% de los hogares del país habitan en viviendas construidas con materiales (en paredes, techos y pisos) buenos, muy buenos u óptimos.

#### De los servicios de la vivienda:

Este indicador intenta apreciar la calidad de la vivienda por medio de la calificación de los servicios básicos que esta presenta. Los servicios que suelen considerarse son: el abastecimiento de agua por acueducto y la disposición de sistema de eliminación de excretas por cloaca o pozo séptico. Distinguir los sistemas de cloacas y acueductos remite a la cobertura de una red pública; así, la presencia o ausencia de estas redes de servicios hace referencia a mejores o peores condiciones urbanísticas que a su vez establecen una mejor o peor condición estructural de la vivienda.

Se presentan cuatro niveles de calidad, donde 4 es la mejor condición y 1 es la peor. Estos niveles se pueden describir, de forma resumida, de la siguiente manera:

1. **Muy Deficiente:** No hay pocetas ni excusado; el acceso al agua es por pila pública, camión u otros medios.
2. **Deficiente:** Excusado que desagua a hoyo o letrina; el acceso al agua es por pila pública, camión, acueducto u otros medios.
3. **Regular:** Poceta que desagua a cloaca o pozo séptico; el acceso al agua es por pila publica o camión, otros medios.
4. **Óptimo:** Poceta que desagua a cloaca o pozo séptico; el acceso al agua es por acueducto.

A continuación, se presenta la situación los hogares según la calidad de los servicios públicos de la vivienda y según su ubicación geográfica:

(Tabla 3)

#### **Distribución de los hogares según calidad de los servicios públicos de la vivienda y ubicación geográfica en Venezuela**

Niveles de calidad	Caracas	Resto urbano	Rural	Venezuela
<b><u>Venezuela</u></b>	<b><u>656.393</u></b>	<b><u>3.794.893</u></b>	<b><u>596.525</u></b>	<b><u>5.047.811</u></b>
4	638.563	3.340.032	296.189	4.274.784
3	9.678	131.502	69.361	210.541
2	4.112	194.919	71.573	270.604
1	4.040	128.440	159.402	291.882

Fuente: Encuesta de hogares por muestreo, 2000. INE. Cálculos no-oficiales, realizados por CISOR 2005.

(Tabla 4)  
**Distribución porcentual de los hogares según calidad de los servicios públicos de la vivienda y ubicación geográfica en Venezuela**

Niveles de calidad	Caracas	Resto urbano	Rural	Venezuela
<b>Venezuela</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
4	97	89	49	85
3	1	3	12	4
2	1	5	12	5
1	1	3	27	6

Fuente: Encuesta de hogares por muestreo, 2000. INE. Cálculos no-oficiales, realizados por CISOR 2005.

Obsérvese en la tabla 4:

1. Las viviendas, tanto de Caracas como del resto urbano del país, se caracterizan por presentar óptimos servicios sanitarios y de acceso a aguas blancas.
2. En los hogares que habitan en poblados rurales la situación de la vivienda es un poco más heterogénea. En primer lugar, cerca de la mitad de los hogares rurales habitan en viviendas que presentan óptimos servicios sanitarios y de acceso a aguas blancas; pero, luego se observa un porcentaje considerable (27%) de hogares que habitan en viviendas con servicios muy deficientes.
5. De forma global, en Venezuela los hogares viven en viviendas con óptimos servicios sanitarios y de acceso a aguas blancas, es decir, la mayoría de los sistemas de eliminación de excretas desaguan en cloaca o pozo séptico y el acceso al agua es por acueducto.

#### Del valor relativo de la vivienda:

Los dos indicadores anteriores (sobre la estructura y sobre el servicio de la vivienda) son de común uso para dar algún tipo de calificación habitacional. CISOR ha construido el indicador de valor relativo de la vivienda con la finalidad de combinarlo con los otros dos indicadores, lo que origina una mayor consistencia en el indicador global de calidad de la vivienda, es decir, lo transforma en un mejor método de calificación habitacional. Así, el valor relativo de la vivienda funciona como una suerte de complemento de los otros dos indicadores. Este indicador complementario está constituido por la proporción resultante de dividir el número de duchas entre el número de dormitorios de la vivienda. La relación de duchas por dormitorios le proporciona a la vivienda un menor o mayor valor, no en términos de metro cuadrados, sino de distribución y comodidad del hogar en dicho espacio, además de una mejor distribución de los sistemas de plomería de la vivienda.

Se presentan cuatro niveles de calidad, donde 4 es la mejor condición y 1 es la peor. Estos niveles se pueden describir, de forma resumida, de la siguiente manera:

1. **Valor muy deficiente:** No hay duchas y hay entre 0 y 1 dormitorio.
2. **Valor mínimo:** No hay duchas y hay entre 2 o más dormitorios.
3. **Valor regular:** Hay 1 ducha y entre 2 o más dormitorios.
4. **Valor óptimo:** Hay dos o más duchas y 1, 2 o más dormitorios.

Obsérvese, la situación los hogares según la calidad de los servicios públicos de la vivienda y según su ubicación geográfica:

(Tabla 5)

**Distribución de los hogares según valor de la vivienda y ubicación geográfica en Venezuela**

Niveles de calidad	Caracas	Resto urbano	Rural	Venezuela
<b>Venezuela</b>	<b>656.393</b>	<b>3.794.893</b>	<b>596.525</b>	<b>5.047.811</b>
4	163.548	828.027	73.525	1.065.100
3	422.000	2.327.784	239.468	2.989.252
2	26.234	300.170	163.045	489.449
1	44.611	338.912	120.487	504.010

Fuente: Encuesta de hogares por muestreo, 2000. INE. Cálculos no-oficiales, realizados por CISOR 2005.

(Tabla 6)

**Distribución de los hogares según valor de la vivienda y ubicación geográfica en Venezuela**

Niveles de calidad	Caracas	Resto urbano	Rural	Venezuela
<b>Venezuela</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
4	25	22	12	21
3	64	61	41	59
2	4	8	27	10
1	7	9	20	10

Fuente: Encuesta de hogares por muestreo, 2000. INE. Cálculos no-oficiales, realizados por CISOR 2005.

Obsérvese en la tabla 6:

1. Las viviendas, tanto de Caracas como del resto urbano del país, se caracterizan por presentar un valor relativo entre regular y óptimo en su estructura.
2. Los hogares de poblados rurales habitan en viviendas que nuevamente se caracterizan por tener un nivel de calidad menor al urbano. Estas viviendas rurales se caracterizan por presentar un valor de su estructura entre regular y mínimo. Por demás, resalta el 20 % de viviendas con un valor muy deficiente.
3. De forma global, en Venezuela los hogares viven en viviendas que presentan un valor entre regular y óptimo en su estructura. Es decir, estas viviendas tienen al menos un cuarto con ducha y tienen dos o más dormitorios.

### **A modo de conclusión:**

1. Se han presentado tres indicadores que evalúan tres elementos distintos de la vivienda. Los indicadores referidos a la estructura y a los servicios de la vivienda evalúan gran parte de la calidad de esta; pero, al combinar estos dos indicadores y complementarlos con el indicador del valor relativo de la vivienda, se logra crear un indicador general que gana en nitidez, consistencia permitiendo hacer una caracterización de la vivienda más acertada.
2. Se evidencia la importancia de, al menos y como condición mínima, separar en el análisis a Caracas del resto urbano de Venezuela y estos de los poblados rurales del país, afinando así la clásica distinción de urbano-rural. Ya que los datos señalan que las condiciones de la vivienda en la ciudad de Caracas son distintas a las del resto del país. No significa esto que Caracas no presenta deficiencias en el estado de la vivienda, pero estas con relación a las del resto del país son mucho menores en cuanto a calidad estructural se refiere.
3. Son los hogares de los poblados rurales los que presentan los peores niveles de calidad de la vivienda en los tres indicadores. Pero estos hogares son poco más del 10% de los hogares del país.
4. El resultado que presenta cada indicador refleja que la calidad de la vivienda en Venezuela no es mala, más bien, la mayoría de los hogares del país habitan en viviendas que se ubican en los mejores niveles de calidad de cada indicador.
5. Aunque se estudia la estructura de la vivienda, su valor relativo y la existencia de redes de servicios públicos básicos, este método de calificación de la calidad de la vivienda no describe o evalúa los aspectos vinculados a la habitabilidad del entorno donde se reside, es decir, aspectos como las vías de acceso, las redes de transporte público, la seguridad pública, las áreas de esparcimiento, etc.

### **Para citar esta publicación:**

ZAMBRANO Andrés (2005), "La calidad de la vivienda en Venezuela II" en *Dossier Venescopio n° 3*. [www.venescopio.org.ve](http://www.venescopio.org.ve). CISOR, [Consultado el día/mes/año].