

# Reporte mensual

# VENESCOPIO

Depósito legal: ppi200403DC645  
ISSN: 2244-8586

**Iniciativa** del Centro de Investigaciones en Ciencias Sociales **CISOR** con apoyo del Grupo Social **CESAP**  
Julio de 2005. N° 9

## La calidad de la vivienda en Venezuela I

### Reporte 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:  
Jenny Tovar

En esta publicación comenzaremos a tratar un tema no abordado en el Venescopio: el estado de la vivienda en Venezuela. Este es un aspecto fundamental para conocer el nivel de vida de la población, ya que es en este lugar donde la gente habita y desarrolla gran parte de su vida cotidiana. Por ello, el estudio de la vivienda y su entorno es de vital importancia.

Así, en este reporte publicamos unas primeras ideas y datos sobre la vivienda en nuestro país. Tema que desarrollaremos de forma más amplia en el Dossier Venescopio a publicarse el próximo mes de agosto.

Le recordamos que la información de esta publicación

puede ser usada y reproducida siempre y cuando se cite la fuente. Como siempre esperamos sus comentarios y recomendaciones.

Atentamente,

El comité editor de VENESCOPIO.

## La calidad de la vivienda

La calidad de la vivienda se considera como un indicador general del nivel de vida de sus moradores. Un indicador como este debería abarcar dos grandes aspectos, a saber: primero, todo aquello que depende de los particulares, como es: el tamaño de la vivienda y el tipo de materiales que la componen; segundo, todo aquello que está vinculado o depende del urbanismo general, es decir, de lo público, como son: las formas de acceso a redes de servicios como luz, cloacas, aguas blancas, servicio de aseo, vialidad y formas de acceso a la vivienda, entre otras cosas. Así, el estudio de la calidad de la vivienda debe abarcar tanto la vivienda en sí como el entorno de esta, permitiendo que se conozca el nivel de habitabilidad del sector donde se ubica la vivienda.

Las fuentes estadísticas venezolanas permiten conocer la calidad de la vivienda mediante dos grupos de indicadores: (a) *la calidad estructural de la vivienda*, dividida en (a1) los materiales predominantes en las paredes externas, los techos y pisos; (a2) el tipo de vivienda -quinta, apartamento, casa, rancho-; (b) *los servicios básicos de la vivienda*, considerando (b1) los servicios de luz, agua, cloaca; (b2) las instalaciones sanitarias básicas de la vivienda -regaderas y baños-. Estas distinciones provienen de las categorías estadísticas principalmente censales. No cabe duda que son indicadores que discriminan distintas condiciones de la vivienda, aun cuando no debe perderse de vista que solamente detallan su estructura incluyendo sus servicios; mas no describen el entorno o hábitat en que se encuentra la vivienda, -mas allá de la presencia de ciertas redes públicas de luz, agua y cloacas- que afecta ciertamente la calidad habitacional.

Se debe advertir que, cuando se estudia la vivienda se hace referencia a la *vivienda hogareña*, es decir, la vivienda en la que habita un hogar. Sucede que en una vivienda pueden convivir dos o más hogares, pero esto no es lo común en nuestro país. Tanto así, que un estudio de vivienda y habitabilidad realizado por CISOR revela que, para 1995, tan sólo 2,5% de las viviendas del país eran compartidas por dos o más hogares<sup>1</sup>. De allí, se puede afirmar que cada hogar representa una vivienda en nuestro país. Por otro lado, comúnmente los estudios de vivienda no abarcan las colectividades (cuarteles, prisiones, conventos, orfanatos, etc.).

### ¿En que tipos de vivienda viven los hogares venezolanos?

Para responder a esta pregunta presentaremos dos tablas que exponen una clasificación de las viviendas según la calidad de las mismas que consta de cinco (5) niveles. Para crear esta clasificación se tomó información proveniente de la Encuesta de Hogares por Muestreo del Instituto Nacional de Estadísticas y se realizaron ciertos cálculos y procesos, partiendo de las premisas que: primero, cada indicador por si solo no describe la calidad de la vivienda; y, segundo, no cualquier combinación de los indicadores proporciona una descripción que represente las distintas calidades de las viviendas del país. Se creó un conjunto de combinaciones (de los tres indicadores que a continuación se describen) que son representativas y logran discriminar los distintos niveles de calidad de la vivienda en nuestro país. Los indicadores combinados fueron:

1. De la estructura de la vivienda: en relación con los materiales predominantes en paredes, techo y piso.
2. De los servicios de la vivienda: en relación con los servicios básicos de electricidad, acueducto y cloacas, y al equipamiento sanitario interno (baños).
3. Del valor de la vivienda: en relación con el tamaño o espacio habitacional, es decir, el número de dormitorios y el número de cuartos con ducha.

La combinación de estos tres indicadores proporcionó los cinco niveles de calidad de la vivienda en nuestro país. Hemos nombrado estos niveles desde la letra A hasta la letra E, donde A es la vivienda de peor calidad y E es la vivienda de mejor calidad<sup>2</sup>. Detállese las tablas:

---

<sup>1</sup> CISOR. Vivienda y habitabilidad. Diagnóstico de la situación de Venezuela 1995 realizado a partir de la Encuesta de Hogares, para el Consejo Nacional de la Vivienda. Caracas. 1996

<sup>2</sup> Para detallar cada nivel de calidad de la vivienda ver el Anexo explicativo de la página 5.

(Tabla 1)

**Distribución de la vivienda según ubicación geográfica y calidad en Venezuela**

Calidad de la Vivienda	Caracas	Resto urbano	Rural	Total
<b>Venezuela</b>	<b>656,393</b>	<b>3,791,830</b>	<b>596,214</b>	<b>5,044,437</b>
E (+)	107,295	261,252	3,984	372,531
D	404,482	842,033	14,939	1,261,454
C	81,977	1,823,687	226,275	2,131,939
B	50,333	589,703	174,707	814,743
A (-)	12,306	275,155	176,309	463,770

Fuente: Encuesta de hogares por muestreo, 2000. INE. Cálculos propios del Venescopio

De la tabla 1 detállese:

1. Que sólo el 12% de las viviendas venezolanas (596.214) están ubicadas en áreas rurales (poblados con menos de 2500 habitantes), por ende el 88% restante de las viviendas, y hogares, venezolanos se encuentran en áreas urbanas.
2. El 15% de todas las viviendas urbanas del país (656.393) se ubican en el área de Caracas, por ende el restante 85% de las viviendas (3.791.830), y hogares urbanos, se distribuye por el interior del país.

Ahora, obsérvese como se distribuyen porcentualmente, dentro de Caracas, resto urbano y rural, las viviendas según su calidad:

(Tabla 2)

**Distribución porcentual de la vivienda según ubicación geográfica y calidad en Venezuela**

Calidad de la Vivienda	Caracas	Resto urbano	Rural	Total
<b>Venezuela</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
E (+)	16	7	1	7
D	62	22	3	25
C	13	48	37	43
B	7	16	29	16
A (-)	2	7	30	9

Fuente: Encuesta de hogares por muestreo, 2000. INE. Cálculos propios del Venescopio

La vivienda de la ciudad de Caracas se caracteriza por:

1. El 62% de sus viviendas son de un nivel de calidad D y el 16% son de un nivel de calidad E. Es decir, el 78% de las viviendas de Caracas presentan una buena o muy buena calidad. Estos son apartamentos, casas-quintas, quintas. Estas viviendas presentan buenos servicios sanitarios y buena calidad de paredes, techos y pisos; además, internamente son viviendas espaciosas, equipadas con duchas y baños.

2. Las viviendas de mala y muy mala calidad (los niveles A y B) no son características del área de Caracas; de allí que, cuando vemos los barrios caraqueños y decimos que están constituidos mayormente por ranchos, hablando en lenguaje estadístico estamos equivocados. Estas viviendas, se clasifican estadísticamente como casas buenas, ya que son viviendas consolidadas (nivel C). Estas tienen servicios sanitarios buenos, y buena calidad de paredes, techos y pisos. No se pierda de vista que, a pesar de lo aquí dicho, estas viviendas no dejan de ser construcciones de urbanismo no controlado o improvisado.

La vivienda del resto urbano se caracteriza por:

1. El 48% de las viviendas tienen un nivel de calidad C, es decir, son casas de buena calidad. Otro 22% son viviendas de nivel D, casa-quintas o apartamentos. Esto significa que el 70% de la vivienda de las áreas urbanas del interior del país son de buena calidad.
2. Por otro lado, se encuentra un 16% de viviendas de calidad B. Estos son ranchos o casas de mala calidad, que tienen servicios sanitarios deficientes; y paredes, techos y pisos de baja calidad y el espacio de la vivienda es deficiente.

La vivienda rural se caracteriza por:

1. El 29% de las viviendas son de calidad B, es decir, ranchos o casas de mala calidad. El 30% son viviendas de calidad A. Esto es el rancho rural, viviendas con servicios sanitarios muy deficientes o inexistentes; paredes, techos y pisos de muy mala calidad y el espacio de la vivienda es muy deficiente. Así, el 59% de las viviendas rurales son de mala calidad.
2. El 37% de las viviendas son de una calidad de nivel C, son casas buenas. Finalmente, lo que no caracteriza las áreas rurales es la presencia de viviendas de muy buena calidad.

Para comprender de mejor manera lo que significa la bondad de los servicios sanitarios; del material de paredes, techos y pisos; y, la espacialidad de la vivienda; lea el anexo explicativo que se presenta en la siguiente página.

**Compendio de cierre:**

1. Como en otros estudios, para apreciar mejor la distribución la calidad de la vivienda es bueno diferenciar -por lo menos- la ciudad de Caracas del resto urbano del país, y lo urbano de lo rural. Mediante esta forma de exposición, se hace evidente la formación de una suerte de escalera (ver sombreados de la tabla 2) donde Caracas presenta las viviendas de mejor calidad, seguido por el resto urbano y finalmente lo rural.
2. Aunque se estudia la estructura de la vivienda, su espacialidad y la existencia de redes de servicios públicos básicos, el estudio de la vivienda no incluye los aspectos vinculados a la habitabilidad del entorno donde se reside.
3. En Venezuela la calidad de la vivienda es buena. El 75% de las viviendas puede ser descrito como casas buenas y apartamentos de buena calidad. Mientras, el 25% de las viviendas del país son casas de mala calidad o ranchos, es decir, viviendas precarias.
4. Tres millones ochocientos mil hogares habitan en viviendas de buena calidad. Mientras que, un millón doscientos mil hogares habitan en viviendas de mala calidad.

**Anexo explicativo:**

Nivel de calidad A: estas son viviendas que presentan servicios sanitarios muy deficientes ya que pueden tener un excusado de hoyo o letrina, o no tenerlo; el agua potable es obtenida a través de una pila pública, camión u otros medios, es decir, la vivienda no cuenta con tuberías de aguas blancas, y carece de cloaca. Su estructura es muy mala, es decir, los pisos de la vivienda son de tierra y/o algún otro material similar; las paredes son de bahareque, adobe, u otro similar y; los techos son de palma, tablas o similares. Finalmente, el espacio de la vivienda es muy deficiente, se cuenta con no más de un dormitorio y no hay regadera o ducha.

Nivel de calidad B: estas son viviendas que presentan servicios sanitarios deficientes ya que tienen un excusado de hoyo o letrina, el agua potable puede ser obtenida a través de una pila pública, camión u otros medios; pero, la vivienda también puede presentar servicio de aguas blancas. Su estructura es mala, es decir, los pisos de la vivienda son de tierra y/o algún otro material similar; las paredes son de bahareque o adobe, bloque o ladrillo sin frisar, u otro similar y; los techos son de palmas, tablas y similares. Finalmente, el espacio de la vivienda es deficiente, porque se cuenta con no más de un dormitorio, pero hay una regadera o ducha.

Nivel de calidad C: estas son viviendas que presentan servicios sanitarios buenos ya que tienen poceta que dirige los desechos a cloaca o pozo séptico, el agua potable es obtenida a través de acueducto. Su estructura es buena, es decir, los pisos de la vivienda son de cemento; las paredes son de bloque o ladrillo frisado y; los techos son de fibrocemento o cemento ligero. Finalmente, el espacio de la vivienda es regular, se cuenta con uno o dos dormitorios y hay una regadera o ducha.

Nivel de calidad D: estas son viviendas que presentan servicios sanitarios buenos ya que tienen poceta que dirige los desechos a cloaca o pozo séptico, el agua potable es obtenida a través de acueductos. Su estructura es muy buena, es decir, los pisos de la vivienda son de granito, mosaico o vinil; las paredes son de bloque o ladrillo frisado y; los techos son de teja o platabanda. Finalmente, el espacio de la vivienda es espacioso, se cuenta con dos o tres dormitorios y hay una o más regadera o ducha.

Nivel de calidad E: estas son viviendas que presentan servicios sanitarios buenos ya que tienen poceta que dirige los desechos a cloaca o pozo séptico, el agua potable es obtenida a través de acueductos. Su estructura es muy buena, es decir, los pisos de la vivienda son de granito, mosaico, vinil u otros de mejor calidad; las paredes son de bloque o ladrillo frisado y; los techos son de teja o platabanda. Finalmente, el espacio de la vivienda es muy espacioso, se cuenta con tres o más dormitorios y hay dos o más regaderas o duchas.

**Para citar esta publicación:**

ZAMBRANO Andrés (2005), “La calidad de la vivienda en Venezuela I” en *Reporte Venescopio n° 9*. [www.venescopio.org.ve](http://www.venescopio.org.ve). CISOR, [Consultado el día/mes/año].