

Situación Habitacional en Paraguay

Condiciones de habitabilidad, hacinamiento y déficit habitacional

Daniel Bogado

INTRODUCCIÓN

Una mirada a las condiciones de asentamiento de la población del país demuestra, a priori, que el problema de la vivienda posee relevancia y actualidad tanto a escala familiar, como a nivel del Estado y la sociedad. La vivienda es una necesidad básica que condiciona el desarrollo integral de la persona y el ejercicio de su libertad en lo que atañe a la privacidad. El Estado reconoce la vivienda como un derecho de las personas; sin embargo, este derecho no puede ser ejercido, principalmente por motivos económicos, por una gran cantidad de los hogares paraguayos, 32% de los cuales se encuentra por debajo de la línea de pobreza (EIH 1997/98). Desde el ámbito social, se observa que la carencia de vivienda crea una tensión al interior de la sociedad al situar en condiciones de marginalidad a un número elevado de sus miembros.

Esta investigación tiene por objetivo realizar un análisis de las condiciones en que habitan los miembros de los hogares paraguayos y realizar una estimación del déficit habitacional del país sobre la base de los resultados de la Encuesta Integrada de Hogares de 1997/98 realizada por la Dirección General de Estadística, Encuestas y

Censos (DGEEC). También se pretende extraer conclusiones que puedan ser de utilidad a las instituciones encargadas de crear las condiciones necesarias para que la población acceda a una solución habitacional y mejores condiciones de saneamiento.

MARCO TEÓRICO:

Definiciones y conceptualizaciones en el tema de la vivienda

La vivienda es una estructura física que debe cumplir, al menos, **tres funciones básicas**: (i) proporcionar protección frente al medio ambiente y los fenómenos climáticos, (ii) posibilitar la práctica de hábitos de higiene adecuados que colaboren con la prevención de enfermedades, y, (iii) posibilitar la intimidad suficiente a cada uno de los miembros del hogar que lo habita. Estas funciones deben permitir a sus ocupantes desarrollarse y satisfacer sus necesidades fisiológicas, biológicas, psicológicas y sociales. Para satisfacer todas estas necesidades, la vivienda necesita de cierta infraestructura y equipamiento, especialmente en lo que se refiere a los servicios (instalaciones sanitarias y de agua potable, energía eléctrica, etc.)

A excepción de casos extremos - que los hay- las personas normalmente no viven a la intemperie. Los hogares residen en una vivienda. De acuerdo con este hecho, **el problema de la vivienda consiste en determinar si una vivienda determinada cumple o no con las funciones mencionadas**, y por tanto, si satisface o no los requerimientos habitacionales de los miembros del hogar que lo habitan. Una vivienda específica puede cumplir las funciones y satisfacer las necesidades de sus ocupantes en diversos grados. Por este motivo, no es posible hablar de satisfacción absoluta de la necesidad de vivienda. La satisfacción será siempre relativa y, se podrá hablar entonces, de diversos grados de satisfacción de la necesidad de vivienda. Estos grados de satisfacción serán necesariamente convencionales.

El grado de satisfacción frente a los elementos de la naturaleza y la prevención de enfermedades puede evaluarse por medio de la habitabilidad de una vivienda. El concepto de **habitabilidad** hace referencia a la protección ambiental y condiciones de salubridad (Cf. Universidad Católica de Chile, 1985; MIDEPLAN, 1992). La **protección ambiental** alude a las características materiales de la vivienda (tipo y calidad de los materiales con que está construida) que permitan a sus ocupantes hacer frente a las condiciones físicas y climáticas del medio. La **salubridad** se relaciona con las condiciones que permitan al hogar la práctica de hábitos de higiene adecuados (disponibilidad de agua corriente, energía eléctrica, baños y sistemas de eliminación de excretas, etc.). La adecuación de la vivienda en términos de

intimidad puede evaluarse según el número de metros cuadrados por persona o el número de personas por habitación.

A los efectos de poder cuantificar el déficit habitacional, necesariamente se deben fijar unos estándares mínimos que sean aceptables socialmente y en referencia a ellos determinar si una vivienda es deficitaria o no. Es decir, a partir de los estándares mínimos establecidos se verifica si una vivienda específica se halla en condición deficitaria o no. Como es obvio, los resultados van a diferir principalmente de acuerdo a las condiciones mínimas que, en forma relativamente arbitraria, se exige a una vivienda para calificarla como "buena" o "no deficitaria".

Siguiendo la metodología de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica (CASEN) de Chile (MIDEPLAN, 1992) y las consideraciones conceptuales y parámetros mínimos del Atlas de Necesidades Básicas Insatisfechas (DGEEC, 1995), se ha construido un "Indicador de Materialidad" para calificar las condiciones materiales de los componentes (pared, techo y piso) de las viviendas, y otro "Indicador de Saneamiento" para calificar las condiciones de salubridad, que considera la disponibilidad y lugar de abastecimiento del agua, el sistema de eliminación de excretas y la disponibilidad de corriente eléctrica. Para medir el grado de satisfacción que brinda una vivienda en relación con la intimidad, se ha utilizado el concepto de hacinamiento -que en realidad mide la insatisfacción de esta necesidad- de la Encuesta Integrada de Hogares, que

considera que existe **hacinamiento** cuando se tiene más de tres personas por dormitorio¹. Sin embargo, este criterio no tiene en cuenta las dimensiones del dormitorio.

A. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LOS HOGARES PARAGUAYOS

Para caracterizar las condiciones de habitabilidad de los hogares paraguayos, se utilizan la tipología habitacional especificada en la EIH 1997/98, las características materiales de las viviendas y el acceso a los servicios básicos.

a. Tipología habitacional

La Encuesta Integrada de Hogares 1997/98 establece seis categorías para esta tipología². En el Cuadro N° 1 se presentan los resultados de la EIH 1997/98 clasificando a los Hogares por el tipo de vivienda en el cual residen. De acuerdo con los resultados, el

71,1% de los hogares del país residen en viviendas tipo “casa” y 22,7% residen en “ranchos”. En estas dos categorías se agrupan el 93,7% de las viviendas del país. Estos números muestran que se mantiene el predominio de las viviendas tipo “casa” y “rancho” ya registrado en censos anteriores, donde estas tipologías superaron el 95% en el periodo 1962-1992, según el Informe del Censo Nacional de Población y Viviendas de 1992 (DGEEC, 1994. 43). En el informe del Censo 92 (DGEEC, 1994. Cuadro N°14.44) se observa también que existe una tendencia leve a disminuir este porcentaje, pasando de 97,7% en 1972 a 95,5% en 1992, al mismo tiempo que la vivienda tipo “Departamento” fue aumentando de 0,3% a 0,9% en el mismo periodo. La EIH 1997/98 confirma que estas tendencias se mantienen, constituyendo “Casa” y “Rancho” el 93,7%, y “Departamento”, el 1,9%.

Al considerar la localización de los hogares por área urbana o rural, se observa (ver Cuadro N° 1) que en las

Cuadro N° 1
Hogares por Tipo de Vivienda según Área de Residencia

TIPO DE VIVIENDA	AREA				TOTAL PAIS	
	Urbana		Rural			
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Casa	539.163	83,0	272.234	55,3	811.397	71,1
Rancho	43.951	6,8	214.733	43,6	258.684	22,7
Dpto. o piso	21.610	3,3	0	0,0	21.610	1,9
Pieza, inquilinato	40.355	6,2	3.435	0,7	43.790	3,8
Viv. improvisada	4.095	0,6	999	0,2	5.094	0,4
Otro	444	0,1	663	0,1	1.107	0,1
Total	649.618	100,0	492.064	100,0	1.141.682	100,0

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

¹ Paraguay, Chile y Uruguay imponen esta única condición. Pero, la Encuesta Permanente de Hogares de la Argentina considera que existe hacinamiento cuando hay más de 2 personas por cuarto en un hogar, y que existe hacinamiento crítico, cuando hay más de tres personas por cuarto.

² Las definiciones de cada uno de los tipos aparecen en el Anexo 1 y fueron tomadas del Manual del Encuestador de la Encuesta Integrada de Hogares 1997/1998.

áreas urbanas 83% de los hogares reside en “casas”, y sólo 6,8% vive en “ranchos”, mientras que, de los hogares rurales, 55,3% reside en “casas” y 43,6% en “ranchos”. En el área urbana se observa también que 6,2% de hogares vive en “pieza, inquilinato” y 3,3% en “Dpto. o piso”, mientras en el área rural la EIH 1997/98 no registra la existencia de “Dpto. o piso” y menos del 1% (0,7%) vive en “pieza, inquilinato”. A nivel nacional, los tipos de vivienda que representan condiciones más precarias de asentamiento como “viv. improvisada” y “otros” afecta sólo a 0,5%. Estos porcentajes de viviendas precarias suben a 2,2% en Asunción y 1,3% en Central Rural (Ver Cuadro N° 2).

El Cuadro N° 2 resume el tipo de vivienda en que se alojan los hogares considerados esta vez por Dominio. En Asunción uno de cada cuatro hogares reside en “casa”, y al mismo tiempo, la capital del país registra los mayores índices –muy superiores al resto del país- de hogares instalados en “Dpto.” (5,5%), “inquilinato” (11,2%) y “vivienda improvisada” (2%). En el Departamento Central resalta el hecho de que la gran mayoría –casi 90%- de los hogares residen en “casa”, tanto en áreas urbanas como rurales. Después de las “casas”, el “inquilinato” es el tipo de vivienda más importante en las áreas urbanas seguido por “Dpto.”, lo que es bastante lógico considerando que éstas son formas características de alojamiento en

Cuadro N° 2
Hogares por Tipo de Vivienda según Dominio

TIPO DE VIVIENDA	DOMINIO					TOTAL PAÍS
	Asunción Urbano	Central Urbano	Central Rural	Resto Urbano	Resto Rural	
Porcentajes						
Casa	79,1	88,0	88,3	81,1	51,1	71,1
Rancho	1,9	2,8	6,1	12,0	48,5	22,7
Dpto. o piso	5,5	1,8	0,0	3,5	0,0	1,9
Pieza, inquilinato	11,2	6,9	4,3	3,3	0,2	3,8
Viv. improvisada	2,0	0,5	1,3	0,1	0,1	0,4
Otro	0,2	0,0	0,0	0,1	0,2	0,1
Total de grupo	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Cantidad						
Casa	107.621	194.249	49.497	237.293	222.737	811.397
Rancho	2.638	6.228	3.405	35.085	211.328	258.684
Dpto. o piso	7.510	3.926	0	10.174	0	21.610
Pieza, inquilinato	15.275	15.332	2.403	9.748	1.032	43.790
Viv. improvisada	2.741	1.124	753	230	246	5.094
Otro	252	0	0	192	663	1.107
Total de grupo	136.037	220.859	56.058	292.722	436.006	1.141.682

sectores urbanos. En área rural, después de las “casas”, predominan los “ranchos” (6,1%).

b. Características materiales de las viviendas

La EIH 1997/98 recoge información detallada acerca de las condiciones materiales de los componentes de las viviendas (pared, piso y techo), aunque sin tener en cuenta su estado de conservación o calidad. Para considerar la vivienda en forma integral se ha utilizado un “Indicador de Materialidad” que engloba las características materiales de los componentes de las viviendas registradas por la EIH y las clasifica³ en “Buenas”, “Regulares” o “Deficitarias”.

En este indicador se considera que las paredes y el techo son los elementos principales de la vivienda para brindar una buena protección. De esta forma, una vivienda es calificada como

“buena” cuando sus paredes son de ladrillo, madera o piedra (calidad buena), su techo es de teja o losa de hormigón y su piso es de madera, baldosa, cerámica o granito. Es calificada como “regular” en general cuando las paredes o el techo son de esta calidad –según la clasificación establecida en el anexo metodológico- (estaqueo o adobe, y zinc o fibrocemento “eternit”) aunque el piso sea de calidad buena (madera, baldosa, cerámica o granito), regular (ladrillo o lecherada) o deficitaria (tierra u otros materiales).

Una vivienda es “deficitaria” cuando la pared (otros materiales, materiales de desecho) o el techo (paja, madera u otros materiales) son deficitarios, pudiendo el piso ser bueno, regular o malo. Estas calificaciones son consistentes con las categorías adoptadas para las viviendas en el Atlas

³ En el Anexo 2, Metodológico, se presenta la composición de este indicador y el de saneamiento.

Cuadro Nº 3
Hogares por Indicador de Materialidad según Area de Residencia

INDICADOR DE MATERIALIDAD	AREA				TOTAL PAÍS	
	Urbana		Rural		% Col.	% fila
	% Col.	% fila	% Col.	% fila		
Vivienda Buena	70,8	74,0	32,8	26,0	54,4	100,0
Vivienda Regular	25,7	50,0	33,9	50,0	29,2	100,0
Vivienda Deficitaria	3,5	12,3	33,3	87,7	16,3	100,0
Total	100,0	56,9	100,0	43,1	100,0	100,0
Cantidad						
Vivienda Buena	460.035		161.396		621.431	
Vivienda Regular	166.675		166.988		333.663	
Vivienda Deficitaria	22.908		163.680		186.588	
Total	649.618		492.064		1.141.682	

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

de NBI, siendo la vivienda deficitaria una vivienda que no satisface las necesidades básicas habitacionales (Cf. DGEEC, 1995).

El Cuadro N° 3 muestra que el 54,4%, un poco más de la mitad, de los hogares del país residen en viviendas consideradas buenas, es decir, que les brindan buena protección del medio ambiente y los fenómenos naturales. En contrapartida, unos 186.588 hogares, que representan el 16,3% del total, habitan viviendas deficitarias, en condiciones desfavorables en su relación con el medio ambiente, y un 29,2% vive en viviendas que les proporciona una protección “regular”. En este grupo se encuentran las viviendas que necesitan el reemplazo o mejoramiento de alguno de sus componentes (pared, techo o piso), para mejorar su nivel y pasar a la categoría de “buena”. Estas viviendas necesitan un programa habitacional especial orientado no al reemplazo sino

al mejoramiento de las condiciones materiales de la vivienda, y de hecho, el Sistema de Subsidio Habitacional Directo (SSHD) del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) tiene actualmente un programa orientado a la ampliación o refacción de la vivienda propia, al que podrían postular los hogares de este grupo.

Una gran diferencia se observa al considerar a los hogares por área de residencia. En general, en las tres categorías, en el área urbana se encuentran mejores viviendas que el área rural. De hecho, la gran mayoría (70,8%) de las viviendas urbanas califican como “buenas” (Ver Cuadro N° 3) y sólo 3,5% de las viviendas son deficitarias. En el área rural, las viviendas se agrupan en porcentajes similares en cada categoría, y prácticamente de cada tres viviendas, una es “buena” (32,8%), la otra es “regular” (33,9%) y la última es “deficitaria” (33,3%).

Cuadro N° 4
Hogares por Indicador de Materialidad según Dominio

INDICADOR DE MATERIALIDAD	DOMINIO					TOTAL PAÍS
	Asunción Urbano	Central Urbano	Central Rural	Resto Urbano	Resto Rural	
Porcentaje						
Vivienda Buena	84,7	84,9	71,9	53,7	27,8	54,4
Vivienda Regular	13,8	14,5	26,0	39,6	35,0	29,2
Vivienda Deficitaria	1,5	0,6	2,2	6,7	37,3	16,3
Total País	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Cantidad						
Vivienda Buena	115.244	187.617	40.281	157.174	121.115	621.431
Vivienda Regular	18.759	32.015	14.563	115.901	152.425	333.663
Vivienda Deficitaria	2.034	1.227	1.214	19.647	162.466	186.588
Total País	136.037	220.859	56.058	292.722	436.006	1.141.682

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

Si consideramos la situación del área rural sin incorporar al Departamento Central (ver Cuadro N° 4, "Resto Rural"), se observa que la situación empeora. De las 186.588 viviendas deficitarias del país, 162.466 (87,1% del total) están en el área rural, fuera de los límites del Dpto. Central. Esto nos indica claramente que el problema habitacional, desde el punto de vista de la materialidad, se concentra en

el campo. Asunción y Central presentan las mejores condiciones habitacionales, donde casi del 85% de los hogares habitan en viviendas que les brindan buena protección contra el medio ambiente. La proporción de viviendas buenas baja a 27,8% para el "Resto Rural".

Al analizar los resultados del Indicador de Materialidad por tipo de vivienda (Cuadro N° 5) se observa que

Cuadro N° 5
Hogares por Tipo de Vivienda según Indicador de Materialidad
y por Area de Residencia (en porcentaje)

AREA	TIPO DE VIVIENDA	AREA						TOTAL PAÍS	
		Vivienda Buena		Vivienda Regular		Vivienda Deficitaria		% Col.	% fila
		% Col.	% fila	% Col.	% fila	% Col.	% fila		
Urbana	Casa	90,1	76,9	71,3	22,0	25,0	1,1	83,0	100,0
	Rancho	0,2	2,0	16,9	64,1	65,1	33,9	6,8	100,0
	Dpto. o piso	4,5	95,0	0,5	4,1	0,9	0,9	3,3	100,0
	Pieza, inquilinato	5,1	58,4	9,4	38,7	5,1	2,9	6,2	100,0
	Viv. improvisada	0,1	5,7	1,8	71,9	4,0	22,4	0,6	100,0
	Otro	0,1	56,8	0,1	43,2	0,0	0,0	0,1	100,0
	Total urbano	100,0	70,8	100,0	25,7	100,0	3,5	100,0	100,0
Rural	Casa	96,3	57,1	62,2	38,2	7,9	4,7	55,3	100,0
	Rancho	2,9	2,2	36,3	28,2	91,3	69,6	43,6	100,0
	Pieza, inquilinato	0,8	37,7	1,3	62,3	0,0	0,0	0,7	100,0
	Viv. improvisada	0,0	0,0	0,2	35,8	0,4	64,2	0,2	100,0
	Otro	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	100,0	0,1	100,0
	Total rural	100,0	32,8	100,0	33,9	100,0	33,3	100,0	100,0
Total	Casa	91,7	70,3	66,8	27,5	10,0	2,3	71,1	100,0
	Rancho	0,9	2,1	26,6	34,3	88,1	63,6	22,7	100,0
	Dpto. o piso	3,3	95,0	0,3	4,1	0,1	0,9	1,9	100,0
	Pieza, inquilinato	4,0	56,8	5,3	40,6	0,6	2,7	3,8	100,0
	Viv. improvisada	0,0	4,6	1,0	64,8	0,8	30,6	0,4	100,0
	Otro	0,0	22,8	0,1	17,3	0,4	59,9	0,1	100,0
	Total País	100,0	54,4	100,0	29,2	100,0	16,3	100,0	100,0

los hogares que residen en “casas” y “departamentos” son los que tienen mejor nivel de satisfacción de esta necesidad. Así, a escala nacional, 70,3% de las “casas” y 95,% de los “departamentos” califican como “viviendas buenas” y sólo 2,3% de las “casas” y menos de 1% (0,9%) de los “departamentos” son “deficitarios”. Por el contrario, casi dos de cada tres “ranchos” (63,6%) son “viviendas deficitarias” y sólo 2,1% califican como “buenos”. Un porcentaje importante de los ranchos (34,3%) califican como “regulares”. Por otra parte, es interesante

resaltar que 56,8% de los “inquilinos” califican como “viviendas buenas” y que la EIH registra 2,7% de “inquilinos” como “viviendas deficitarias”.

c. Condiciones de saneamiento

Para analizar las condiciones de salubridad de las viviendas se ha construido un “Indicador de Saneamiento” que considera la disponibilidad, el origen y el lugar de abastecimiento del agua, el sistema de eliminación de excretas y la disponibilidad de corrien-

Cuadro Nº 6
Hogares por Tipo de Vivienda según Indicador de Materialidad
y por Area de Residencia (en cantidad)

AREA	TIPO DE VIVIENDA	INDICADOR DE MATERIALIDAD			TOTAL PAÍS
		Vivienda Buena	Vivienda Regular	Vivienda Deficitaria	
Urbana	Casa	414.566	118.881	5.716	539.163
	Rancho	891	28.156	14.904	43.951
	Dpto. o piso	20.533	882	195	21.610
	Pieza, inquilinato	23.560	15.620	1.175	40.355
	Viv. improvisada	233	2.944	918	4.095
	Otro	252	192	0	444
	Total urbano	460.035	166.675	22.908	649.618
Rural	Casa	155.453	103.902	12.879	272.234
	Rancho	4.648	60.588	149.497	214.733
	Pieza, inquilinato	1.295	2.140	0	3.435
	Viv. improvisada	0	358	641	999
	Otro	0	0	663	663
	Total rural	161.396	166.988	163.680	492.064
Total	Casa	570.019	222.783	18.595	811.397
	Rancho	5.539	88.744	164.401	258.684
	Dpto. o piso	20.533	882	195	21.610
	Pieza, inquilinato	24.855	17.760	1.175	43.790
	Viv. improvisada	233	3.302	1.559	5.094
	Otro	252	192	663	1.107
	Total País	621.431	333.663	186.588	1.141.682

te eléctrica. Este indicador califica a las viviendas como “buena”, “Aceptable” o “deficitaria”. En la composición de este indicador se considera que la calidad del agua potable, medido por su origen y disponibilidad dentro de la vivienda o el terreno, es el elemento principal para garantizar la salubridad del hogar. Por tanto, una vivienda es calificada como “buena” desde el punto de vista del saneamiento, cuando el agua potable proviene de Corposana o Senasa y se dispone de ella dentro de la vivienda o el terreno, tiene un baño conectado a red pública o pozo ciego y dispone de corriente eléctrica. Es calificada como “regular” cuando el agua proviene de red privada, dentro de la vivienda o propiedad, tiene un servicio sanitario “bueno” (baño conectado a red pública o pozo ciego) o “deficitario” (excusado municipal, letrina común, o no tiene) y dispone o no de corriente eléctrica. La vivienda es calificada como “deficitaria” cuando el agua se obtiene por acarreo cualquiera sea su origen, el servicio sanitario es “bueno” o “deficitario” y tenga o no corriente eléctrica. Otras combinaciones aparecen en el anexo 2, metodológico.

El Cuadro N° 7 muestra que la mitad de los hogares del país (50,5%) se encuentran en condiciones deficitarias desde el punto de vista del saneamiento, y que aproximadamente uno de cada cuatro hogares (23,7%) dispone, al mismo tiempo, de agua potable de fuente confiable dentro de la vivienda o terreno, tiene un baño conectado a red pública o pozo ciego y dispone de energía eléctrica. El porcentaje de hogares con buen saneamiento aumenta a 39,2% (casi dos de cada cinco) para el área urbana, y a 71,1% para Asunción (ver Cuadro N° 8). El panorama empeora considerablemente al observar los datos del área rural, donde 82% de los hogares tienen déficit en saneamiento. Este porcentaje aumenta a 87,1% para el “Resto rural”, es decir, para los hogares rurales ubicados fuera del Dpto. Central. Estos datos confirman que las peores condiciones de saneamiento las sufren los hogares rurales del país, lo que se suma a las condiciones deficitarias que revela el indicador de materialidad.

Al cruzar el indicador de saneamiento con el tipo de vivienda (ver

Cuadro N° 7
Hogares por Indicador de Saneamiento y por Area de Residencia

INDICADOR DE SANEAMIENTO	AREA				TOTAL PAÍS	
	Urbana		Rural		Cantidad	%
	Cantidad	%	Cantidad	%		
Deficitaria	173.393	26,7	403.385	82,0	576.778	50,5
Aceptable	221.873	34,2	72.166	14,7	294.039	25,8
Buena	254.352	39,2	16.513	3,4	270.865	23,7
Total País	649.618	100,0	492.064	100,0	1.141.682	100,0

Cuadro N° 8
Hogares por Indicador de Saneamiento y por Area de Residencia

INDICADOR DE SANEAMIENTO	DOMINIO					TOTAL PAÍS
	Asunción Urbano	Central Urbano	Central Rural	Resto Urbano	Resto Rural	
Cantidad						
Deficitaria	11.462	37.696	23.407	124.235	379.978	576.778
Aceptable	27.916	106.412	21.874	87.545	50.292	294.039
Buena	96.659	76.751	10.777	80.942	5.736	270.865
Total País	136.037	220.859	56.058	292.722	436.006	1.141.682
Porcentaje						
Deficitaria	8,4	17,1	41,8	42,4	87,1	50,5
Aceptable	20,5	48,2	39,0	29,9	11,5	25,8
Buena	71,1	34,8	19,2	27,7	1,3	23,7
Total País	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

Cuadro N° 9: Hogares por Tipo de Vivienda según Indicador de Saneamiento y por Area de Residencia (en porcentaje)

AREA	TIPO DE VIVIENDA	INDICADOR DE SANEAMIENTO						TOTAL PAÍS	
		Deficitaria		Aceptable		Buena		% Col.	% fila
		% Col.	% fila	% Col.	% fila	% Col.	% fila		
Urbana	Casa	69,6	22,4	85,6	35,2	89,9	42,4	83,0	100,0
	Rancho	22,8	90,0	1,3	6,8	0,5	3,2	6,8	100,0
	Dpto. o piso	0,0	0,0	2,3	23,5	6,5	76,5	3,3	100,0
	Pieza, inquilinato	5,7	24,6	10,3	56,5	3,0	18,9	6,2	100,0
	Viv. improvisada	1,7	73,0	0,5	27,0	0,0	0,0	0,6	100,0
	Otro	0,1	43,2	0,0	0,0	0,1	56,8	0,1	100,0
	Total urbano	100,0	26,7	100,0	34,2	100,0	39,2	100,0	100,0
Rural	Casa	47,0	69,6	92,8	24,6	96,1	5,8	55,3	100,0
	Rancho	52,4	98,5	3,6	1,2	3,9	0,3	43,6	100,0
	Pieza, inquilinato	0,2	25,0	3,6	75,0	0,0	0,0	0,7	100,0
	Viv. improvisada	0,2	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	100,0
	Otro	0,2	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	100,0
	Total rural	100,0	82,0	100,0	14,7	100,0	3,4	100,0	100,0
Total	Casa	53,8	38,2	87,4	31,7	90,2	30,1	71,1	100,0
	Rancho	43,5	97,0	1,9	2,2	0,8	0,8	22,7	100,0
	Dpto. o piso	0,0	0,0	1,7	23,5	6,1	76,5	1,9	100,0
	Pieza, inquilinato	1,9	24,7	8,6	57,9	2,8	17,4	3,8	100,0
	Viv. improvisada	0,7	78,3	0,4	21,7	0,0	0,0	0,4	100,0
	Otro	0,1	77,2	0,0	0,0	0,1	22,8	0,1	100,0
	Total País	100,0	50,5	100,0	25,8	100,0	23,7	100,0	100,0

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

Cuadro N° 10) se observa que un porcentaje no muy alto (30,1%) de las “casas” y el 76,5% de los “departamentos” tienen buen saneamiento. Por el contrario, el 97,0% de los ranchos tiene deficiencia en este indicador, a nivel nacional.

gares por vivienda, situación que se verifica en el área rural, mientras que en el área urbana, se han encontrado hasta cuatro hogares por vivienda. Sin embargo, la gran mayoría (96,7%) de los hogares del país viven sin compartir la vivienda con otro hogar.

B. RELACIÓN DEL HOGAR CON LA VIVIENDA. EL HACINAMIENTO

Según el Cuadro N° 11, la EIH 1997/98 ha detectado hasta cinco ho-

También se ha detectado que existen viviendas que tienen hasta 8 dormitorios (ver Cuadro N° 11). La situación más común, sin embargo, es que las viviendas tengan uno (31,3%) o dos (39,9%) dormitorios. Un porcentaje importante (20,3%) tiene tres dormitorios.

Cuadro N° 10: Hogares por Tipo de Vivienda según Indicador de Saneamiento y por Área de Residencia (en porcentaje)

AREA	TIPO DE VIVIENDA	INDICADOR DE SANEAMIENTO			TOTAL
		Deficitaria	Aceptable	Buena	
Urbana	Casa	120.692	189.916	228.555	539.163
	Rancho	39.573	2.985	1.393	43.951
	Dpto. o piso	0	5.073	16.537	21.610
	Pieza, inquilinato	9.946	22.794	7.615	40.355
	Viv. improvisada	2.990	1.105	0	4.095
	Otro	192	0	252	444
	Total urbano	173.393	221.873	254.352	649.618
Rural	Casa	189.396	66.975	15.863	272.234
	Rancho	211.467	2.616	650	214.733
	Pieza, inquilinato	860	2.575	0	3.435
	Viv. improvisada	999	0	0	999
	Otro	663	0	0	663
	Total rural	403.385	72.166	16.513	492.064
Total	Casa	310.088	256.891	244.418	811.397
	Rancho	251.040	5.601	2.043	258.684
	Dpto. o piso	0	5.073	16.537	21.610
	Pieza, inquilinato	10.806	25.369	7.615	43.790
	Viv. improvisada	3.989	1.105	0	5.094
	Otro	855	0	252	1.107
	Total País	576.778	294.039	270.865	1.141.682

Si bien estos datos son importantes, para medir la satisfacción respecto a la intimidad que proporciona una vivienda a sus ocupantes interesa conocer la cantidad de personas por dormitorios que posee una vivienda. Como ya se ha dicho, la Encuesta Integrada de Hogares 1997/98 considera que existe hacinamiento, o insatisfacción de la necesidad de intimidad, cuando se tiene más de tres personas por dormitorio. El Cuadro N° 13 muestra el número de personas por

dormitorios, de 0 a 3 personas y luego en grupos de a 3 hasta 12 y más de 12. El Cuadro N° 14 presenta un resumen donde se agrupa a hogares con menos de tres personas por dormitorio y más de tres personas por dormitorio; es decir, sin y con hacinamiento.

Una primera conclusión que se extrae del Cuadro N° 14, es que existe un 22,4%, un poco más de uno de cada cinco hogares con hacinamiento en el país. Al considerar el área de resi-

Cuadro N° 13: Hogares por Número de Personas por Dormitorios, según Área de Residencia

PERSONAS POR DOMINIOS	AREA				TOTAL	
	Urbana		Rural		Cantidad	%
	Cantidad	%	Cantidad	%		
0 a 1	114.537	17,6	60.626	12,3	175.163	15,3
1 a 2	281.953	43,4	146.595	29,8	428.548	37,5
2 a 3	161.086	24,8	121.313	24,7	282.399	24,7
3 a 6	82.285	12,7	131.563	26,7	213.848	18,7
6 a 9	7.847	1,2	23.351	4,7	31.198	2,7
9 a 12	999	0,2	8.337	1,7	9.336	0,8
Más de 12	911	0,1	279	0,1	1.190	0,1
Total	649.618	100,0	492.064	100,0	1.141.682	100,0

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

Cuadro N° 14: Hogares por Condición de Hacinamiento, según Área de Residencia (en porcentajes)

CONDICIÓN DE HACINAMIENTO	AREA				TOTAL	
	Urbana		Rural		% Col.	% fila
	% Col.	% fila	% Col.	% fila		
Sin hacinamiento	85,8	62,9	66,8	37,1	77,6	100,0
Con hacinamiento	14,2	36,0	33,2	64,0	22,4	100,0
Total de grupo	100,0	56,9	100,0	43,1	100,0	100,0
Cantidad						
Sin hacinamiento	557.576		328.534		886.110	
Con hacinamiento	92.042		163.530		255.572	
Total de grupo	649.618		492.064		1.141.682	

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

dencia de los hogares, aparecen ciertos datos interesantes. Así se observa que el 64% de los hogares con hacinamiento, están situados en el área rural; es decir que de cada tres (64,0%) hogares hacinados, dos están en el campo y el tercero (36,0%) se encuentra en el área urbana. Por tanto, también en este indicador, igual que en los de materialidad y saneamiento, el problema se ubica geográficamente en el área rural.

Volviendo al Cuadro N° 13, se observa que se han detectado casos, posiblemente aislados, en los cuales se han encontrado más de 12 personas por dormitorio. En el mismo cuadro se aprecia que existe gradación en el problema del hacinamiento. En la mayor parte de los casos (18,7%) el hacinamiento se podría solucionar agregando un dormitorio más a la vivienda con lo cual estos hogares entrarían al rango establecido por la norma de tener hasta tres personas por pieza de dormir. Pero en los casos donde existen de 6 a 9 personas por dormitorio (2,7%) se requieren al menos dos nuevos dormitorios, y tres para los hogares que tienen de 9 a 12 personas por dormitorio.

Asimismo, el concepto de hacinamiento pasa por alto, al menos, una cuestión importante: al consistir en una operación aritmética –dividir el número de personas por el número de dormitorios– no discrimina a los padres de los hijos. Así, por ejemplo, una pareja con cuatro hijos alojados en una vivienda de dos dormitorios arrojan un cociente de 3, con lo cual, se considera sin hacinamiento. Sin embargo, si los padres están ocupando un dormitorio, y los cuatro hijos comparten el

otro dormitorio, tenemos que los hijos, viven en condición de hacinamiento. La encuesta debería relevar la disposición en que duermen los miembros del hogar para determinar su condición de hacinamiento.

C. EL DÉFICIT HABITACIONAL

En este trabajo, el déficit habitacional es determinado en base a las funciones de protección ambiental, salubridad e intimidad suficiente que debe cumplir una vivienda para satisfacer las necesidades habitacionales de sus ocupantes. A partir de las funciones definidas en el marco teórico, de los estándares mínimos establecidos y especificados en el anexo metodológico se verifica si una vivienda específica se halla en condición deficitaria o no. Como ya se ha indicado, estas funciones son medidas a través del Indicador de Materialidad, el Indicador de Saneamiento y la Condición de Hacinamiento, respectivamente. Toda unidad habitacional que sea calificada como deficitaria por uno de estos indicadores será calificada como “vivienda deficitaria”. En los Cuadros N° 15 y N° 16 se observan los datos de la EIH 1997/98 como resultado de combinar estos tres indicadores.

Según el Cuadro N° 16, **sólo uno de cada cinco hogares (19,8%) reside en condiciones óptimas**. En el extremo opuesto, unos 95.290 hogares residen en las peores condiciones: en viviendas materialmente deficitarias, con saneamiento deficitario y hacinados.

En el mismo cuadro 16 se observa que el déficit habitacional se compone de la siguiente forma:

- alrededor de 90.667 hogares (7,9% del total) viven en viviendas materialmente deficitarias
- 289.499 hogares (25,4%) viven en viviendas materialmente buenas (141.486) o regulares (148.013) pero tienen un saneamiento deficitario, y
- unos 255.572 hogares (22,4% del total del país) están en condiciones de hacinamiento.

Por lo tanto, el déficit habitacional del país, según la Encuesta Integrada de Hogares 97/98, es de 635.738 viviendas, que constituyen el 55,7% del total.

Es importante aclarar que **no todas las viviendas deficitarias necesitan ser renovadas en su totalidad**. Este déficit debe ser combatido desde diferentes ángulos con programas específicos que respondan al problema que origina la condición deficitaria. Así, **las viviendas que no cumplen con la protección ambiental suficiente son las que deben ser renovadas en su totalidad**. Las viviendas que materialmente son buenas y tienen problemas de saneamiento necesitan de programas estatales que les provea de servicios (agua potable y energía eléctrica y un baño conectado a red pública o pozo ciego). Las viviendas que materialmente son regulares y tienen problemas de saneamiento necesitan dos tipos de programas estatales: uno que

Cuadro N° 15: Hogares por Indicador de Saneamiento según Condición de Hacinamiento y por Indicador de Materialidad (en porcentajes)

INDICADOR DE MATERIALIDAD	INDICADOR DE SANEAMIENTO	CONDICIÓN DE HACINAMIENTO				TOTAL PAÍS	
		Sin Hacinamiento		Con Hacinamiento		% Col.	% fila
		% Col.	% fila	% Col.	% fila		
Vivienda Buena	Deficitaria	25,7	80,8	47,3	19,2	28,2	100,0
	Aceptable	33,3	89,5	30,3	10,5	32,9	100,0
	Buena	41,0	93,4	22,4	6,6	38,9	100,0
	Total de grupo	100,0	88,6	100,0	11,4	100,0	100,0
Vivienda Regular	Deficitaria	60,4	66,9	82,7	33,1	66,3	100,0
	Aceptable	30,5	86,6	13,0	13,4	25,9	100,0
	Buena	9,1	85,3	4,3	14,7	7,8	100,0
	Total de grupo	100,0	73,4	100,0	26,6	100,0	100,0
Vivienda Deficitaria	Deficitaria	93,8	47,2	99,3	52,8	96,7	100,0
	Aceptable	3,0	89,4	0,3	10,6	1,6	100,0
	Buena	3,1	90,3	0,3	9,7	1,7	100,0
	Total de grupo	100,0	48,6	100,0	51,4	100,0	100,0
Total		100,0	77,6	100,0	22,4	100,0	100,0

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

les provea de servicios y otro que les proporcione ayuda para refaccionar su vivienda. Finalmente, los hogares que sufren hacinamiento necesitan de un programa estatal para ampliar su vivienda y puedan así mejorar su condición de alojamiento.

En la actualidad, existen programas estatales orientados a solucionar estos problemas. Más adelante, se analiza el Sistema de Subsidio Habitacional Directo del Consejo Nacional para la Vivienda (CONAVI)⁴.

4 Si bien se mencionan estos programas, no es tema de esta investigación el análisis del funcionamiento de los mismos. Por ello no se emite opinión al respecto. En el caso del SSHD, se analiza el desembolso que debería realizar el CONAVI para solucionar este problema.

D. CONDICIONES DE TENENCIA O DOMINIO DE LA VIVIENDA

La EIH 1997/98 registra diversas formas de ocupación de la vivienda. En el Cuadro N° 17 se presentan los hogares agrupados según la situación legal de la vivienda que ocupa, y en el Cuadro N° 18 se resume en dos categorías según la vivienda sea propia o no del hogar que la ocupa. Siguiendo criterios de la DGEEC, se considera en la categoría propia a los “propietarios”, los que “pagan en cuotas” y los que viven “en condominio”. En la categoría “no propia” se agrupan a los que son “inquilinos”, “ocupantes de hecho”, viven en una “vivienda cedida” y a los que ocupan de “otra” forma.

Cuadro N° 16
Hogares por Indicador de Saneamiento según Condición de Hacinamiento
y por Indicador de Materialidad (en porcentajes del total de hogares del país)

INDICADOR DE MATERIALIDAD	INDICADOR DE SANEAMIENTO	CONDICIÓN DE HACINAMIENTO				TOTAL PAÍS	
		Sin Hacinamiento		Con Hacinamiento		Cantidad %	
		Cantidad	%	Cantidad	%		
Vivienda Buena	Deficitaria	141.486	12,4	33.533	2,9	175.019	15,3
	Aceptable	183.206	16,0	21.489	1,9	204.695	17,9
	Buena	225.816	19,8	15.901	1,4	241.717	21,2
	Total de grupo	550.508	48,2	70.923	6,2	621.431	54,4
Vivienda Regular	Deficitaria	148.013	13,0	73.366	6,4	221.379	19,4
	Aceptable	74.745	6,5	11.534	1,0	86.279	7,6
	Buena	22.177	1,9	3.828	0,3	26.005	2,3
	Total de grupo	244.935	21,5	88.728	7,8	333.663	29,2
Vivienda Deficitaria	Deficitaria	85.090	7,5	95.290	8,3	180.380	15,8
	Aceptable	2.739	0,2	326	0,0	3.065	0,3
	Buena	2.838	0,2	305	0,0	3.143	0,3
	Total de grupo	90.667	7,9	95.921	8,4	186.588	16,3
Total		886.110	77,6	255.572	22,4	1.141.682	100,0

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

Según el Cuadro N° 18 existe una elevada cantidad (77,3%) de hogares que poseen una vivienda propia. Según este cuadro, de los hogares residentes en las áreas urbanas, 70,5% son propietarios de la vivienda en la cual residen. En el área rural, el 86,2% de

los hogares son propietarios de la vivienda que ocupa. Estos datos son muy llamativos, considerando que el 42,5% de la población rural está por debajo de la línea de pobreza y que el 27,7% no posee tierras (EIH 1997/98). Este hecho quizás se deba a que en el cues-

Cuadro N° 17

Hogares por Situación Legal de la Vivienda según Área de Residencia

SITUACIÓN LEGAL DE LA VIVIENDA	AREA				TOTAL PAÍS	
	Urbana		Rural		% Col.	% fila
	% Col.	% fila	% Col.	% fila		
Propia	69,1	51,7	85,2	48,3	76,1	100,0
Paga en cuotas	0,6	55,4	0,7	44,6	0,7	100,0
En condominio	0,7	72,3	0,4	27,7	0,6	100,0
Inquilino	18,5	92,7	1,9	7,3	11,3	100,0
Ocup. de hecho	0,0	14,9	0,3	85,1	0,1	100,0
Cedida	10,8	55,5	11,4	44,5	11,1	100,0
Otro	0,1	62,1	0,1	37,9	0,1	100,0
Total	100,0	56,9	100,0	43,1	100,0	100,0
Cantidad						
Propia	449.189		419.197		868.386	
Paga en cuotas	4.214		3.396		7.610	
En condominio	4.740		1.812		6.552	
Inquilino	120.115		9.441		129.556	
Ocup. de hecho	242		1.381		1.623	
Cedida	70.214		56.286		126.500	
Otro	904		551		1.455	
Total	649.618		492.064		1.141.682	

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

Cuadro N° 18

Hogares por Condición de Tenencia de la Vivienda según Área de Residencia

CONDICIÓN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA	AREA				TOTAL PAÍS	
	Urbana		Rural		% Col.	% fila
	% Col.	% fila	% Col.	% fila		
Propia*	70,5	51,9	86,2	48,1	77,3	100,0
No propia**	29,5	73,9	13,8	26,1	22,7	100,0
Total de grupo	100,0	56,9	100,0	43,1	100,0	100,0
Cantidad						
Propia*	458.143		424.405		882.548	
No propia**	191.475		67.659		259.134	
Total de grupo	649.618		492.064		1.141.682	

* Propia: incluye Propia, Pagando en cuotas y En Condominio

** No propia: incluye Inquilino, Ocupante de hecho, Cedida y otros

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

tionario de la encuesta se pregunta por la propiedad de la vivienda pero no por la propiedad de la tierra. Es posible que (como ocurre en los bañados de Asunción) los hogares que residen en tierra que no es propia pero han construido ellos mismos su vivienda la consideren propia, y respondan afirmativamente a esta pregunta. Es necesario, por tanto, incluir en el cuestionario de la encuesta la pregunta por el dominio del terreno donde está asentada la vivienda.

E. ESTIMACIÓN DEL APOORTE DEL ESTADO PARA SOLUCIONAR EL PROBLEMA HABITACIONAL

a. El Sistema de Subsidio Habitacional Directo (SSHD)

El Sistema de Subsidio Habitacional Directo (SSHD)⁵ es un sistema que permite financiar la compra o construcción de una vivienda de carácter definitivo que se constituya en solución habitacional del beneficiario y su grupo familiar. Este sistema, administrado por el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), integra a tres agentes en la búsqueda de solución al problema habitacional: el Estado Paraguayo, el Beneficiario y el Sector Privado. El Estado desempeña un rol subsidiario, normativo y regulador. El beneficiario, objetivo final del sistema, debe demostrar su interés o deseo de solucionar su problema habitacional con un ahorro previo y un rol activo en la gestión de la financiación, la búsqueda y elección de una vivienda o

lote. El sector privado, integrado en el SSHD por las Sociedades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, Financieras, Bancos, Cooperativas y Empresas Constructoras, adquiere gran importancia ya que «el programa ha sido diseñado de manera a lograr una fuerte participación del sector privado de la construcción»⁶, y realizar la intermediación financiera.

Según este Sistema, el financiamiento de la solución habitacional está compuesta por tres factores: el subsidio directo, el ahorro previo y el crédito hipotecario, que varían según el nivel en el cual quede clasificado el postulante. El SSHD clasifica a los postulantes, según sus ingresos familiares, en cinco niveles cuyos límites están relacionados con el salario mínimo, y van desde 0 a 4,6 veces el salario mínimo. Todo hogar cuyo ingreso es menor o igual a 3.128.745 Gs (4,6 veces el salario mínimo) puede postular a uno de los dos programas del sistema. A su vez, todo hogar con un ingreso superior a 4,6 veces el salario mínimo, queda fuera de la cobertura del SSHD.

Para cumplir con sus objetivos, el SSHD contaba en 97/98, año de la encuesta, con dos programas: (i) Adquisición Solución Habitacional y, (ii) Construcción, ampliación o mejora de viviendas en Lote Propio. A partir de este año, el CONAVI habilitó un nuevo programa, el Programa para Grupos de Trabajadores organizados

⁵ En el Anexo 4 se explica más detalladamente el SSHD.

⁶ Apartado 1.2. de la «Guía para la calificación de soluciones habitacionales en lote propio». En adelante «Guía para la calificación»

(PGT), que es un programa de postulación colectiva (25 hogares como mínimo). Sin embargo, los ingresos recogidos por la encuesta de hogares, están deflactados a valores de febrero de 1998. Por esa razón, aquí sólo mencionaremos los programas que contaba el SSHD en esa fecha.

En el caso del **programa de adquisición o compra de una solución habitacional (SH)**, la misma podrá ser una vivienda nueva o usada, siempre que «comprenda, como mínimo, terre-

no urbanizado, núcleo sanitario compuesto por baño, cocina y un espacio cubierto de uso múltiple». Además, según el Reglamento para ambos programas, «se entiende por terreno urbanizado aquel que cuente con servicios de agua potable (individual o colectivo), de desagüe sanitario (individual o colectivo), de electricidad y pavimento tipo ripio como mínimo (Art. 8). Para el **programa de construcción, ampliación o mejora en lote propio**, «el valor de la tasación del inmueble no deberá superar, para el caso

Cuadro Nº 19a
Sistema de Subsidio Habitacional Directo (SSHD)
Concejo Nacional de Vivienda (CONAVI)

Nivel Subsidio	Ingreso Familiar Mensual		Subsidio Directo		Ahorro Mínimo	Crédito Máximo	Costo Máximo de la Vivienda
	Desde	Hasta	Gs	USM*			
I	2.010.914	2.720.647	7.097.340	12	4.731.560	39.035.370	50.864.270
II	1.478.614	2.010.913	8.871.675	15	2.957.225	27.797.915	39.626.815
III	946.313	1.478.613	10.646.010	18	1.774.335	18.334.795	30.755.140
IV	591.446	946.312	12.420.345	21	591.445	11.237.455	24.249.245
V	0	591.445	14.194.680	24	295.723	4.435.838	18.926.240

* USM (Unidad de Salario Mínimo): 591.445 Gs (Febrero de 1998)

Fuente: CONAVI

Cuadro Nº 19b
Sistema de Subsidio Habitacional Directo (SSHD)
Concejo Nacional de Vivienda (CONAVI)

Nivel Subsidio	Construcción en Lote Propio				Ampliación o Refacción			
	Tasación Máxima del Lote	Costo de la Vivienda	SSHD		Tasación Máxima Viv. actual	Costo Ampliación o Refacción	SSHD	
			Gs	USM*			Gs	USM*
I	20.345.708	30.518.562	7.097.340	12	35.604.989	15.259.281	2.136.299	14
II	15.850.726	23.776.089	8.871.675	15	27.738.771	11.888.045	2.615.370	22
III	12.302.056	18.453.084	10.646.010	18	21.528.598	9.226.542	3.229.290	35
IV	9.699.698	14.549.547	12.420.345	21	16.974.472	7.274.774	3.710.134	51
V	7.570.496	11.355.744	14.194.680	24	13.248.368	5.677.872	4.258.404	75

* USM (Unidad de Salario Mínimo): 591.445 Gs (Febrero de 1998)

Fuente: CONAVI

de terreno sin construcción, el 40% del costo o valor máximo de SH para cada nivel, y el 70% en el caso de ampliación o mejora para terreno con construcción.

Los Cuadros N° 19a y N° 19b muestran los valores que adoptan, para cada nivel, el subsidio directo, el ahorro mínimo, el crédito máximo y el costo máximo de la vivienda a la que puede aspirar un hogar de acuerdo con su ingreso familiar. El Cuadro N° 20 clasifica a los hogares del país de acuerdo a sus ingresos familiares por niveles del SSHD y por Area.

Según el Cuadro N° 20, sólo 13.9% de los hogares del país tienen ingresos superiores a 2.720.647 Gs, y por lo tanto, están fuera de la cobertura del sistema. En otras palabras, 86,1% de los hogares del país (982.625) son potenciales usuarios del sistema de subsidio habitacional directo del CONAVI

b. La matriz de Situación Habitacional para el SSHD

El objetivo de esta sección es estimar el aporte que el estado debe realizar en subsidios directos según el SSHD para solucionar el déficit habitacional que se ha detectado. Sin embargo, el concepto de déficit habitacional no incluye la condición de tenencia de la vivienda, que es central para postular a los programas del sistema. Por otra parte, el SSHD no contempla la solución de los problemas de saneamiento. Por tanto, para detectar a los posibles usuarios del SSHD según los problemas específicos que tengan los hogares se ha construido una matriz utilizando la Condición de Tenencia de la vivienda, el Indicador de Materialidad y la Condición de Hacinamiento. La combinación de estos tres indicadores genera una matriz que permite clasificar a los hogares en 12 grupos, tal como se presenta en el Cuadro N° 21 que lla-

Cuadro N° 20
Hogares por Niveles del SSHD y por Area de Residencia

NIVELES DEL SSHD DEL CONAVI	AREA				TOTAL PAÍS	
	Urbana		Rural		% Col.	% fila
	% Col.	% fila	% Col.	% fila		
No califica	22,0	89,7	3,3	10,3	13,9	100,0
Nivel I	11,4	81,2	3,5	18,8	8,0	100,0
Nivel II	14,3	76,7	5,7	23,3	10,6	100,0
Nivel III	19,2	64,5	13,9	35,5	16,9	100,0
Nivel IV	16,9	52,9	19,8	47,1	18,1	100,0
Nivel V	16,3	28,6	53,7	71,4	32,4	100,0
Total de grupo	100,0	56,9	100,0	43,1	100,0	100,0
En cantidad						
No califica	142.680		16.377		159.057	
Nivel I	74.010		17.096		91.106	
Nivel II	92.879		28.211		121.090	
Nivel III	124.526		68.395		192.921	
Nivel IV	109.591		97.617		207.208	
Nivel V	105.932		264.368		370.300	
Total de grupo	649.618		492.064		1.141.682	

mamos Matriz de Situación Habitacional para el SSHD. En los Cuadros N° 22 y N° 23 se observan los resultados de aplicar esta matriz a los datos de la EIH 1997/98.

- **Grupo 1:** Los hogares que residen en las viviendas reunidas en este grupo son los que tienen mejor estándar de alojamiento, ya que residen en una vivienda propia, sin hacinamiento y con buen nivel de protección contra el medio ambiente y los fenómenos naturales. Según el Cuadro N° 23, casi 2 de cada 5 hogares (37,0%) se encuentra en esta situación, sin duda, de privilegio.

- **Grupo 2:** En este caso, el hogar tiene una vivienda propia y no sufre hacinamiento, pero la parte material de la vivienda no cumple satisfactoriamente la función de protección, aunque sin ser deficitaria aún. Con un poco de esfuerzo, el hogar que la ocupa, puede reemplazar y mejorar el componente “regular” o “deficitario” de su vivienda (pared, techo o piso) para ser admitida como “Buena”. Sin embargo, sino se realiza una intervención en ese senti-

do, podría deteriorarse y pasar a la categoría “Deficitaria”. Los integrantes de este grupo pueden postular al Programa de ampliación o refacción de viviendas del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), que se explica en el apartado siguiente. Según el Cuadro N° 23, el 15,9% hogares se encuentra en esta situación.

- **Grupo 3:** En éste caso, como en el anterior, el hogar tiene una vivienda propia y no sufre hacinamiento, pero los materiales con los cuales está construida la vivienda no satisfacen las condiciones mínimas para brindar una protección adecuada frente al medio ambiente. Por lo tanto, los hogares de este grupo necesitan reemplazar su vivienda. En esta situación se encuentran 78.107 hogares que representan el 6,8% del total (ver Cuadro N° 23). Siendo la vivienda deficitaria y suponiendo que el lote es propiedad del hogar, los integrantes de este grupo podrían postular al Programa de Construcción en Lote Propio.

- **Grupo 4:** En este conjunto se agrupan los hogares que tienen una vivienda propia, que les ofrece buena protección ambiental, pero que sufren hacinamiento, es decir, que tienen más de tres personas por dormitorio. En este caso la vivienda necesita, al menos, un nuevo dormitorio⁷. Este caso es atendido por el Programa de Construc-

Cuadro N° 21

Matriz de Situación Habitacional para el SSHD

CONDICIÓN DE HACINAMIENTO	INDICADOR DE MATERIALIDAD	CONDICIÓN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA	
		PROPIA	NO PROPIA
Sin Hacinamiento	Vivienda Buena	1	7
	Vivienda Regular	2	8
	Vivienda Deficitaria	3	9
Con Hacinamiento	Vivienda Buena	4	10
	Vivienda Regular	5	11
	Vivienda Deficitaria	6	12

Fuente: Elaboración propia

⁷ Una excepción a esta solución sería el caso de la vivienda sea de tipo “departamento”, que no puede ampliarse. Pero, considerando que los departamentos no constituyen una cantidad significativa, no se realizará esta discriminación

ción en Lote Propio, específicamente para Ampliación o Refacción de la vivienda actual. Según el Cuadro N° 23, el 4,2% hogares se encuentra en esta situación.

- **Grupo 5:** En este caso el hogar reside en una vivienda propia que no cumple satisfactoriamente la función de protección (vivienda regular) y además, sus integrantes se encuentran en condición de hacinamiento. Estas viviendas requieren no sólo una ampliación, sino también una refacción. Igual que en el caso anterior, los problemas de este grupo pueden ser atendidos por el Programa de Ampliación o Refacción de la vivienda actual. En esta situación se encuentran 5,8% de los hogares del país (ver Cuadro N° 23).

- **Grupo 6:** En este grupo se reúnen los hogares que tienen vivienda propia pero deficitaria y que además, viven en condiciones de hacinamiento. Son las peores condiciones de alojamiento para el grupo de los propieta-

rios. De igual manera que en Grupo 3, suponemos que los integrantes de este grupo podrían postular al Programa de Construcción en Lote Propio, ya que, siendo la vivienda deficitaria, su tasación sería muy baja o nula, y podrían postular como si fuera un lote sin construcción, en el mejor de los casos. Según el Cuadro N° 23, en esta situación se encuentran 86.586 hogares que representan el 7,6% del total.

- **Grupo 7:** Los hogares comprendidos en este grupo tienen buenas condiciones de alojamiento ya que residen en viviendas buenas y sin hacinamiento, pero sin ser propietarios de la misma. De hecho, todos los hogares comprendidos en los Grupos 7 al 12, no son propietarios de la vivienda que ocupan, y constituyen el 22,7% del total. En el grupo 7, se agrupan 11,2% del total, la mitad de los hogares que no son propietarios de la vivienda que ocupan. Dependiendo de que sus ingresos familiares no sean superiores a

Cuadro N° 22: Hogares por Indicador de Materialidad según Condición de Tenencia y por Condición de Hacinamiento (en porcentajes)

CONDICIÓN DE HACINAMIENTO	INDICADOR DE MATERIALIDAD	CONDICIÓN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA				TOTAL PAÍS	
		Propia		No Propia		% Col.	% fila
		% Col.	% fila	% Col.	% fila		
Sin Hacinamiento	Vivienda Buena	62,0	76,8	62,6	23,2	62,1	100,0
	Vivienda Regular	26,6	73,9	31,3	26,1	27,6	100,0
	Vivienda Deficitaria	11,5	86,1	6,1	13,9	10,2	100,0
	Total de grupo	100,0	77,0	100,0	23,0	100,0	100,0
Con Hacinamiento	Vivienda Buena	23,9	67,7	41,7	32,3	27,8	100,0
	Vivienda Regular	32,9	74,5	41,3	25,5	34,7	100,0
	Vivienda Deficitaria	43,1	90,3	17,0	9,7	37,5	100,0
	Total de grupo	100,0	78,5	100,0	21,5	100,0	100,0

4,6 salarios mínimos (3.128.745 Gs) –requisito exigido para la postulación a todos los programas del Sistema de Subsidio Habitacional Directo (SSHD)– estos hogares pueden postular al Programa de Adquisición de Soluciones Habitacionales del CONAVI.

• **Grupo 8:** Los hogares de este grupo se alojan en condiciones menos favorables, ya que residen en una vivienda regular que no es de su propiedad, pero sin que sus integrantes se encuentran en condición de hacinamiento. Según el Cuadro N° 23, a este grupo pertenecen el 5,6% de los hogares del país.

• **Grupo 9:** En este caso el hogar reside en una vivienda que no es propia y ofrece una protección ambiental deficitaria (vivienda deficitaria). La única ventaja que mantienen es la de no estar hacinados. Unos 12.560 hogares, que representan el 1,1% del total, residen en estas condiciones (ver Cuadro N° 23).

• **Grupo 10:** En este grupo se reúnen los hogares que residen en una vivienda buena pero viviendo en condiciones de hacinamiento y sin ser propietarios de su alojamiento. Esta situación afecta al 2,0% de los hogares del país (ver Cuadro N° 23).

Grupo 11: En este caso, similar al anterior, el hogar sufre hacinamiento, reside en una vivienda que no le pertenece y que no cumple satisfactoriamente la función de protección ambiental. Según el Cuadro N° 23, el 2,0% de los hogares se encuentra en esta situación.

Grupo 12: Los hogares de este grupo se alojan en las peores condiciones ya que viven en una vivienda deficitaria, en condición de hacinamiento y que no les pertenece. Según el Cuadro N° 23, esta condición más desfavorable afecta a unas 9.335 hogares, que constituyen menos del 1% (0.8%).

Cuadro N° 23: Hogares por Indicador de Materialidad según Condición de Tenencia y por Condición de Hacinamiento (en cantidad y porcentajes del total)

CONDICIÓN DE HACINAMIENTO	INDICADOR DE MATERIALIDAD	CONDICIÓN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA				TOTAL PAÍS	
		Propia		No Propia		Cantidad	%
		Cantidad	%	Cantidad	%		
Sin Hacinamiento	Vivienda Buena	422.683	37,0	127.825	11,2	550.508	48,2
	Vivienda Regular	181.087	15,9	63.848	5,6	244.935	21,5
	Vivienda Deficitaria	78.107	6,8	12.560	1,1	90.667	7,9
	Total de grupo	681.877	59,7	204.233	17,9	886.110	77,6
Con Hacinamiento	Vivienda Buena	48.024	4,2	22.899	2,0	70.923	6,2
	Vivienda Regular	66.061	5,8	22.667	2,0	88.728	7,8
	Vivienda Deficitaria	86.586	7,6	9.335	0,8	95.921	8,4
	Total de grupo	200.671	17,6	54.901	4,8	255.572	22,4
Total		882.548	77,3	259.134	22,7	1.141.682	100,0

De acuerdo al análisis anterior, los postulantes potenciales del Sistema de Subsidio Habitacional Directo están compuestos por los hogares que carecen de vivienda propia (259.134) y por los hogares con viviendas propias calificadas como “deficitarias” (164.693) que, según nuestro criterio, se deben reemplazar por no cumplir mínimamente la función de protección del medio ambiente y los fenómenos naturales (Se considera que estos hogares deben postular al programa de construcción en lote propio, ya que la vivienda por ser deficitaria, no tendría ningún valor y no se puede hablar de ampliar una vivienda construida con material de desecho). Además, existe un grupo importante de hogares cuyas viviendas propias (295.172) requieren refacciones o reemplazos (181.087) de algunos de sus componentes (pared, techo o piso) o necesita de una ampliación (114.085) para salir de la condición de hacinamiento en que viven.

Por lo tanto, **los potenciales usuarios del Sistema de Subsidio Habitacional Directo, según datos de la Encuesta Integrada de Hogares 1997/98, es de 718.999 hogares.** Es importante resaltar que estamos hablando de potenciales usuarios. Para captarlos y convertirlos en postulantes del sistema se debe establecer una metodología de difusión de los programas del sistema y que para poder atenderlos, se debería establecer criterios de priorización, ya que es virtualmente imposible atender las demandas de todas estas familias al mismo tiempo. Pero debe iniciarse la tarea porque tanto el déficit como los posibles usua-

rios del sistema van en permanente aumento (Hay que recordar que en este trabajo no se estima la demanda por creación de nuevos hogares que necesitarán nuevas unidades habitacionales).

Para calcular el aporte estatal o la inversión pública necesaria (1998) requerida por este problema de la vivienda, se utiliza la Matriz de Situación Habitacional. Esta matriz, individualiza a los hogares en doce grupos por tipo de problema de su vivienda. Al cruzar con los Niveles del SSHD podemos conocer la cantidad de hogares por nivel del SSHD y problema habitacional (ver Cuadro N° 24) y, por tanto, es posible saber a qué programa del sistema puede postular y, consecuentemente, cuanto será el monto del subsidio. Multiplicando la cantidad de hogares por los montos de subsidios podemos conocer la cantidad de dinero que el estado debe destinar para solucionar el problema habitacional del país (ver ejemplo en anexo 5).

Con el método detallado anteriormente se estima que el estado debe destinar, en febrero de 1998, una suma cercana a los seis billones de guaraníes (**Gs. 5.844.729.489.290**) en subsidios al sector vivienda para mejorar las condiciones habitacionales de los hogares del país. Según el BCP, el valor promedio del dólar estadounidense en febrero de 1998 fue de 2.517,2 guaraníes. A esta tasa cambiaría la inversión pública debía ser aproximadamente dos mil trescientos millones de dólares (**US\$. 2.321.917.007**).

Cuadro N° 24
Hogares por Situación Habitacional según Niveles del SSHD

Situación Habitacional	No Califica	NIVELES DE SSHD DEL CONAVI					TOTAL
		Nivel I	Nivel II	Nivel III	Nivel IV	Nivel V	
1	87.468	37.235	63.433	84.402	74.982	75.163	422.683
2	12.672	8.017	15.578	28.961	33.210	82.649	181.087
3	372	1.317	1.318	3.082	8.941	63.077	78.107
4	4.450	4.966	8.156	9.527	8.802	12.123	48.024
5	779	2.452	3.448	8.918	13.377	37.087	66.061
6	265	0	1.975	2.937	9.084	72.325	86.586
7	24.622	12.787	12.677	27.704	24.099	25.936	127.825
8	917	1.075	5.932	9.847	19.074	27.003	63.848
9	72	174	195	921	2.210	8.988	12.560
10	714	1.451	2.228	5.960	4.101	8.445	22.899
11	0	177	972	4.470	6.126	10.922	22.667
12	174	0	246	1.104	541	7.270	9.335
Total	132.505	69.651	116.158	187.833	204.547	430.988	1.141.682
Porcentajes por columnas							
1	66,0	53,5	54,6	44,9	36,7	17,4	37,0
2	9,6	11,5	13,4	15,4	16,2	19,2	15,9
3	0,3	1,9	1,1	1,6	4,4	14,6	6,8
4	3,4	7,1	7,0	5,1	4,3	2,8	4,2
5	0,6	3,5	3,0	4,7	6,5	8,6	5,8
6	0,2	0,0	1,7	1,6	4,4	16,8	7,6
7	18,6	18,4	10,9	14,7	11,8	6,0	11,2
8	0,7	1,5	5,1	5,2	9,3	6,3	5,6
9	0,1	0,2	0,2	0,5	1,1	2,1	1,1
10	0,5	2,1	1,9	3,2	2,0	2,0	2,0
11	0,0	0,3	0,8	2,4	3,0	2,5	2,0
12	0,1	0,0	0,2	0,6	0,3	1,7	0,8
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Porcentajes por filas							
1	20,7	8,8	15,0	20,0	17,7	17,8	100,0
2	7,0	4,4	8,6	16,0	18,3	45,6	100,0
3	0,5	1,7	1,7	3,9	11,4	80,8	100,0
4	9,3	10,3	17,0	19,8	18,3	25,2	100,0
5	1,2	3,7	5,2	13,5	20,2	56,1	100,0
6	0,3	0,0	2,3	3,4	10,5	83,5	100,0
7	19,3	10,0	9,9	21,7	18,9	20,3	100,0
8	1,4	1,7	9,3	15,4	29,9	42,3	100,0
9	0,6	1,4	1,6	7,3	17,6	71,6	100,0
10	3,1	6,3	9,7	26,0	17,9	36,9	100,0
11	0,0	0,8	4,3	19,7	27,0	48,2	100,0
12	1,9	0,0	2,6	11,8	5,8	77,9	100,0
Total	11,6	6,1	10,2	16,5	17,9	37,8	100,0

F. CONCLUSIONES

a. Principales rasgos que presenta la situación habitacional del país

En esta sección se presentan, a modo de síntesis, los principales rasgos que presenta la situación habitacional del país en relación con las condiciones en que se alojan los hogares según el análisis precedente. En primer lugar, se ha detectado que el 71,1% de los hogares del país residen en viviendas tipo “casa” y 22,7% residen en “ranchos”. En estas dos categorías se agrupan el 93,7% de las viviendas del país.

En cuanto a las condiciones materiales de alojamiento, se observa que la mayoría de los hogares (83,6%) residen en viviendas que les brinda una protección buena o regular contra el medio ambiente y los fenómenos naturales. En contraposición, unos 186.588 hogares (16,3%) habitan viviendas deficitarias que las ubica en condiciones desfavorables en su relación con el medio ambiente. Los hogares residentes en el área urbana se encuentran en mejores condiciones de satisfacción de esta necesidad que los hogares del área rural. De hecho, de las 186.588 viviendas deficitarias del país, 162.466 (87,1% del total) están en el área rural, fuera de los límites del Dpto. Central. Esto nos indica claramente que el problema habitacional, desde el punto de vista de la materialidad, se concentra en el campo.

El déficit en materia de saneamiento es muy importante y afecta a un

poco más de la mitad de los hogares del país (50,5%). Sólo uno de cada cuatro hogares (23,7%) tiene condiciones óptimas de saneamiento; o sea que dispone, al mismo tiempo, de agua potable de fuente confiable dentro de la vivienda o terreno, tiene un baño conectado a red pública o pozo ciego y dispone de energía eléctrica. También en este indicador los hogares urbanos se encuentran en mejores condiciones que los rurales, donde 82% de los hogares tienen déficit en saneamiento. Por lo tanto, al igual que en el indicador de materialidad, las peores condiciones de saneamiento las sufren los hogares rurales del país.

La EIH 1997/98 muestra que la gran mayoría (96,7%) de los hogares del país se alojan sin compartir la vivienda con otro hogar, siendo la situación más común que las viviendas tengan uno (31,3%), dos (39,9%) o tres (20,3%) dormitorios. Sin embargo, se ha detectado la presencia de hasta cinco hogares por vivienda. El hacinamiento afecta al 22,4% de los hogares del país, de los cuales aproximadamente dos tercios (64,0%) están en el área rural y un tercio en el área urbana (36,0%). Por tanto, también en este indicador, igual que en los de materialidad y saneamiento, el problema se ubica geográficamente en el área rural.

Basado en las funciones de protección, salubridad e intimidad que debe cumplir una vivienda para alojar dignamente a un hogar, medidas a través de los indicadores de materialidad, saneamiento y condiciones de hacinamiento, se ha estimado el déficit habitacional en 635.738 viviendas, que

constituyen el 55,7% del total. Sólo uno de cada cinco hogares (19,8%) reside en condiciones óptimas. En el extremo opuesto, unos 95.290 hogares residen en las peores condiciones: en viviendas materialmente deficitarias, con saneamiento deficitario y hacinados. Según este análisis, alrededor de 90.667 hogares (7,9% del total) viven en viviendas materialmente deficitarias; 289.499 hogares (25,4%) viven en viviendas materialmente buenas (141.486) o regulares (148.013) pero tienen un saneamiento deficitario y unos 255.572 hogares (22,4% del total del país) están en condiciones de hacinamiento.

Respecto a las condiciones legales de tenencia o dominio de las viviendas que ocupan, la EIH 97/98 ha detectado que el 77,3% de los hogares del país poseen una vivienda propia. A diferencia de los resultados en indicadores anteriores, existe mayor cantidad relativa de hogares rurales con vivienda propia. Así, 86,2% de los hogares rurales son propietarios de la vivienda que ocupan, mientras que en el área urbana 70,5% de los hogares tienen vivienda propia.

b. Implicancia para la política habitacional del país

De este análisis se desprenden varias conclusiones que pudieran permitir orientar la política habitacional. En primer lugar, la determinación clara de que el problema habitacional desde los aspectos de la materialidad, el saneamiento y el hacinamiento, implica la necesidad de orientar los esfuerzos hacia este sector de la población en forma preferencial.

El Sistema de Subsidio Habitacional Directo constituye, sin duda alguna, una herramienta importante para mejorar las condiciones de asentamiento de la población del país. Como se ha visto, sus programas abarcan a la gran mayoría de los hogares que no poseen una vivienda o que necesitan mejorar o ampliar la que poseen. Por otra parte, los potenciales postulantes del Sistema de Subsidio Habitacional Directo, según datos de la Encuesta Integrada de Hogares 1997/98, es de 718.999 viviendas. Queda fuera del alcance del SSHD un grupo de 422.683 hogares, 37% del total, que poseen una vivienda propia que les brinda buena protección ambiental y no sufren hacinamiento.

Se ha estimado que el aporte que el estado debe realizar en subsidios directos en el marco del SSHD para solucionar el problema habitacional detectado es una suma cercana a los seis billones de guaraníes (**Gs. 5.844.729.489.290**). Al cambio de 1998 (2.517,2 guaraníes por cada dólar estadounidense), este aporte estatal debería ser más dos mil trescientos millones de dólares (**US\$. 2.321.917.007**)..

Es importante recordar que este monto, sin embargo, no contempla la inversión necesaria para solucionar el déficit de saneamiento (provisión de agua, eliminación de excretas y corriente eléctrica) que afecta a la mitad de los hogares del país. Tampoco contempla la inversión privada, en aportes de los beneficiarios y créditos hipotecarios, necesarios para completar el costo de la vivienda según el SSHD.

c. Sugerencias de temas a incluir en las próximas encuestas de hogares

A lo largo de este trabajo se han mencionado algunas sugerencias metodológicas que conducirían a mejorar los datos para evaluar la situación habitacional. A continuación las resumiremos en este apartado:

- La EIH 97/98 recoge detallada información acerca de las condiciones materiales de los componentes de las viviendas (pared, piso y techo). Es importante que además recoja información acerca del estado de conservación de cada uno de los elementos.

- Respecto al concepto de hacinamiento y la forma de medirlo: A fin de mejorar el estudio de la condición de hacinamiento, sería interesante que el cuestionario de la encuesta pudiera relevar la disposición de alojamiento en los dormitorios de los miembros del hogar, distinguiendo a los padres de los hijos y otros integrantes del hogar.

- En relación estrecha con el tema del hacinamiento, observamos que la EIH no releva la cantidad de viviendas por terreno, que también es un indicativo de la privacidad e intimidad que dispone un hogar. Se sugiere que para próximas ediciones se releve este dato.

- La información proveniente de la Encuesta Integrada de Hogares no permite estimar la contribución del Estado en la solución del problema habitacional del país. Es necesario que se pregunte en el formulario por la vía de financiación de la adquisición de la vivienda que posee, en el caso de los propietarios.

- Incluso, podría preguntarse a los que no poseen vivienda, si conocen los Programas del CONAVI para conseguir una solución habitacional.

- Considerando que el SSHD del CONAVI tiene un Programa de Construcción en Lote Propio, el cuestionario debería preguntar si el Hogar entrevistado posee un terreno propio en algún otro lugar, en el cual no está residiendo.

- La EIH debe recoger información sobre la propiedad del terreno y de la vivienda independientemente. Hasta el momento las encuestas sólo preguntan sobre la propiedad de la vivienda, y ya se ha expresado que este hecho podría llevar a un error en el relevamiento de la información deseada.

- Finalmente, se sugiere no utilizar en el formulario una marca de un producto para identificar a un material de construcción, como es el caso del «Eternit», cuya denominación general de “chapa de fibrocemento”.

ANEXO 1: DEFINICIONES

TIPO DE VIVIENDA

Casa: Es aquella construida con material cocido. Tiene salida directa a la calle, camino, sendero, etc. y constituye una sola vivienda.

Rancho: Vivienda con salida al exterior. El Rancho generalmente tiene paredes de adobe, piso de tierra, techado de palma, paja, chapa, etc.

Dpto. o Piso: Es generalmente aquella vivienda que forma parte de un edificio de dos o más pisos y tiene acceso a la calle mediante un pasillo o corredor.

Piezas de inquilinato: Cuando la vivienda ocupa en forma independiente una pieza de las varias similares que existen en un edificio a lo largo del patio. Generalmente usan en común los servicios sanitarios.

Vivienda improvisada: Cuando la vivienda está construida con materiales desechos (cartones, trozos de chapas, maderas, etc.)

Otro: (Especificar): En esta categoría se incluyen los locales que no están destinados a la habitación humana pero se utilizan como locales de habitación. Ejemplos: Fábrica, almacenes, depósitos, etc.

ANEXO 2: METODOLOGÍA

INDICADOR DE MATERIALIDAD

Categorías: Vivienda Buena
Vivienda Regular
Vivienda Deficitaria

Variables: Pared, techo y piso

Pared	(B) De calidad Buena (R) De calidad Regular (D) De calidad Deficitaria	Madera, ladrillo o piedra Estaqueo o adobe Otros materiales
Techo	(B) De calidad Buena (R) De calidad Regular (D) De calidad Deficitaria	Teja o losa de hormigón Zinc o fibrocemento (eternit) Paja, madera u otros materiales
Piso	(B) De calidad Buena (R) De calidad Regular (D) De calidad Deficitaria	Madera, baldosa, cerámica o granito Ladrillo o lecherada Tierra u otros materiales

Clasificación de las Viviendas	Componentes del indicador.
Vivienda Buena	Pared (B), techo (B) y piso (B o R)
Vivienda Regular	Pared (B), techo (R) y piso (B) Pared (R), techo (B) y piso (B) Pared (B o R), techo (B o R) y piso (D) Pared (B), techo (D) y piso (B o R) Pared (R), techo (R) y piso (B o R)
Vivienda Deficitaria	Pared (D), techo (B o R o D) y piso (B o R o D) Pared (B), techo (D) y piso (B) Pared (R), techo (D) y piso (R o D) Pared (R), techo (R) y piso (D)

INDICADOR DE SANEAMIENTO

Categorías: Vivienda Buena
Vivienda Regular
Vivienda Deficitaria

Variables: Disponibilidad de Agua, Servicio Sanitario y Corriente Eléctrica

Disponibilidad de Agua	(B) Buena (R) Regular (D) Deficitaria	Corposana o Senasa, dentro de la vivienda o propiedad Red privada, dentro de la vivienda o propiedad Pozo con bomba, dentro de la vivienda o propiedad Arroyo, río, ycuá o manantial, pozo sin bomba, aguatero Cualquier otra fuente fuera de la propiedad (acarreo)
Servicio Sanitario	(B) Buena (D) Deficitaria	WC conectado a red pública o pozo ciego Excusado tipo municipal, letrina común, o no tiene. Otra forma de eliminación de excretas
Corriente Eléctrica	(B) Buena (D) Deficitaria	Dispone de luz eléctrica No dispone de luz eléctrica

Clasificación Viviendas	Componentes del indicador.
Vivienda Buena	Agua (B), servicio sanitario (B) y Cte. eléctrica (B)
Vivienda Regular	Agua (R), servicio sanitario (B) y Cte. eléctrica (B) Agua (B), servicio sanitario (B) y Cte. eléctrica (D) Agua (B), servicio sanitario (D) y Cte. eléctrica (B)
Vivienda Deficitaria	Agua (B), servicio sanitario (D) y Cte. eléctrica (D) Agua (R), servicio sanitario (D) y Cte. eléctrica (D) Agua (D), servicio sanitario (B) y Cte. eléctrica (B)

ANEXO 3: ESTADÍSTICO

Cuadro N° 25: Hogares por Indicador de Materialidad según Indicador de Saneamiento y por Area de Residencia (en porcentajes)

AREA	INDICADOR DE MATERIALIDAD	INDICADOR DE SANEAMIENTO						TOTAL PAÍS	
		Deficitaria		Aceptable		Buena		% col.	% fila
		% col.	% fila	% col.	% fila	% col.	% fila		
Urbana	Vivienda Buena	42,5	16,0	70,9	34,2	90,1	49,8	70,8	100,0
	Vivienda Regular	46,8	48,7	28,5	38,0	8,7	13,3	25,7	100,0
	Vivienda Deficiente	10,6	80,5	0,6	5,8	1,2	13,7	3,5	100,0
	Total urbano	100,0	26,7	100,0	34,2	100,0	39,2	100,0	100,0
Rural	Vivienda Buena	25,1	62,8	65,8	29,4	76,6	7,8	32,8	100,0
	Vivienda Regular	34,7	83,9	31,8	13,7	23,4	2,3	33,9	100,0
	Vivienda Deficiente	40,1	98,9	2,4	1,1	0,0	0,0	33,3	100,0
	Total rural	100,0	82,0	100,0	14,7	100,0	3,4	100,0	100,0
Total País	Vivienda Buena	30,3	28,2	69,6	32,9	89,2	38,9	54,4	100,0
	Vivienda Regular	38,4	66,3	29,3	25,9	9,6	7,8	29,2	100,0
	Vivienda Deficiente	31,3	96,7	1,0	1,6	1,2	1,7	16,3	100,0
	Total País	100,0	50,5	100,0	25,8	100,0	23,7	100,0	100,0

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

Cuadro N° 26: Hogares por Indicador de Materialidad según Indicador de Saneamiento y por Area de Residencia (en cantidad)

AREA	INDICADOR DE MATERIALIDAD	INDICADOR DE SANEAMIENTO			Total
		Deficitaria	Aceptable	Buena	
Urbana	Vivienda Buena	73.738	157.228	229.069	460.035
	Vivienda Regular	81.215	63.320	22.140	166.675
	Vivienda Deficiente	18.440	1.325	3.143	22.908
	Total urbano	173.393	221.873	254.352	649.618
Rural	Vivienda Buena	101.281	47.467	12.648	161.396
	Vivienda Regular	140.164	22.959	3.865	166.988
	Vivienda Deficiente	161.940	1.740	0	163.680
	Total rural	403.385	72.166	16.513	492.064
Total País	Vivienda Buena	175.019	204.695	241.717	621.431
	Vivienda Regular	221.379	86.279	26.005	333.663
	Vivienda Deficiente	180.380	3.065	3.143	186.588
	Total País	576.778	294.039	270.865	1.141.682

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

Cuadro N° 27: Hogares por Indicador de Materialidad según Area de Residencia y por Condición de Hacinamiento (en porcentajes)

CONDICIÓN DE HACINAMIENTO	INDICADOR DE MATERIALIDAD	AREA				TOTAL PAÍS	
		Urbana		Rural		% col.	% fila
		% col.	% fila	% col.	% fila		
Sin Hacinamiento	Vivienda Buena	74,5	75,5	41,1	24,5	62,1	100,0
	Vivienda Regular	22,9	52,1	35,7	47,9	27,6	100,0
	Vivienda Deficitaria	2,6	15,9	23,2	84,1	10,2	100,0
	Total de grupo	100,0	62,9	100,0	37,1	100,0	100,0
Con Hacinamiento	Vivienda Buena	48,3	62,7	16,2	37,3	27,8	100,0
	Vivienda Regular	42,5	44,0	30,4	56,0	34,7	100,0
	Vivienda Deficitaria	9,2	8,8	53,5	91,2	37,5	100,0
	Total de grupo	100,0	36,0	100,0	64,0	100,0	100,0

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

Cuadro N° 28: Hogares por Indicador de Materialidad según Area de Residencia y por Condición de Hacinamiento (en porcentajes)

CONDICIÓN DE HACINAMIENTO	INDICADOR DE MATERIALIDAD	AREA		TOTAL PAÍS
		Urbana	Rural	
Sin Hacinamiento	Vivienda Buena	415.538	134.970	550.508
	Vivienda Regular	127.597	117.338	244.935
	Vivienda Deficitaria	14.441	76.226	90.667
	Total de grupo	557.576	328.534	886.110
Con Hacinamiento	Vivienda Buena	44.497	26.426	70.923
	Vivienda Regular	39.078	49.650	88.728
	Vivienda Deficitaria	8.467	87.454	95.921
	Total de grupo	92.042	163.530	255.572

FUENTE: DGEEC. Encuesta Integrada de Hogares 1997/98

Cuadro Nº 29: Hogares por Condición de Hacinamiento según Condición de Tenencia

CONDICIÓN DE HACINAMIENTO	CONDICIÓN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA				TOTAL PAÍS	
	Propia		No propia		% col.	% fila
	% col.	% fila	% col.	% fila		
Sin hacinamiento	77,3	77,0	78,8	23,0	77,6	100,0
Con hacinamiento	22,7	78,5	21,2	21,5	22,4	100,0
Total	100,0	77,3	100,0	22,7	100,0	100,0
Cantidad y porcentajes del total						
Sin hacinamiento	681.877	59,7	204.233	17,9	886.110	77,6
Con hacinamiento	200.671	17,6	54.901	4,8	255.572	22,4
Total	882.548	77,3	259.134	22,7	1.141.682	100,0

ANEXO 4: EL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL DIRECTO DEL CONSEJO NACIONAL DE VIVIENDA (CONAVI)

El Sistema de Subsidio Habitacional Directo (SSHD) es un sistema que permite financiar la compra o construcción de una vivienda de carácter definitivo que se constituya en solución habitacional del beneficiario y su grupo familiar. Este sistema, administrado por el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), integra a **tres agentes** en la búsqueda de solución al problema habitacional: el Estado Paraguayo, el Beneficiario y el Sector Privado.

El Estado desempeña un rol subsidiario, normativo y regulador. El beneficiario, objetivo final del sistema, debe demostrar su interés o deseo de solucionar su problema habitacional

con un ahorro previo y un rol activo en la gestión de la financiación, la búsqueda y elección de una vivienda o lote. El sector privado –integrado aquí por las Sociedades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, Financieras, Bancos, Cooperativas y Empresas Constructoras– adquiere gran importancia ya que «el programa ha sido diseñado de manera a lograr una fuerte participación del sector privado de la construcción»⁸, y realizar la intermediación financiera.

⁸ Apartado 1.2. de la «Guía para la calificación de soluciones habitacionales en lote propio». En adelante «Guía para la calificación»

1. COMPONENTES DE LA FINANCIACIÓN

Según este Sistema, el financiamiento de la solución habitacional está compuesta por tres factores: el subsidio directo, el ahorro previo y el crédito hipotecario.

I. El Subsidio Habitacional Directo (SHD)

Es una donación no reembolsable; una «ayuda estatal directa, sin cargo de restitución, para posibilitar la adquisición de una solución habitacional destinada a la habitación permanente del beneficiario y su grupo familiar»⁹.

«El monto máximo del SHD que puede solicitar el postulante será variable según su Ingreso Familiar mensual y el costo o valor máximo del tipo Solución Habitacional (SH) que desea adquirir o construir» (Art. 5). Estos valores son fijados en Unidades de Salarios Mínimos (USM), y varían con el salario mínimo legal. Los valores del Ingreso Familiar, Subsidio Directo, Ahorro mínimo, Crédito máximo y costo máximo de vivienda, expresados en guaraníes de acuerdo al salario mínimo actual, aparecen en el cuadro N° 1.

Los fondos con los cuales se efectivizan los subsidios de este sistema provienen directamente del Presupuesto General de Gastos de la Nación para los niveles I y V, y de un Préstamo otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para los niveles II, III y IV.

⁹ Artículo 2 del Reglamento de Subsidio Habitacional Directo (SHD) para el programa de adquisición de soluciones habitacionales (Decreto N° 7266). En adelante, «el Reglamento».

II. El Ahorro Previo

«Para el otorgamiento del SHD, será condición indispensable que el beneficiario concorra con un aporte previo consistente en un depósito de ahorro. El SHD se constituirá así un complemento de dicho aporte previo y del crédito que el beneficiario obtenga para financiar la adquisición de una SH» (Art. 3). Este aporte debe acreditarse al momento de postular y se aplicará integralmente al valor de la vivienda.

El ahorro debe estar depositado y ser acreditado a través de un Certificado de Ahorro expedido por una Institución Intermediaria de Financiamiento (IIF) adherida al sistema, y que será la que otorgará el crédito hipotecario para completar el costo o valor de vivienda. «El ahorro previo podrá ser transferido, por una única vez, de la IIF en que está depositada a otra IIF determinada por el postulante sin perder el puntaje por antigüedad» (Art. 22). Este artículo permite al postulante buscar la mejor oferta crediticia, en términos de plazos e intereses, del mercado financiero.

Si se postula para construcción en lote propio, el valor del inmueble tasado por CONAVI puede ser sustituir al ahorro en dinero hasta el 50% del mínimo exigido para cada nivel.

III. El Crédito Hipotecario

Es el monto de dinero que el beneficiario debe obtener de una IIF seleccionada por CONAVI, para financiar la adquisición o construcción de una SH. El monto del crédito hipotecario será igual a la diferencia que hay entre

el valor total de la vivienda y la cantidad que resulta sumando el ahorro previo y el monto del subsidio obtenido. **En ningún caso el crédito obtenido por el beneficiario del SHD será subsidiado** (Art. 3)

Las IIFs -Sociedades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, Financieras, Bancos, Cooperativas- que son seleccionadas por CONAVI, firman un Contrato de Adhesión, en virtud de la cual queda sujeta a los términos y condiciones de cada Reglamento de Crédito¹⁰.

Las IIFs funcionan de acuerdo a las condiciones del mercado financiero interno con plena libertad para seleccionar -aceptar o rechazar- a los solicitantes del crédito hipotecario, con la sola exigencia de ajustarse estrictamente en sus términos y condiciones a lo contemplado en los Reglamentos (Cf. cláusula cuarta del Contrato de Adhesión). Al respecto, el artículo 32 del Reglamento de Crédito¹¹ establece claramente que «Son Beneficiarios Elegibles, (para el crédito hipotecario) las personas naturales de nacionalidad paraguaya que son poseedores de un Certificado de SHD y que, a criterio de las IIFs, reúnen las condiciones y garantías legales y financieras necesarias para recibir un crédito hipotecario».

El artículo 31 del Reglamento de Crédito establece que «Los contratos de préstamo hipotecario deberán

incluir como mínimo los términos y condiciones siguientes:

a) La recuperación de los créditos (por parte de las IIFs), será mediante un sistema en que **la tasa de interés del préstamo será variable** de acuerdo a las condiciones de mercado, mientras que la cuota pactada se ajustará automáticamente con el índice de variación de la Unidad de Salario Mínimo Mensual (USM). Los desajustes entre estos dos índices se reflejarán en los plazos de amortización.

b) La tasa anual de interés aplicable al contrato de crédito hipotecario será la que determinen las IIFs en cada caso.

c) Las tasas de interés de los contratos de Crédito hipotecario vigentes, serán ajustadas en los meses de marzo y septiembre de cada año.

d) El plazo de amortización de los contratos de crédito hipotecario será de hasta 25 años.

c) Los créditos hipotecarios que las IIFs otorguen no podrán exceder al 80% del valor que resulte menor entre el precio de la construcción, ampliación o mejora y el valor de tasación hecha por el CONAVI de dicha construcción, ampliación o mejora. Asimismo, serán garantizados mediante Hipotecas de Primer Rango; sin embargo, cuando las IIFs los estimen necesario, podrán solicitar otros tipos de garantías de acuerdo con lo establecido en sus reglamentaciones internas.

10 Cláusula tercera del Contrato de Adhesión

11 Reglamento de Crédito para el Programa de Soluciones Habitacionales en Lote Propio. En adelante «Reglamento de Crédito»

2. LA POSTULACIÓN

La postulación individual es la única modalidad de postulación que contempla este sistema habitacional. Para postular el interesado debe:

- a) abrir una cuenta de ahorro en una IIF adherida al SSHD.
- b) llenar una Solicitud de Postulación con todos sus datos y los de su grupo familiar
- c) ser seleccionado de acuerdo al puntaje que sume en los factores anteriores.

Los datos e informaciones que deberá proporcionar cada postulante al SHD en las Solicitudes de Postulación, **serán bajo juramento** de que los mismos son ciertos y se ajustan a la verdad (Art. 17).

El Artículo 12 del reglamento está concebido para asegurar que el beneficiario permanezca efectivamente en la vivienda que compró o construyó con el SHD: «Para la postulación al SHD, será condición indispensable e ineludible que el interesado se obligue en forma expresa e irrevocable, a que en el caso de resultar beneficiado, la SH adquirida con el SHD concedido conforme a las disposiciones del Decreto N° 7266 y del presente Reglamento, **no podrá ser enajenada, hipotecada, arrendada o cedida en uso y goce**, sino una vez cancelada totalmente la obligación contraída por el beneficiario para complementar el SHD y siempre que hayan transcurrido **(10) diez años** contados desde la fecha de haberse efectivizado el respectivo Certificado de SHD y que sólo será hi-

potecada para garantizar el crédito concedido para la financiación de la misma».

Las infracciones a las disposiciones de la Ley 118/90 (de creación del CONAVI), sus modificaciones y reglamentaciones, del Decreto N° 7266 y a las normas previstas en el presente reglamento **serán sancionadas dejando sin efecto la respectiva solicitud de postulación o el Certificado de SHD, o con la restitución al CONAVI del subsidio percibido**, según corresponda (Art. 39).

Los beneficiarios finales del SHD que hayan sido sancionados con la obligación de restituir el Subsidio percibido, deberán devolver el monto del mismo, calculado al valor de la USM vigente a la fecha de devolución (Art. 41).

3. SELECCIÓN DE LOS POSTULANTES

La selección se efectúa teniendo presente el nivel de subsidio solicitado y la zona geográfica donde se encuentre la vivienda elegida (al momento de postular deberá indicarse el Departamento y Municipio donde desea adquirir la SH). Serán seleccionados los que sumen mayor puntaje de acuerdo a dos factores: el Ahorro (cantidad y antigüedad) y el grupo familiar. La ponderación de los factores para determinar el puntaje se efectuará de acuerdo a las siguientes normas: (Art. 24)

- a) **Ahorro en dinero:** corresponderán **20 (veinte) puntos por**

cada USM que se acredite en la cuenta de ahorro. Para la conversión de Gs a USM se utilizará el valor de ésta a la fecha de inicio del periodo de inscripción.

b) Permanencia o antigüedad del ahorro: corresponderá **1 (un) punto por cada mes completo.**

c) Grupo Familiar: corresponderán **10 (diez) puntos** por cada miembro del grupo familiar debidamente acreditado, con excepción del postulante, de su cónyuge o concubina/o.

4. PROGRAMAS DEL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL DIRECTO

Para cumplir con sus objetivos, el SSHD cuenta con dos programas:

a) Adquisición Solución Habitacional.

b) Construcción, ampliación o mejora de viviendas en Lote Propio

En el caso del **programa de adquisición o compra de una solución habitacional (SH)**, la misma podrá ser una vivienda nueva o usada, siempre que «comprenda, como mínimo, terreno urbanizado, núcleo sanitario compuesto por baño, cocina y un espacio cubierto de uso múltiple»¹², y cumplan las exigencias de la Guía para la calificación de SH. Además, según el Reglamento para ambos programas, «se entiende por terreno urbanizado aquel que cuente con servicios de agua potable (individual o colectivo), de desagüe sanitario (individual o colec-

tivo), de electricidad y pavimento (ripió como mínimo). (Art. 8)

Para el **programa de construcción, ampliación o mejora en lote propio**, «el valor de la tasación del inmueble no deberá superar, para el caso de terreno sin construcción, el 40% del costo o valor máximo de SH para cada nivel, y el 70% en el caso de ampliación o mejora para terreno con construcción. (2.5.)

La **Tasación del inmueble** se realizará durante el proceso de postulación y selección. Para el efecto, la Guía para la calificación de las SH en lote propio obliga al CONAVI a disponer de profesionales tasadores, ya sea pertenecientes a su planta de personal o a tasadores privados inscriptos en el Registro de Tasadores que se deberá crear para el efecto. (2.2.). Además, El CONAVI debe ejecutar o contratar estudios de mercado inmobiliario y mantenerlos permanentemente actualizados, lo que permitirá valorar el costo del terreno (2.10.)

En el proceso de tasación del terreno se determinarán sus características (dimensiones del terreno, forma, calidad del suelo y subsuelo, superficie y calidad de la construcción existente, etc.) considerando la zona en la cual se ubica (para tener en cuenta la existencia de reglamentaciones que puedan limitar el uso de la propiedad para determinados fines o que establecen condiciones de las construcciones), la existencia de servicio público de transporte y servicios comunitarios, así como su topografía y la existencia de vecindades desvalorizantes como ferias abiertas y otros.

Con los antecedentes indicados en el párrafo anterior, se procederá al cálculo del valor del inmueble para determinar si éste es elegible para la aplicación del subsidio al Nivel correspondiente; estableciendo además, en USM, la diferencia que podrá ser aplicada al proyecto de construcción, ampliación o mejora a la cual se postula. En esta etapa se procederá a verificar si el proyecto presentado cumple con las condiciones Técnicas de Elegibilidad del Programa. Si esta condición se cumple, se ejecutará la evaluación del costo del proyecto, el que agregado a la tasación del inmueble dará el valor total de la SH, y se comparará si este costo se adecua al Nivel de Subsidio al que se postula.

Al terminar este proceso en forma satisfactoria, se emite un Informe de Calificación con el cual el CONAVI

emitirá el Certificado de Calificación Provisional, que determina la elegibilidad del proyecto, con cual el Constructor dará inicio a la ejecución de la obra. Una vez concluida la obra, el CONAVI deberá ratificar la validez del Certificado de Calificación Provisional, previa verificación de que la construcción corresponde a los planos y especificaciones presentadas primitivamente y una tasación final del inmueble.

Finalmente, la SH se transfiere a favor del beneficiario, se inscribe en el Registro de la Propiedad a su nombre; la propiedad queda hipotecada a favor de la IIF, y, con el constructor puede recurrir al Conavi para efectivizar el Certificado de Subsidio.

12 Art. 7 del Reglamento de Subsidio Habitacional Directo (SHD) para el programa de adquisición de soluciones habitacionales (Decreto N° 7266).

ANEXO 5: ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA

EJEMPLO: Hogares del Nivel I del SSHD

SITUACION HABITACIONAL	NIVELES DEL SSHD Nivel I	SUBSIDIO POR NIVELES Nivel I	MONTO DE SUBSIDIO PARA EL Nivel I
1	48.155	0	0
2	9.655	2.136.299	20.625.970.128
3	1.256	7.097.340	8.914.259.040
4	8.439	2.136.299	18.028.230.130
5	3.970	2.136.299	8.481.108.380
6	1.066	7.097.340	7.565.764.440
7	14.132	7.097.340	100.299.608.880
8	2.660	7.097.340	18.878.924.400
9	369	7.097.340	2.618.918.460
10	919	7.097.340	6.522.455.460
11	239	7.097.340	1.696.264.260
12	246	7.097.340	1.745.945.640
Total	91.106		195.377.449.218

BIBLIOGRAFÍA

- BOGADO, DANIEL** (1993) «*El problema habitacional en los sectores periurbanos de la ciudad de Santiago. Consideraciones para una planificación participativa*». Publicación parcial de la tesis de graduación. ILADES. Documento de Trabajo N° 19. Agosto 1993. Santiago, Chile.
- CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI)**. "Reglamento de Subsidio Habitacional Directo (SHD) para el programa de adquisición de soluciones habitacionales" (Decreto N° 7266). Asunción, Paraguay.
- CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI)**. "Reglamento de Subsidio Habitacional Directo (SHD) para el programa de adquisición de soluciones habitacionales" (Préstamo BID N° 884/SF-PR y N° 683/OC-PR). Asunción, Paraguay.
- CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI)**. "Reglamento de Subsidio Habitacional Directo (SHD) para el programa de soluciones habitacionales en lote propio" (Decreto N° 7266). Asunción, Paraguay.
- CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI)**. "Reglamento de Subsidio Habitacional Directo (SHD) para el programa de soluciones habitacionales en lote propio" (Préstamo BID N° 884/SF-PR y N° 683/OC-PR). Asunción, Paraguay.
- DGEEC** (1999), "Sistema de Indicadores Socio - Económicos y Demográficos". Fernando de la Mora, Paraguay. Abril, 1999
- DGEEC** (1997), "Cuestionario de la Encuesta Integrada de Hogares 1997/1998". Fernando de la Mora, Paraguay. 1997.
- DGEEC** (1997), "Manual del Encuestador. Encuesta Integrada de Hogares 1997/1998". Fernando de la Mora, Paraguay. 1997.
- DGEEC** (1995), "Necesidades Básicas Insatisfechas. Atlas Paraguay 1995". Fernando de la Mora, Paraguay. 1995.
- DGEEC** (1994), "Censo 92. Paraguay, Censo Nacional de Población y Viviendas". Asunción, Paraguay. Julio, 1994.
- MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN Y COOPERACIÓN (MIDEPLAN)** (1992) "Población, Educación, Vivienda, Salud, Empleo y Pobreza. CASEN 1990". Octubre, 1992. Santiago, Chile.
- UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE** (1985). "Investigación de Alternativas de Sistemas Habitacionales. Resumen y Conclusiones". Documento elaborado para el análisis de los resultados de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN) de 1985. Chile.