

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE HONDURAS

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

MAESTRÍA EN DEMOGRAFÍA Y DESARROLLO



DÉFICIT HABITACIONAL EN EL DISTRITO CENTRAL, HONDURAS, AÑO 2013

NOMBRE DEL MAESTRANTE

HEIDI KARINA DÍAZ FLORES

ASESOR:

HECTOR FIGUEROA

PREVIO A OPTAR AL TÍTULO DE

MÁSTER EN DEMOGRAFÍA Y DESARROLLO

FECHA

AGOSTO 2017

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

LIC. JULIETA CASTELLANOS RUÍZ

RECTORA

ABOG. ENMA VIRGINIA RIVERA MEJÍA

SECRETARIA GENERAL

LIC. LETICIA SALOMÓN

DIRECTORA DEL SISTEMA DE ESTUDIOS DE POSGRADO

MÁSTER. MARTHA LORENA SUAZO MATUTE

DECANA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

DEDICATORIA

A Dios por permitirme llegar a este momento tan especial en mi vida y haberme dado la fortaleza y el espíritu para seguir adelante sin desfallecer para lograr mis objetivos, además de su infinita bondad y amor.

A mi madre y mi padre, porque ellos son los pilares de mi vida, quienes han estado a mi lado constantemente brindándome su apoyo incondicional, su amor, por la motivación constante que me ha permitido luchar por mis ideales, orientándome siempre a vivir plenamente y bajo el calor de los principios y valores humanos.

A mis maestros y amigos, gracias por su tiempo, por su apoyo así como por la sabiduría que me transmitieron en el desarrollo de mi formación profesional. A la Universidad Nacional Autónoma de Honduras y en especial a la Maestría en Demografía y Desarrollo por permitirme ser parte de una generación de triunfadores y gente productiva para el país.

A todos los hogares del Distrito Central, en especial a aquellos colectivos con mayores condiciones de vulnerabilidad, como los hogares jóvenes y los hogares con jefaturas femeninas que merecen tener oportunidades para adquirir una vivienda propia.

RESUMEN

El presente documento realiza un análisis de las condiciones de vivienda de los hogares en el Municipio del Distrito Central¹, Honduras para el año 2013, mediante el cálculo del Déficit Habitacional analizando así las necesidades insatisfechas de la población de este municipio en materia habitacional. El déficit habitacional se ha expresado numéricamente mediante el cálculo aproximativo del déficit cuantitativo absoluto o carencia de vivienda, concretamente a la diferencia entre el total de hogares y el total de unidades de vivienda; además el déficit relativo a condiciones inadecuadas de habitabilidad o déficit cualitativo, es decir, los requerimientos de mejoramiento de viviendas deterioradas de acuerdo con el estado físico de los materiales que las constituyen.

Es esta una primera aproximación al déficit habitacional tomando como base los datos primarios de la Encuesta de Hogares y de Propósitos Múltiples de Honduras (Mayo de 2013), en la cual se evidencia que alrededor del 70% de las viviendas en el Distrito Central se encuentran en déficit habitacional sea este déficit cuantitativo o cualitativo, alrededor de 180,000 viviendas deben ser agregadas al stock habitacional para que pueda existir una relación uno a uno entre los hogares y las viviendas y que de esta manera se pueda garantizar que la población tenga una mejor calidad de vida. Queda en proyecto, futuras estimaciones con las bases de datos de las Encuestas de Hogares y del Censo de Población y Vivienda de Honduras.

¹ El Distrito Central incluye las ciudades de Tegucigalpa y Comayagüela

ABSTRACT

This document makes a analysis of the housing conditions of households in the Municipality of the Central District² in Tegucigalpa, Honduras by 2013, by calculating the Housing Deficit, thus analyzing the unmet needs of the Central District population in the area Housing.

Expressed numerically by the approximate calculation of the absolute quantitative deficit or lack of housing, namely the difference between the total of Households and the total of housing units; In addition the deficit related to inadequate conditions of habitability or qualitative deficit, that is to say, the housing improvement requirements deteriorated according to the physical state of the materials that constitute them.

This is a first approximation to the housing deficit based on the primary data from the Household and Multiple Purposes Survey of Honduras (May 2013), which shows that about 70% of households in the Central District are located In housing deficit is this quantitative or qualitative deficit, about 180,000 housing must be added to the housing stock so that there can be a one-to-one relationship between households and housing and in this way can ensure that the population has a better quality of life. Future estimates with the databases of the Household Surveys and the Population and Housing Census of Honduras are still in the pipeline.

² The Central District includes the cities of Tegucigalpa and Comayagüela

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN.....	14
CAPÍTULO I. EL TEMA DE INVESTIGACIÓN	17
Déficit habitacional en el Distrito Central, año 2013	17
1.1 Planteamiento del problema	17
1.2 Justificación	21
1.2 Objetivos de Investigación	23
General.....	23
Específicos	24
1.4 Preguntas de investigación.....	24
CAPÍTULO II. MARCO REFERENCIAL	25
2.1 Enfoques teóricos que sustentan la investigación.....	25
2.1.1 La Habitabilidad	25
2.1.2 Derechos Humanos y Vivienda	29
2.1.3 El Déficit Habitacional	31
2.1.4 Transición Demográfica.....	38
2.2 Marco Conceptual.....	49
• Vivienda	49
• Tipo de vivienda.....	50
• Condición de ocupación de la vivienda.....	50
• Hogares en la vivienda	51
• Jefatura de hogar	51

- Material predominante en las paredes exteriores de la vivienda..... 51
- Material predominante de los pisos de la vivienda 51
- Forma como eliminan la basura en la vivienda 52
- Servicio de energía eléctrica de la vivienda 52
- Servicio de alcantarillado de la vivienda 52
- Tipo de sanitario que dispone la vivienda 53
- Número de orden del hogar dentro de la vivienda 53
- Cuartos en total que dispone el hogar 53
- Cuartos que usan para dormir las personas del hogar 53
- Forma como el hogar obtiene el agua para beber o preparar alimentos 54
- Lugar donde prepara los alimentos las personas de este hogar 54
- Total de personas en el hogar..... 54
- Hacinamiento no mitigable..... 54
- Hacinamiento mitigable 55
- Indicador de hogares sin déficit..... 55
- Indicador de hogares con déficit cuantitativo 55
- Indicador de hogares con déficit cualitativo 55
- Indicador de hogares con déficit total..... 56
- Faltante natural 56
- Familias 56
- Hogares..... 57
- Déficit habitacional 57
- Déficit cuantitativo 57

• Déficit cualitativo.....	57
• Dinámica poblacional.....	58
2.3 Marco Legal.....	58
2.3.1 A nivel Internacional.....	58
2.3.2 A nivel nacional.....	60
2.2 Contexto empírico.....	67
CAPÍTULO III. HIPÓTESIS.....	76
3.1 Planteamiento de las hipótesis.....	76
3.2 Definición de las principales variables e indicadores.....	78
CAPITULO IV. METODOLOGÍA.....	82
4.1 Área Geográfica.....	82
4.2 Tipo de investigación.....	82
4.3 Fuentes de datos.....	82
4.4 Población y muestra.....	84
4.5 Métodos y técnicas de investigación.....	84
4.6 Plan de Análisis.....	89
CAPÍTULO V. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	93
5.1 condiciones de vivienda en el Distrito Central.....	93
5.1.1 Tipo de viviendas en del municipio del DC.....	94
5.1.2 Materiales de construcción de las viviendas del municipio del DC.....	95
5.1.3 Acceso a servicios básicos en las viviendas.....	100
5.1.4 Año de construcción de la vivienda.....	105
5.1.5 Electrodomésticos del hogar.....	107
5.1.6 Tenencia de la vivienda.....	108

5.1.7 Número de piezas en la vivienda.....	110
5.2 Requerimientos actuales de vivienda y el déficit cuantitativo.....	111
5.4 Necesidades actuales de vivienda por medio del cálculo del déficit de vivienda total	132
5.7 CONCLUSIONES.....	¡Error! Marcador no definido.
CAPITULO VI. BIBLIOGRAFÍA.....	141
ANEXOS.....	148
Anexo 1. DIAGRAMA DE ARBOL CAUSA Y EFECTO, PROBLEMA ACCESO A VIVIENDA.....	149
Anexo 2. COMPONENTES DEL DÉFICIT CUANTITATIVO PARA EL ÁREA URBANA.	150
Anexo 3. COMPONENTES DEL DÉFICIT CUALITATIVO PARA EL ÁREA URBANA	150
Anexo 4: DISTRITO CENTRAL. HOGARES SEGÚN ELECTRODOMÉSTICOS CON QUE CUENTAN EN SUS VIVIENDAS.	151

ÍNDICE DE TABLAS

Cuadro 1. Estimación integrada del déficit habitacional.....	38
Cuadro 2. Hipótesis relacionadas con las preguntas de investigación.....	77
Cuadro 3. Variables e Indicadores de la Investigación.....	78
Cuadro 4: Plan de análisis de la investigación.....	89
Cuadro 5: Tipo de vivienda en el Municipio del Distrito Central año 2013.....	94
Cuadro 6: Material en Paredes de las Viviendas en el Municipio del Distrito Central año 2013.....	96

Cuadro 7: Material en Pisos de las Viviendas en el Municipio del Distrito Central año 2013.....	97
Cuadro 8: Material en Techos de las Viviendas en el Municipio del Distrito Central año 2013.....	99
Cuadro 9: Viviendas según el tipo de abastecimiento de agua en la vivienda en el Municipio del Distrito Central año 2013.....	101
Cuadro 10: Viviendas según como obtienen el agua en la vivienda en el Municipio del Distrito Central año 2013.....	102
Cuadro 11: Viviendas según el tipo de alumbrado que utilizan. Municipio del Distrito Central año 2013.....	103
Cuadro 12: Viviendas según la forma de eliminación de la basura en la vivienda en el Municipio del Distrito Central año 2013.....	104
Cuadro 13: Viviendas según el año de construcción de la vivienda en el Municipio del Distrito Central año 2013.....	106
Cuadro 14: Viviendas según electrodomésticos con que cuentan los hogares en el Municipio del Distrito Central año 2013.....	107
Cuadro 15: Viviendas según la Tenencia Municipio del Distrito Central año 2013.....	109
Cuadro 16: Viviendas según el número de piezas. Municipio del Distrito Central año 2013.....	110
Cuadro N° 17: Déficit absoluto o carencia de vivienda Municipio del Distrito Central año 2013.....	112
Cuadro 18. Distrito Central: Viviendas con personas en hacinamiento, definido como 5 o más personas por pieza (cuarto).....	115

Cuadro 19. Distrito Central: Viviendas con pared de bahareque o pared de desechos.....	116
Cuadro 20. Distrito Central: Viviendas de madera con piso de tierra.....	117
Cuadro 21. Distrito Central: Viviendas con pared “Otros” y piso de tierra.....	118
Cuadro 22. Distrito Central: Estimación de Viviendas Deficientes Según Estructura en Paredes y Pisos. Año 2013.....	119
Cuadro N° 23: Faltante Natural de Vivienda. Municipio del Distrito Central año 2013.....	120
Cuadro 24: Viviendas Irrecuperables. Municipio del Distrito Central año 2001.....	120
Cuadro 25: Cuadro N° 25: Viviendas Irrecuperables. Municipio del Distrito Central año 2001	121
Cuadro 26: Viviendas con Deficiencia en la construcción de las paredes. Municipio del Distrito Central año 2013.....	124
Cuadro 27: Viviendas con Deficiencia en la construcción de los Techos. Municipio del Distrito Central año 2013.....	125
Cuadro 28: Viviendas con Deficiencia en la construcción de los Pisos. Municipio del Distrito Central año 2013.....	126
Cuadro 29: Estimación de Hogares Según Condición de Hacinamiento Mitigable Total.....	127
Cuadro 30: Viviendas según Acueductos. Municipio del Distrito Central año 2013.....	128
Cuadro 31: Viviendas según Servicio de Alcantarillado. Municipio del Distrito Central año 2013.....	128
Cuadro 32: Viviendas según Servicio de Energía Eléctrica. Municipio del Distrito Central año 2013.....	129

Cuadro N° 33: Viviendas según Servicio de Recolección de Basuras. Municipio del Distrito Central año 2013.....	131
Cuadro 34: Estimación de Viviendas Según Déficit de Vivienda Total.....	132
Cuadro 35: Estimación de hogares Según Jefaturas por Actividad.....	133
Cuadro 36: Estimación de hogares Según Jefaturas por Actividad.....	134
Cuadro 37: Fuente de ingreso de los hogares.....	136
Cuadro 38: Estimación de hogares Según Nivel Educativo.....	137

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Esquema de una Transición Demográfica.....	40
Gráfico 2: Distrito Central: Faltante Natural de viviendas (Relación Número de Hogares viviendas).....	74
Gráfico 3: Distrito Central: Clasificación del Estado de las Viviendas.....	75
Gráfico 5: Tipo de vivienda en el Municipio del Distrito Central año 2013.....	95
Gráfico 6: Distrito Central. Viviendas Según los materiales Usados en las Paredes año 2013.....	96
Gráfico 7: Distrito Central. Viviendas Según los materiales Usados en los Pisos año 2013.....	98
Gráfico 8: Distrito Central. Viviendas según los materiales usados en los techos de las viviendas año 2013.....	99
Gráfico 9: Distrito Central. Viviendas según el tipo de abastecimiento de agua en la vivienda.....	101

Gráfico 10: Distrito Central. Viviendas según como obtienen el agua en la vivienda.....	102
Gráfico 11: Distrito Central. . Viviendas según el tipo de alumbrado que utilizan.....	103
Gráfico 12: Distrito Central. Viviendas según la forma de eliminación de la basura en la vivienda.....	105
Gráfico 13: Distrito Central. Viviendas según el año de construcción de la vivienda.....	106
Gráfico 14: Distrito Central. Viviendas según electrodomésticos con que cuentan los hogares.....	108
Gráfico 15: Distrito Central. Viviendas Según La Tenencia.....	109
Gráfico 16: Distrito Central. Viviendas según el número de piezas.....	111
Gráfico 17: Distrito Central. Faltante Natural de Viviendas Año 2013.....	113
Gráfico 18: Distrito Central: Viviendas con personas en hacinamiento, definido como 5 o más personas por pieza (cuarto).....	115
Gráfico 19. Estimación de hogares Según Jefaturas por Sexo.....	133
Gráfico 20. Estimación de hogares Según Jefaturas por Sexo.....	134
Gráfico 21. Estimación de hogares Según Nivel Educativo.....	137
 ÍNDICE DE FIGURAS	
Figura 1. Diagrama del déficit habitacional.....	36

INTRODUCCIÓN

Acceder a una vivienda es un derecho humano de segunda generación que no sido desarrollado plenamente ya que existen deficiencias y carencias habitacionales presentes en la sociedad actual.

Considerando que la vivienda es uno de los derechos básicos de los seres humanos y que el ideal de un Estado democrático es satisfacer las necesidades humanas y procurar el acceso a bienes y servicios en forma equitativa para lograr la armonía social, es necesaria la implementación de estrategias para el mejoramiento de las condiciones de vida y funcionalidad de los asentamientos humanos; para lo que se requiere de políticas públicas acordes a las necesidades sociales y ambientales de los países, así como de la identificación de los grupos más vulnerables.

En este sentido Arriagada Luco, Camilo, (2003), puntualiza que el problema del déficit habitacional muestra un rezago histórico muy grande y la capacidad de atención futura se ve limitada por el volumen de crecimiento de necesidades, la menor prioridad del gasto social habitacional respecto del relativo al capital humano y la seguridad social (pp.26).

Las necesidades actuales de viviendas se refieren al déficit habitacional existente, el cual se constituye de dos formas: Las necesidades actuales (déficit cuantitativo) y las necesidades futuras (déficit cualitativo). Las primeras se refieren a las estimaciones de la magnitud de la discrepancia entre cantidad de viviendas existentes y la totalidad de hogares de un país y en segundo lugar a la medida en que las viviendas existentes cumplen con ciertos estándares mínimos que permitan ofrecer una calidad de vida adecuada a sus habitantes (Szalachman, Raquel, 2008, pp.15).

Por su parte, el gobierno hondureño en su papel para brindar soluciones a las necesidades sociales de la población se ha visto por años imposibilitado en

desarrollar proyectos habitacionales que estén al alcance de la gran mayoría de la población, por lo que se debe reestructurar y adecuar la política a los cambios demográficos futuros; la demanda de vivienda no está determinada únicamente por la dinámica demográfica y el déficit habitacional, sino que además se relaciona con la capacidad de acceso de las personas y sus familias. Sin duda la disminución de la pobreza y los cambios en la desigualdad de ingresos son fenómenos que influyen en la calidad de vida de los hondureños se trata del intervalo entre los estándares habitacionales de los grupos socioeconómicos.

Así mismo, en el municipio del Distrito Central la demanda que está siendo atendida es la conformada por individuos con capacidad de adquisición, de tal forma que el colectivo de jóvenes que no presentan esta condición, son excluidos del goce de una vivienda propia y adecuada, al ser calificados con niveles altos de riesgo financiero, por lo que son no sujetos a crédito generando un desequilibrio entre las necesidades de la población y los medios de producción para atender estas necesidades. El problema de acceso de los jóvenes, entendiéndolo como tales a aquellos que están en edad de emancipación y formación de nuevos hogares. Se trata, por tanto, de un colectivo que requiere su primera vivienda. Los jóvenes no son los únicos que poseen esta característica exclusivamente, ya que, todo individuo u hogar que migre de su lugar de origen es potencial demandante en estas condiciones.

El principal objetivo de este trabajo fue estudiar el déficit habitacional y la demanda de vivienda en el Distrito Central tomando en cuenta los cambios demográficos. El estudio se planteó como una investigación descriptiva para el año dos mil trece sobre las condiciones económicas, sociales, demográficas y políticas en que se encuentran inmersos los hogares, las cuales inciden en el acceso y la calidad de los servicios públicos de sus viviendas.

La investigación busca analizar e incorporar sistemáticamente las variables sociodemográficas en la gestión del sector habitacional.

En el primer capítulo se plantea el problema de investigación, la justificación que da pie a las razones fundamentales del porque se realiza este estudio, estableciendo sus objetivos e interrogantes. En el segundo capítulo se desarrolla el marco teórico que fundamentó el análisis de los resultados de la investigación, en el tercer capítulo se planteó las hipótesis de investigación, definiéndose las variables e indicadores y describiéndose un plan de análisis de los datos, en el cuarto capítulo se describe la metodología utilizada en la presente investigación y en el capítulo quinto se analizan los resultados fundamentados en base al marco teórico, se presenta también un apartado para las conclusiones y la bibliografía.

El resultado de la investigación es la constatación que cuanto mayor es el esfuerzo para acceder a la vivienda mayor es la necesidad de empleo regular, permanente y bien remunerado requerido por los hogares. Sin embargo, en Honduras el desempleo, la precariedad y la inestabilidad laboral distan mucho de crear las condiciones socioeconómicas favorables para garantizar de manera continua ingresos regulares a los individuos que necesitan vivienda, especialmente aquellos que por primera vez quieren independizarse de la convivencia familiar como es el colectivo de los jóvenes.

Como conclusión general, se trata de un problema de eficiencia en la planificación urbana y la administración de los recursos del Estado en materia habitacional para satisfacer la demanda de acceso a vivienda por parte de los hogares. De continuar la indiferencia de las autoridades municipales ante este problema, aumentará la incapacidad de acceso a vivienda y servicios públicos de calidad por parte de aquellos hogares en situación de extrema pobreza, los hogares jóvenes y los hogares con jefes de sexo femenino.

Es preciso entonces, mantener una evaluación permanente de la demanda por viviendas nuevas y de las que es necesario reparar con el objeto de determinar tanto la inversión necesaria para superar el déficit habitacional, como focalizar adecuadamente el gasto público en vivienda y evaluar la efectividad de las políticas.

En el contexto de las prioridades de investigación establecidas por la UNAH esta investigación se contextualiza en el eje temático Población y Condiciones de Vida y en el tema prioritario 7: población, necesidades básicas y transición demográfica.

CAPÍTULO I. EL TEMA DE INVESTIGACIÓN

Déficit habitacional en el Distrito Central, año 2013

1.1 Planteamiento del problema

En la medida que el ser humano ha evolucionado en sociedad, se ha visto en la necesidad buscar un lugar para protegerse del medio y asegurar su subsistencia, por lo que la vivienda se convierte en una de las necesidades primordiales para los individuos y un elemento fundamental de su bienestar. Según lo indica Freire, E (2009). “La vivienda, representa un bien que ocupa un lugar relevante entre las preocupaciones y necesidades de la población, pues constituye un bien primario de defensa ante los rigores climáticos, de intercambio social, sirve para el uso y desarrollo familiar, mejora los estándares sociales, es una inversión durable y transable. En un sentido amplio, al considerar la vivienda como un factor de bienestar social se entiende como un bien complejo mediante el cual se satisfacen las necesidades básicas del ser humano (pp.14).

No obstante, los hogares no siempre cuentan con este espacio o lugar en el cual puedan potencializar sus actividades y relaciones humanas, ya que existe un conjunto de necesidades que no son satisfechas en la población en materia habitacional lo que se denomina déficit de vivienda o déficit habitacional. Ese déficit habitacional corresponde a una diferencia que surge entre los requerimientos y la disponibilidad de viviendas adecuadas en la sociedad.

Estas deficiencias habitacionales pueden ser expresadas numéricamente mediante el cálculo aproximado de déficit absoluto o carencia de vivienda, es decir que la actual necesidad de vivienda existente, está constituida por dos componentes, primero, por la diferencia entre el número actual de hogares que necesitan una vivienda y el número disponible de estas últimas; es decir, la cantidad de viviendas existentes que son suficientes como para albergar al total de hogares, lo que se conoce como déficit cuantitativo. El segundo componente de las necesidades actuales es el déficit cualitativo el cual se refiere a las viviendas que presentan carencias, es decir, que no cumplen con los estándares de calidad por lo que no ofrecen condiciones adecuadas de habitabilidad³ para los hogares.

La población en el municipio del Distrito Central sigue creciendo, aunque no con la misma intensidad de años anteriores, esto implica que con la llegada de nuevos migrantes y la conformación de nuevos hogares se genera una mayor demanda habitacional.

Se tiende a asociar el déficit habitacional con la falta de oferta de vivienda considerando en ello solo el déficit cuantitativo existente, es decir, se trata de expresar esencialmente el número de unidades faltantes para que cada hogar tenga acceso a una vivienda adecuada, excluyendo así a los hogares que se encuentran en situación de privación ya que la vivienda que habitan no cumple con todos los requerimientos de habitabilidad necesarios por lo que requiere mejoramiento, reparación, ampliación, etc.

Es evidente que una de las posibles causas para que persista el déficit habitacional en el municipio del Distrito Central, consiste en que, las autoridades municipales no han adecuado la política de vivienda a los cambios demográficos,

³ Según Naciones Unidas, en su observación general No. 4 sobre el derecho a una vivienda adecuada, la habitabilidad corresponde al espacio adecuado, calidad de los materiales, protección frente a factores del ambiente.

se continua planificando bajo una misma estructura poblacional sin considerar los cambios de la misma como ser: crecimiento de la población, el surgimiento y desaparición de hogares, cambios en las estructuras por edad, sexo de los jefes de hogar y la evolución de la mortalidad, las migraciones, la fecundidad y la nupcialidad, esto provoca que las viviendas existentes presenten deficiencias y necesidades básicas insatisfechas.

En Honduras el acceso a una vivienda adecuada⁴ es uno de los problemas socioeconómicos que afecta grandemente a los hogares pobres, y en especial a aquellos hogares jóvenes y de jefaturas femeninas puesto que, aunque muchos de estos hogares cuentan con una vivienda, la misma, presenta deficiencias en los servicios básicos.

En la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, se reconoce a la vivienda adecuada, como parte del derecho de los seres humanos a un nivel de vida adecuado, otros tratados internacionales de derechos humanos reconocen desde entonces el derecho a una vivienda adecuada como la protección del hogar y la privacidad. Sin embargo, para el colectivo de jóvenes el goce de este derecho universal se ve limitado, siendo excluidos socialmente. Los jóvenes se ven imposibilitados para adquirir una vivienda, y en caso de adquirirla se trata de viviendas que no reúnen las condiciones esenciales para satisfacer las necesidades básicas, por lo que el acceso a una vivienda digna es un factor primordial que debe considerarse en la planeación estratégica y políticas públicas en el sector habitacional tanto a nivel nacional como para el municipio del Distrito Central. Actualmente los proyectos habitacionales satisfacen las demandas de aquellos

⁴Naciones Unidas, en su observación general No. 4 sobre el derecho a la vivienda, ha definido como una vivienda adecuada la que reúne los siguientes aspectos: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales e infraestructuras; costeabilidad (accesibilidad financiera, costos razonables); habitabilidad (espacio adecuado, calidad de los materiales, protección frente a factores del ambiente); accesibilidad física; localización, adecuación cultural.

quienes no solo tienen la necesidad de una vivienda sino también el poder adquisitivo para adquirir una.

Freire, Delgado (2009), considera que “El acceso a la vivienda configura una de las estrategias más importantes de la política social que intervienen en el avance de otras dimensiones fundamentales del bienestar y por ende en el crecimiento económico y en el desarrollo de un país” (pp.9).

Es fundamental considerar el acceso a la vivienda como una estrategia de desarrollo ya que, por ejemplo: una pareja recién casada requiere de una vivienda, es decir, que tiene la necesidad de disponer de un sitio donde vivir. Sin embargo, si su situación económica no lo permite, es posible que continúen viviendo con los progenitores de uno de los miembros de la pareja hasta disponer de los recursos para independizarse. En este caso, serían un núcleo familiar secundario que necesita de una vivienda pero que, por el momento, no está demandando una vivienda.

En todo caso, como bien plantea Arriagada, Camilo, (2003) más allá de que sea un tema que está relacionado con una alta inequidad social y un importante rezago en la atención de las necesidades de la población, la planificación en el sector vivienda es de alta complejidad e involucra cuestiones de tipo económico, sociales, políticas, ambientales y espaciales; además, tiene fuertes lazos con la evolución de la economía y la generación de empleo, pues se trata de un sector productivo de enorme relevancia económica (pp.7).

Planificar en el sector vivienda implica considerar no solamente el costo de los materiales de construcción, además se debe tomar en cuenta el crecimiento económico y las condiciones políticas del país.

La problemática del déficit habitacional en el municipio del Distrito Central abarca diversas dimensiones que deben tener en cuenta la dinámica poblacional y

los cambios en la estructura urbana del municipio⁵, la falta de servicios básicos, el bajo nivel de acceso de la población a los recursos económicos para adquirir una vivienda y la falta de adecuación de las políticas públicas de acceso a vivienda. Solo en este contexto se puede hacer un análisis integral del déficit de vivienda que se presente en el MDC.

1.2 Justificación

La presente investigación pretende generar conocimientos que sirva para identificar las condiciones de habitabilidad de los hogares del municipio del Distrito Central. Esto con el propósito de contribuir en el diseño e implementación de políticas públicas, programas y proyectos habitacionales que se elaboren con el fin de mejorar la equidad en el acceso a una vivienda por parte de los colectivos más vulnerables del país.

Como señala Raquel Szalachman (2000) los métodos para el cálculo del déficit habitacional y demanda potencial identifican el aumento de las necesidades de vivienda en base a cambios demográficos, como el crecimiento poblacional o la diversificación de arreglos familiares como separaciones, personas que viven solas y hogares de menores, o debido a la inadecuación de las viviendas existentes; por ejemplo, hacinamiento, falta de acceso a los servicios públicos o calidad y estado de la construcción de la vivienda (pp.11-12).

⁵ Estructura urbana: Se entiende al conjunto de elementos urbanos, como el sistema vial, espacios de áreas verdes, equipamiento urbano (Recursos para satisfacer las necesidades de la comunidad), Soporte infraestructural (instalaciones que sirven como soporte y apoyo a las actividades de saneamiento e higiene urbanos) etc.

La comprensión de la problemática de vivienda implica el conocimiento del contexto en el cual ésta se encuentra inmersa. Su relevancia involucra a hogares y personas que habitan ya sea en condiciones aceptables o incluso en condiciones que no cumplen con las características mínimas de habitabilidad.

El estudio de las estimaciones del déficit habitacional es esencial por sus implicaciones prácticas para la toma de decisiones en lo que respecta a programar metas y distribuir recursos sectoriales con base en necesidades de bienestar de la sociedad.

En cuanto a las implicaciones prácticas el presente documento ayudará a proporcionar información para solventar errores comunes en el diseño de proyectos de viviendas que suceden al no considerarse la dinámica poblacional. Se puede inferir que el problema habitacional se incrementará si el gobierno no interviene en ésta problemática, tanto por aumento de la población económicamente activa como por el aumento a largo plazo de las edades promedios por sexos de la población del Distrito Central.

Es relevante aclarar que el enfoque del presente trabajo, tiene como base el criterio de política pública, lo que supone establecer mediciones que consideren grupos que requieren de atención prioritaria en función de objetivos de las políticas sociales y sectoriales, es decir, aquellos grupos que tienen necesidad de una vivienda, pero no pueden acceder a ella. Este enfoque es distinto de la medición de la demanda efectiva o real para los fines de proyectos habitacionales privados del sector económico, en donde los demandantes tienen la necesidad de una vivienda y cuentan con el poder adquisitivo para adquirirla.

En cuanto a la utilidad metodológica, sugiere como estudiar adecuadamente una población con potencial demanda de acceso a viviendas al incorporar el concepto y efectos de una transición demográfica además del tamaño ideal y real de las familias con potencial capacidad de ingresos y endeudamiento a largo plazo para adquirir una vivienda.

La dinámica demográfica hondureña actual tiene como principal componente la fecundidad, ya que es la variable que decide en mayor medida el tamaño y la estructura de la población. Sin embargo, aunque aumenta el volumen de la población se reduce la velocidad de crecimiento, cuando aumenta la población aumenta también aquella en edades potencialmente activas que implica además que se generen cambios en la estructura etaria del país, lo que además obliga a realizar cambios en las políticas públicas.

Con los resultados obtenidos en la investigación serán beneficiadas todas las instituciones gubernamentales o privadas que tengan como objetivo diseñar y ejecutar proyectos de viviendas, instituciones bancarias, compañías constructoras de viviendas entre otras.

1.2 Objetivos de Investigación

General

- Estudiar el déficit habitacional y la demanda de vivienda en el Distrito Central tomando en cuenta los efectos de los cambios demográficos y las condiciones socioeconómicas del jefe del hogar.

Específicos

- Caracterizar las condiciones de las viviendas en el Distrito Central en relación a materiales de construcción, y acceso a servicios públicos.
- Calcular los requerimientos actuales de vivienda del Distrito Central mediante la estimación del déficit cuantitativo
- Calcular los requerimientos actuales de vivienda del Distrito Central mediante la estimación del déficit cualitativo.
- Caracterizar las principales condiciones socioeconómicas de los jefes de hogar del Distrito Central mediante el análisis de su situación de empleo, ingresos y niveles educativos.

1.4 Preguntas de investigación

Las preguntas planteadas en la presente investigación fueron:

- ¿Cuáles son las condiciones de las viviendas en el Distrito Central en relación a materiales de construcción, y acceso a servicios públicos?
- ¿Cuál es el déficit habitacional cuantitativo en el Distrito Central para el año 2013?
- ¿Cuál es el déficit habitacional cualitativo en el Distrito Central para el año 2013?
- ¿Qué características de los jefes de hogar estuvieron relacionadas con el déficit de vivienda en el municipio del Distrito Central en el año 2013?

CAPÍTULO II. MARCO REFERENCIAL

Este capítulo tiene como propósito dar una inducción sobre los aspectos teóricos y conceptuales más relevantes asociados con la problemática de vivienda, presentados mediante un marco legal, marco empírico y marco histórico. Contiene conceptos básicos sobre la vivienda, teorías propias del déficit habitacional, teoría sobre vivienda social, teoría económica, teoría de la Arquitectura, la Demografía, teoría general del Estado social y derechos humanos, los cuales se agrupan en los enfoques de habitabilidad, derechos humanos, déficit habitacional, y transición demográfica.

Al existir varios enfoques que giran en torno al tema de la vivienda, es necesario realizar una reflexión que permita abordar la problemática desde una perspectiva integradora.

2.1 Enfoques teóricos que sustentan la investigación

2.1.1 La Habitabilidad

Juan Larrea (1978). Comparte lo que señaló acertadamente Cesar Vallejo en sus obras poéticas y es que no puede considerarse que una casa viene al mundo cuando la acaban de edificar o construir, sino a partir de que es habitada (pp.561). No resulta sencillo obtener una definición unánime en cuanto a la arquitectura, sin embargo estas definiciones tienen un factor común como plantea García, Villagrán (1988) “La arquitectura es la proyección, diseño y construcción de espacios habitables por el ser humano” (pp.7) por lo que la arquitectura es la construcción de espacios para beneficio humano.

Para el presente trabajo se adopta la definición presentada por De La Rosa, Eduardo (2012). "Así pues, la arquitectura, básicamente, es la creación de espacios habitables, pero estos espacios han de cumplir una función (pp.14).

Esta definición permite tener claro que un espacio para ser considerado arquitectónico deber reunir las condiciones necesarias en las que el ser humano pueda vivir, es decir donde este pueda habitar, tener un lugar en el cual pueda residir el cual le sirva para mejorar su vida, en este sentido, puede encontrarse una relación estrecha entre el habitar y el vivir, corresponde entonces al conjunto de elementos materiales que contribuyen a la creación de un ambiente organizado y acondicionado para la vida. La habitabilidad de los espacios para suplir con las necesidades del ser humano en condiciones apropiadas, es lo que determina que una construcción sea considera arquitectónicamente aceptable.

En base a lo señalado anteriormente, se puede inferir que la arquitectura implica espacios habitables y en los cuales las personas puedan encontrar los mecanismos de supervivencia, considerando que las personas siempre andan en búsqueda de resguardo ante las condiciones adversas del ambiente. Esto, a través de la satisfacción de sus necesidades de alojamiento y resguardo, haciendo uso de medios artificiales que permiten tener protección y albergue frente a las condiciones del medio ambiente.

Considerando lo anterior, la habitabilidad se refiere a la relación de los seres humanos con la vivienda, escenario de interacción más antiguo e importante, tanto en lo individual como colectivo y dado que es la unidad social fundamental en los asentamientos humanos que se relaciona estrechamente con la vida familiar (Mercado, 1998, P.1). En tal caso la habitabilidad como cualidad de lo habitable es el factor común y eje de la valoración teórica. Al utilizar un enfoque arquitectónico, se identifica claramente que la objetividad, característica de la modernidad, ha

contribuido a dos ideas desafortunadas: el ser humano cree que puede manipular indiscriminadamente el medioambiente y la arquitectura ha pasado a ser parte de una cultura tecnológica que pide 'máquinas para vivir' en vez de 'hogares' (Villagrán 1988, P.1).

La arquitectura es el producto de la actividad humana ayuda a crear un ambiente en donde se originan distintas acciones humanas y el construir es ayudar a decidir cómo debe vivir el ser humano. Para comprender este concepto se parte de la teoría de la arquitectura, la que Villagrán, García (1988) puntualiza así: "La arquitectura es sólo un medio o un instrumento que tiene una finalidad exterior, la satisfacción de las necesidades espaciales del hombre habitador. Por tanto, el hombre con su capacidad de habitar, en todas sus facetas, es el centro, por qué y para qué del hacer arquitectónico" (pp.1).

Aguilar Ramos, Marina (2013) invita a volver a la idea de que la función ética de la arquitectura⁶ es articular y, también, establecer un 'ethos' o carácter distintivo. El tiempo y el espacio se deben moldear de tal manera que al hombre se le asigne dicho carácter distintivo, un hogar. Edificar dicho hogar es establecer una relación entre edificio y ética. Para ello, se promueve involucrar el cuerpo y la escala humana en la arquitectura, para dar heterogeneidad y límites y para crear diferencias en los espacios, que expresen las características del lugar, y así crear barrios y regiones que se identifiquen como 'unidad'. La propia naturaleza da pistas de cómo asentarnos y usar las preexistencias (pp.1).

Establecerse reclama observar la naturaleza para encontrar nuestro lugar y beneficiarnos de ella en vez de usarla como un material a controlar y manipular. . Asimismo, es necesario que el ser humano pueda apreciar la naturaleza y aprender

⁶ Traducción no oficial texto original "THE ETHICAL FUNCTION OF ARCHITECTURE, Karsten Harries

a convivir con la misma, de esta manera lograr un equilibrio con el ecosistema y obtener hogares integrales y genuinos.

Según la premisa de Villagrán, García (1988), el centro del que hacer arquitectónico es la persona humana. Por tanto, el análisis de la habitabilidad, como cualidad de lo habitable, es el eje vertebral y común denominador de las actividades transformadoras del proceso, la investigación programática, el proyecto, la construcción, la habitación y la valoración arquitectónica (pp.30). Desde esta premisa teórica el hombre es la finalidad esencial y la arquitectura es el medio. El concepto de teoría engloba una descripción y explicación de la realidad, por lo que entendemos a la teoría como un conocimiento generalizado que resulta de la observación y el estudio.

De la experiencia y la observación se da cuenta que todos los espacios sean estos naturales o artificiales, son potencialmente habitables, aunque es importante hacer notar que hay una diferencia en cuanto a que los espacios naturales pueden si bien ser habitados, pueden además no serlo. En cambio, los espacios arquitectónicos deben ser habitados. En resumen, los espacios arquitectónicos son habitables, pero no todos los espacios habitables son arquitectónicos. Para Villagrán, García (1988) los objetos arquitectónicos no tienen fin en sí mismos ya que son sencillamente medios; cuyo propósito gira en torno a la satisfacción de las necesidades espaciales humanas, siendo esta necesidad satisfecha al producir espacios donde el hombre pueda habitar y producir su vida (pp.5).

De esta manera, la finalidad de la arquitectura no es la estructura como tal sino brindar un espacio ideal donde el ser humano pueda complementar esa carencia de abrigo y resguardo, porque la casa o vivienda es solo un medio, no se podría aseverar que es un organismo con vida propia, constantemente depende de la persona u hogar que lo habita, no actúa aisladamente. Ahora bien, un espacio para ser habitado por una persona debe cumplir con ciertas características básicas

para ser habitable, es decir que para que un lugar pueda ofrecer permanencia a una persona, este debe cumplir con una serie de condiciones físicas y no físicas a fin de garantizar la supervivencia del ser humano.

Cuando se habla de la calidad de la vivienda en términos de habitabilidad debe considerarse el conjunto de sus condiciones materiales y no materiales para garantizar que la vida humana se desarrolle en condiciones dignas. Al hablar de condiciones materiales se referencia a factores urbanísticos y arquitectónicos que conforman la vivienda, y al indicar factores no materiales se hace referencia a los factores sociales como las convivencias familiares y comunitarias que se llevan a cabo en la vivienda.

2.1.2 Derechos Humanos y Vivienda

“Ninguna actividad como la construcción de vivienda refleja más el esfuerzo humano para satisfacer las necesidades básicas. Lo que nosotros hemos tratado de hacer es usar ese esfuerzo humano, tratando de canalizar los recursos oficiales y de la comunidad, de modo que contribuyan y complementen el esfuerzo humano, en vez de ir contra él.” *Jaime Carvajal Sinisterra.*

Para el Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (2006) los Derechos Humanos son garantías jurídicas universales que tienen los individuos y los grupos contra acciones y omisiones que interfieren con las libertades, de sus derechos fundamentales y de su dignidad humana. Los derechos humanos no son creados mediante la promulgación de normas porque se trata de derechos inherentes a la persona humana que son reconocidos por los Estados mediante la promulgación de la ley (pp.1).

Las principales características de los derechos humanos son: universales e inalienables, se centran en la dignidad intrínseca y el valor igual de todos los humanos, son iguales, indivisibles e interdependientes, no pueden ser suspendidos o retirados e imponen obligaciones de acción y omisión particularmente a los Estados y los agentes de los Estados, siendo uno de los principios de los derechos humanos la igualdad entre las personas independientemente de su sexo, raza o creencias, con lo cual el concepto de Estado de Derecho adquiere una gran importancia para la salvaguarda de los derechos humanos.

Según el Observatorio Derechos económicos, sociales y culturales (DESC; 2016). Cuando se habla de un derecho a una vivienda digna implica algo más que hacer una referencia al derecho que tiene toda persona de disponer de cuatro paredes y un techo donde encontrar refugio, ya que también implica tener acceso tanto a un hogar como a una comunidad segura para vivir en paz, con dignidad y salud física y mental. Un ejemplo paradigmático sobre la interdependencia que existe entre los diferentes derechos humanos es reconocer que al garantizarse el derecho a una vivienda adecuada resulta ser esencial para garantizar varios derechos entre ellos a la familia, a la no injerencia en la vida privada, a la seguridad personal, a la salud y, en definitiva, para asegurar el derecho a la vida (pp.2).

El derecho a una vivienda adecuada está reconocido en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), estableciéndose en su artículo 11 que el derecho a un nivel de vida adecuado para los hogares, incluye alimentación, vestido y viviendas adecuadas y una mejora continuada de las condiciones de existencia. Por lo que, los gobiernos locales deben desarrollar políticas garantes de este derecho, dando prioridad a grupos más vulnerables. Para tal efecto el Comité DESC de Naciones Unidas considera los siguientes elementos para considerar una vivienda adecuada: a) seguridad jurídica en su tenencia; b) disponibilidad de servicios materiales e infraestructura; c) gastos

soportables; d) habitabilidad; e) accesibilidad; f) lugar y, g) adecuación cultural (pp.1).

El reconocimiento del derecho a una vivienda digna en el ámbito internacional se infiere a partir del derecho a un nivel de vida adecuado recogido tanto en el art. 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, como en el artículo 11 del PIDESC. Este Comité DESC ha desarrollado el contenido de este derecho en dos observaciones de carácter general. La observación general número 4 es donde se concretan las condiciones que configuran el carácter “adecuado” de la vivienda; y la Observación General número 7 trata sobre desalojos forzosos. En el ámbito regional, el derecho a una vivienda digna está reconocido en la Carta Social Europea -art. 16 y 19 (4) (c), y especialmente en su versión revisada de 1966 -art. 31- que aún está pendiente de ratificación por parte del gobierno español (pp.1).

Si bien se trata de un derecho humano ampliamente reconocido mediante convenciones internacionales, así como, en la Constitución de la República y su importancia de satisfacción no se discute, se trata en la práctica de un derecho que no sido satisfecho en su totalidad para la mayor parte de la población hondureña.

2.1.3 El Déficit Habitacional

En cuanto a los aspectos sociales en los que se involucra a la vivienda, es importante tener claro que el déficit habitacional corresponde a estados de carencia de la población en cuanto a la vivienda que es habitada por los hogares; también se pretende identificar si las condiciones habitacionales de la población están siendo cubiertas. En tal sentido, se debe indicar la brecha existente en las carencias de vivienda que es preciso superar con el fin de lograr una meta de progreso social, es decir, determinar qué tan positivas han sido las acciones sociales que se han llevado a cabo para la promulgación del derecho a la vivienda digna, consignado en tratados

y declaraciones internacionales, en la constitución hondureña y en el Plan de Nación.

Estas carencias deben analizarse desde dos dimensiones que son complementarias entre sí. Por un lado, partiendo del supuesto de la necesidad que cada hogar habite una vivienda, se hace indispensable poder calcular la cantidad de hogares existentes en relación a la cantidad de viviendas. Sin embargo, esto implicaría considerar que todas las viviendas se encuentran en condiciones adecuadas, lo cual no es una realidad. Por ello para la construcción del déficit se contabilizan tanto las viviendas que deben construirse, como las ya existentes que, por su estado físico irrecuperable, deben ser reemplazadas por nuevas. Al resultado de este cálculo se lo denomina déficit cuantitativo.

El déficit cuantitativo permite estimar cuales son las necesidades de vivienda extra de los hogares a través de la identificación de las condiciones estructurales de la vivienda y la utilización del espacio de la misma. Permite identificar cuáles son las condiciones de las paredes, pisos, la existencia de hogares secundarios y las condiciones de hacinamiento de los hogares y de esta manera determinar cuáles son los hogares que necesitan una nueva vivienda que cubra con todas las condiciones necesarias de habitabilidad. Este componente está constituido por la estructura, la cohabitación y el hacinamiento; es decir que hay tres elementos importantes a considerar; la distinción entre (Paredes y techo), independencia (Acceso de los miembros del hogar a la calle sin tener que pasar por áreas de otras viviendas), y el uso exclusivo de algunas piezas como la cocina, sala, comedor, lavadero y baño.

Según Freire Delgado (2009) se puede presentar una situación de la doble contabilización de los hogares con déficit, es decir que puede existir la posibilidad de que algún hogar puede ser clasificado tanto en el déficit cuantitativo como en el

déficit cualitativo, por lo que se puede sobre valorar la magnitud real del déficit total, para evitar esta situación se puede considerar establecer una jerarquía de los componentes para realizar el cálculo del déficit, ya que la mayor prioridad es resolver la necesidad de construir una vivienda nueva sobre la necesidad de proporcionarle servicios públicos básicos a la vivienda que ya existe, si esta no proporciona las condiciones de estabilidad en cuanto a su estructura (pp.1).

De la misma manera, los componentes del déficit cuantitativo son jerarquizados de tal forma que, en su orden, se deben categorizar los hogares según su deficiencia en estructura, cohabitación y hacinamiento. Si existe un hogar con problemas de estructura y de hacinamiento, éste debe ser contabilizado en el componente de estructura según el orden jerárquico, en el caso de un hogar cuya vivienda se encuentre con una estructura desfavorable y que al mismo tiempo presente hacinamiento, se deberá atender primero los problemas en la estructura remodelando y ampliando la vivienda, de esta forma también se busca acabar con el hacinamiento.

La otra dimensión a considerar hace referencia al déficit cualitativo el cual incluye el cálculo de las viviendas existentes que no responden a los requerimientos de sus habitantes, pero que son susceptibles de ser mejoradas mediante reparaciones, cambio de materiales, ampliación de superficie o adecuación de instalaciones internas. Este déficit está más relacionado en la carencia de servicios públicos básicos o la insatisfacción de los mismos en la vivienda; pero es necesario considerar que muchas veces la solución de las viviendas no está en dar respuesta a las necesidades de servicios básicos si estos constituyen muchas carencias, en tal caso la única posibilidad sería cambiar esa vivienda es decir la construcción de una nueva vivienda un ejemplo claro de esta situación es cuando las viviendas están construidas por materiales que no garantizan estabilidad, que no son permanentes o están construidas de materiales de desecho, estas viviendas deben ser

reemplazadas por otras en mejores condiciones (Delgado, Eduardo Efraín; 2009, P.16).

De esta manera, el déficit cualitativo es aquel en el que se incluye a las viviendas que están construidas con materiales estables como ser el ladrillo, piedra o bloque; pero que cuentan con pisos inadecuados comúnmente de madera burda, tabla, tablón o tierra. Que además tienen hacinamiento mitigable (son considerados en esta situación los hogares que habitan en viviendas con cinco personas o más por cuarto excluyendo cocina, baños y garajes), carencias en los servicios públicos sean estos de acueductos, alcantarillado o de energía eléctrica y que no cuentan con un espacio adecuado para la preparación de los alimentos porque utilizan espacios como cuartos, la sala, o el aire libre para cocinar, estas son viviendas que forman parte del stock pero que la sociedad debe mejorar para ofrecer las condiciones mínimas de habitabilidad necesarias para cada uno de los hogares. (Delgado, Eduardo Efraín; 2009, P.16).

Para la estimación de ambos tipos de déficit el punto de partida es la definición de criterios de calidad material de las viviendas, asociados a los principales componentes estructurales de las viviendas. En ambos casos la información disponible para un determinado país puede variar, siendo necesario en cada caso, establecer los criterios pertinentes. La calidad material de la vivienda se resume en tres categorías a partir de las cuales se establece la condición en la que se encuentran las viviendas. Estas categorías se refieren al estado en que se encuentra la construcción y el material con el que están contruidos techos, pisos y muros (Szalachman, Raquel, 2008, P.15-16).

Trabajos de investigación recientes en América Latina han utilizado un enfoque más amplio en la definición de “déficit cuantitativo”, utilizando el tipo de materiales de la construcción de la vivienda, como “paredes”, “techo” y “pisos”. Usando estas variables se llega a una clasificación de viviendas mediante

combinaciones de materiales sólidos a precarios (Flores, Manuel, 2004, P.3). Siendo el déficit cualitativo aquellas viviendas que son de calidad insatisfactoria en relación al estado material de su estructura básica (paredes, pisos y techo); la disponibilidad a los servicios públicos (agua, saneamiento y electricidad) y/o el nivel de hacinamiento.

De acuerdo a lo expuesto, además de conocer la cantidad de hogares por vivienda, se hace indispensable caracterizar el tipo de vivienda según sus atributos físicos. De esta manera, se pueden distinguir tres grupos:

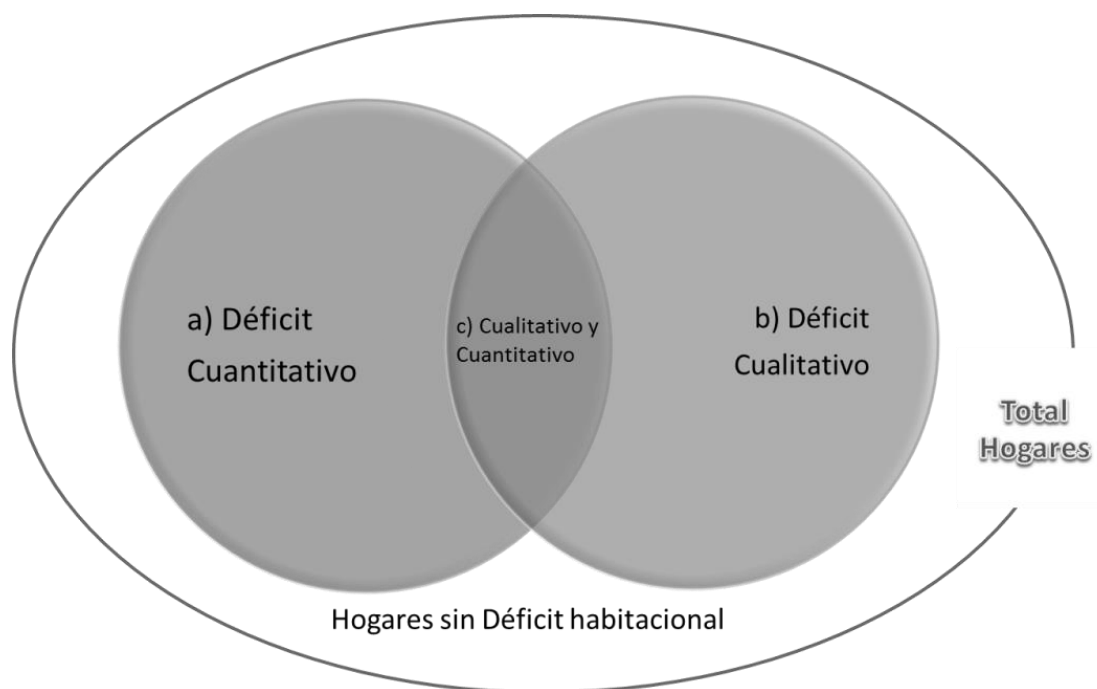
- Viviendas adecuadas o no deficitarias; que son aquellas en condiciones materiales satisfactorias y que no requieren reparación o ampliación.
- Viviendas recuperables; que son las que deben ser modificadas cualitativamente para transformarlas en viviendas adecuadas.
- Viviendas irrecuperables; aquellas en las cuales la calidad constructiva es tan precaria que impide mejorarla y exige su reemplazo por una nueva vivienda.

Por ello, para la estimación del déficit habitacional se parte de la medición de la calidad constructiva⁷ de la vivienda.

El déficit habitacional total está compuesto por la sumatoria del componente cuantitativo y cualitativo del déficit. Para una mayor ilustración se presenta la figura 1, la intersección de los conjuntos al interior del área circular, se registra en el componente cuantitativo. Cabe hacer notar que los subconjuntos a) y c) conforman el déficit cuantitativo, ya que una vivienda que tenga déficit cualitativo y déficit cuantitativo a la vez, resulta de mayor preponderancia la sustitución de la vivienda antes que la instalación de los servicios básicos que esta necesite.

⁷ Calidad constructiva se entiende por el tipo de material que se emplea en la construcción de la viviendas sean estos materiales para construir las paredes, el piso, techo etc.

Figura 1. Diagrama del déficit habitacional



Fuente: Elaboración propia con base en DANE (2009).

Las necesidades de vivienda están determinadas por las necesidades actuales cuantitativas y cualitativas y las necesidades futuras producto de la dinámica y la estructura de la población. Las primeras corresponden al déficit habitacional y las segundas están determinadas principalmente por factores demográficos como el crecimiento de la población y de los cambios en su composición por sexo y edad. Es decir, por los nuevos hogares que se van conformando y que necesitan vivienda.

Arriagada, Camilo (2003) señala lo siguiente:

...la estimación del déficit cuantitativo evalúa la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar al parque existente para absorber las necesidades acumuladas (esta cantidad reúne familias en viviendas miserables y familias "allegadas"). Por último, se trata de estimar las nuevas unidades necesarias para que exista una relación uno a uno entre viviendas adecuadas y familias que

necesitan alojamiento. Su definición involucra diferenciar entre parque de vivienda adecuado e inadecuado desde el punto de vista de estándares mínimos y resolver cuánta es la demanda potencial de vivienda, materia que involucra variables referidas a la estructuración de hogares y núcleos familiares (pp.8).

La demanda habitacional tiene en cuenta las demandas de una nueva vivienda principalmente de los siguientes grupos:

- i) personas que quieren formar un arreglo domiciliario nuevo (puede ser una sola persona, personas vinculadas por parentesco o personas que se unen, aunque no tengan lazos de parentesco, como los grupos de estudiantes universitarios por ejemplo que deciden vivir juntos mientras acaban sus estudios) y
- ii) personas que desean reemplazar una vivienda que presenta precariedad por una vivienda en condiciones.

En el primer caso, la formación de un arreglo domiciliario nuevo (familiar o no familiar) depende de la dinámica demográfica y social del país y, en el segundo, del número de viviendas precarias en el país. La primera se conoce como demanda habitacional demográfica y la segunda como demanda habitacional domiciliaria. (Diniz, Alves, José, Eustáquio, Cavenaghi, Susana, 2009).

La demanda de vivienda no necesariamente es sinónimo de necesidades, puesto que se relaciona con la capacidad de pago o de acceso a la vivienda por parte de la población necesitada, por lo que suelen utilizarse términos más específicos como “demanda potencial”, “demanda efectiva” o “demanda real”. Estas dos últimas pueden considerarse lo mismo y se refiere al sector de la población necesitada que puede acceder a una vivienda. Para fines de esta investigación se considera importante hacer mención de la “demanda potencial” la cual hace referencia al conjunto de población con necesidades de vivienda, pero no necesariamente son hogares que tienen la capacidad adquisitiva para adquirir una.

En resumen, se define como demanda potencial a la sumatoria de las necesidades actuales y futuras de vivienda.

Cuadro 1: Estimación integrada del déficit habitacional.

<i>Tipos de déficit</i>	<i>Por falta de vivienda (2 o más hogares/núcleos familiares en una vivienda: allegamiento externo y/ interno)</i>			
Por calidad de la vivienda (materiales, servicios y espacio)	Viviendas sin “allegamiento”	Viviendas sólo con “allegamiento” externo	Viviendas sólo con “allegamiento” interno	Viviendas con ambos tipos de “allegamiento”
Viviendas sin deficiencias	Sin problemas habitacionales	Sólo déficit cuantitativo	Sólo déficit cuantitativo	Déficit cuantitativo múltiple
Viviendas con deficiencias recuperables	Mejora con intervención cualitativa	Intervención mixtas cuantitativa y cualitativa	Intervención mixtas cuantitativa y cualitativa	Intervención mixtas cuantitativa y cualitativa
Viviendas con deficiencias irrecuperables	Nueva vivienda	Nuevas viviendas (tantas como hogares)	Nuevas viviendas (tantas como núcleos)	Nuevas viviendas (tantas como hogares y núcleos)

Fuente: Elaboración propia a partir de Metodología del CELADE, Rodríguez (1996)

2.1.4 Transición Demográfica

Existe una interrelación entre el sector vivienda y la dinámica demográfica de un país, en la cual determinados aspectos de uno interviene en el comportamiento de la otra y viceversa. Existe una relación de doble vía entre el sector vivienda y la

dinámica demográfica. Por un lado, a grandes rasgos, hay que destacar que algunas variables de este sector, como el hacinamiento, están fuertemente vinculadas con la mortalidad infantil y general, y en otros casos, a patrones de distribución espacial e incluso de migración. Inversamente, el ritmo de crecimiento poblacional, al igual que los perfiles de nupcialidad y la conformación de las familias, tienen una importante influencia tanto en la demanda habitacional como en los patrones de distribución de los requerimientos de vivienda de un país.

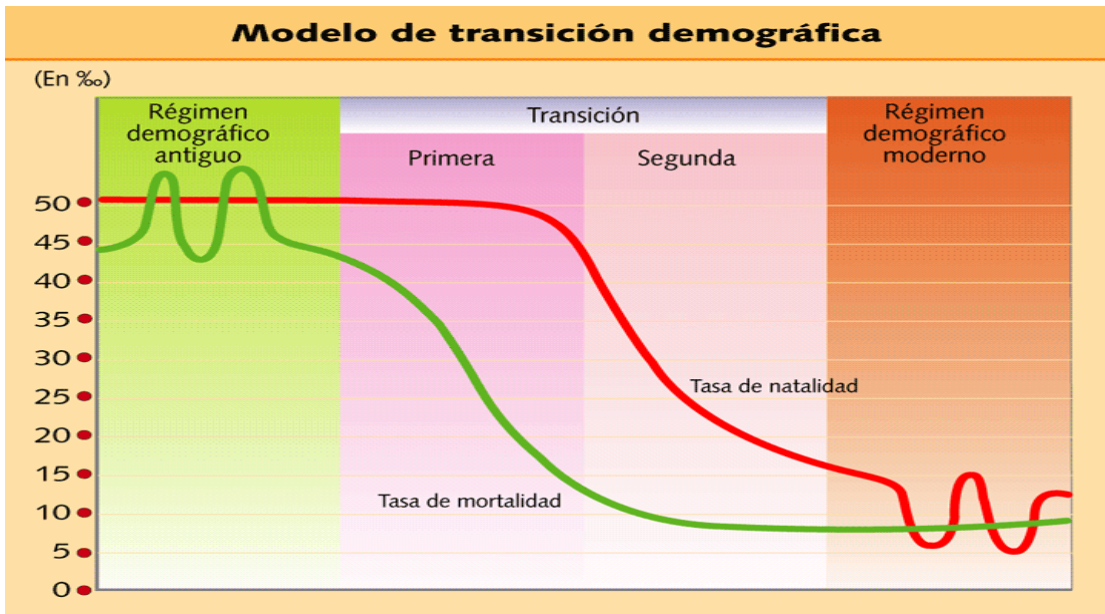
Según indica Roa García (2008), un factor primordial a considerar es el proceso de cambios demográficos, uno de los más relevantes es La Transición Demográfica, que trata de explicar que a través del tiempo se está produciendo una reducción de las tasas de mortalidad y fecundidad como resultado de la industrialización y la modernización, lo que significa que existe un cambio de las altas tasas de mortalidad y fecundidad por bajas tasas de mortalidad y fecundidad (pp.232).

Según indica Roa García (2008), la transición demográfica es el aumento y posterior disminución de la tasa de natalidad, disminución de la tasa de mortalidad y aumento en la esperanza de vida, lo cual transforma las estructuras de edad de una determinada población y se considera un indicio de desarrollo o subdesarrollo de una nación. Los países del primer mundo tienen progresivamente una población envejecida y unas tasas de fecundidad muy pequeñas. Por el contrario, en el tercer mundo conformado por países subdesarrollados se observan tasas de fecundidad alta y una población escasa de personas mayores de sesenta años (pp.232).

Roa García (2008) señala que las transiciones demográficas tienen como efecto durante el transcurso del tiempo un cambio de la estructura de edades de la población. Este cambio está estrechamente relacionado con las tres fases de crecimiento poblacional como consecuencia de la relación estrecha entre población, progreso y modos de producción. Al existir progreso en el campo de la salud se espera un aumento poblacional gracias a la reducción de las tasas de mortalidad

junto con una alta tasa de fecundidad prevaleciente. Asimismo, un cambio en los modos de producción económica en una sociedad trae como consecuencia indirecta una nueva reconsideración sobre las ventajas y/o desventajas que implican una alta tasa de fecundidad (pp.7). Ver Gráfico 1.

Gráfico 1: Esquema de una Transición Demográfica



Fuente: Material didáctico clase Análisis e Interpretación de Datos I, Dr. Lorenzo I. Herrera León, agosto 2013.

Antes del comienzo de la primera transición sucede la etapa de crecimiento poblacional del régimen demográfico antiguo, por lo que el crecimiento de la población es prácticamente nulo como consecuencia del hecho de que las altas tasas de mortalidad contrarrestan las elevadas tasas de natalidad, lo cual es una de las características de las economías agrícolas principalmente.

Para Roa García (2008), señala que posteriormente al surgir la segunda etapa de crecimiento poblacional, gracias a las mejoras en las condiciones de vida, al desarrollo de programas de salud pública, descubrimiento y uso de vacunas y antibióticos, además del desarrollo de políticas de prevención de enfermedades y

accidentes, se daría origen al comienzo de la transición demográfica, ya que las tasas de mortalidad se reducen, en especial tasa de mortalidad infantil, y la esperanza de vida, que cada vez va en aumento. Surge entonces, lo que comúnmente se le denomina “baby boom” que es el efecto de la reducción de las tasas de mortalidad infantil que provoca un rápido crecimiento de la población joven (pp.240).

Si bien al inicio la tasa de fertilidad permanece elevada, con el tiempo disminuye como producto de la inserción de la mujer en el mercado de trabajo y el acceso a la educación, provocando así, que la demanda de hijos disminuya por motivos de precaución y a la extensión de los servicios de planificación familiar. La reducción de las tasas de fertilidad indica que la generación del *baby boom* es precedida y seguida por generaciones de menor tamaño. En el transcurso del tiempo las tasas de fertilidad continuarían reduciéndose y la población tendería a ser mayoritariamente anciana o a tener edad próxima a la jubilación (Roa García, 2008, pp.240).

La transición tendrá efectos significativos en la acumulación de capital humano. Las tasas de mortalidad tienden a disminuir en la primera fase de la transición, la población cuenta con mejor salud y la esperanza de vida aumenta, lo que también incrementa la inversión en educación. Niños más saludables experimentarían un mayor desarrollo por año de escolarización, los padres tienen un cambio en la percepción de la importancia de la educación lo que contribuye a que sus hijos inclusive puedan finalizar educación superior universitaria (Roa García, 2008, pp.241).

El bono demográfico o dividendo demográfico es una ganancia que resulta consecuencia de la transición demográfica. Si se tiene una mayor tasa de fecundidad como una menor tasa de mortalidad aumenta la proporción de jóvenes

en edad productiva con una cantidad relativamente menor de personas dependientes.

Con base en los datos de CELADE, Flores Fonseca (2007) señala que:

(...) el umbral de la ventana demográfica de oportunidades se ubicará plenamente entre el año 2015 al 2040, esto porque en ese período tendrá relaciones de dependencia totales cercanas o inferiores a 60 potencialmente inactivos por cien potencialmente activos, que sería el inicio. Al mismo tiempo se está llegando a la cúspide del número de nacimiento, que son los nuevos ingresos de la población. Al final de la ventana la relación de dependencia obtendría su menor valor y el porcentaje de población en edades productivas alcanzará su mayor valor (pp.9).

Roa García (2008) señala que otro fenómeno con el cual se produce el bono demográfico es la acumulación de capital humano. Cuando aumenta la esperanza de vida en la población, el rendimiento de invertir en educación se eleva. A la vez, cuando hay un descenso de la tasa de fertilidad facilita a los padres usar más recursos por hijo, dándoles así una mejor educación y cuidados médicos. Todas estas circunstancias aumentarán la acumulación de capital humano y el crecimiento económico, provocando también un aumento de la demanda de viviendas por parte de los jóvenes en edades productivas (pp.241)

En América Latina este cambio demográfico se ha dado de manera desigual y nuestro país no es la excepción, primeramente, se redujo la mortalidad y posteriormente la fecundidad. Como se mencionó anteriormente la mortalidad se reduce producto de cambios en las medidas sanitarias, mayor acceso a medicamentos de bajo costo y una mayor infraestructura para el mejor desarrollo del área de la salud. La fecundidad ha descendido por mejores condiciones para la inserción laboral de las mujeres, mayor educación de estas, además del cambio de una familia pequeña en lugar de una numerosa como señal de bienestar.

En el caso de Honduras la fecundidad ha descendido de manera pausada por que los accesos a mecanismos de descenso de la fecundidad fueron posteriores a los mecanismos para preservar la vida humana, según Flores (2007) “La mortalidad venía disminuyendo muy lentamente desde los años treinta, pero desde los años cincuenta y sesenta este proceso se fue haciendo más notorio. En cambio, en la fecundidad la reducción se hizo más evidente desde los años setenta. Descensos no sincronizados produjeron el crecimiento acelerado de la población, con las repercusiones significativas principalmente en los países en desarrollo (en el país a partir de los años cincuenta)” (pp. 3-4).

Ahora bien, es de interés señalar que la transición demográfica en Honduras trae consigo nuevas necesidades de vivienda, las que se van generando por las transformaciones que sufren los principales componentes de la dinámica demográfica del país como ser, fecundidad, mortalidad y migración. Y las consecuencias que estas conciben en la generación de nuevos hogares, ya que se prevé para el futuro un aumento de los hogares. Siendo una población predominantemente joven la tendencia será hacia la propensión de las personas a formar nuevos hogares; y de esta manera se generará mayor demanda de viviendas, ya que el peso de la juventud y la niñez es grande, lógicamente al pasar el tiempo esta disminuirá producto de los cambios en la estructura etaria.

El bono demográfico producto de una población eminentemente joven crea oportunidades para el país, lo cual es de mucha utilidad para el crecimiento de la economía y para potenciar los sectores productivos del país, pero para que esto realmente sea una oportunidad para el país, se deben crear condiciones apropiadas para que esta juventud sea realmente aprovechada, es decir que se deben implementar políticas públicas efectivas que se preparen con antelación para el aprovechamiento de esta ventana demográfica de oportunidades y de esta forma poder favorecer al país y su población con estos beneficios demográficos; una forma

efectiva sería invertir en educación y capacitación para jóvenes, crear puestos de trabajo, becas orientadas a promover las capacidades de los jóvenes, entre otras condiciones.

El denominado “bono demográfico”⁸, es como un estado demográfico beneficioso que puede proveer la oportunidad de acelerar el crecimiento para la economía del país, el cual significa que el peso de los dependientes ha caído por lo que hay más población en edad potencialmente activa, más generación de ingresos, más tributación, y la a la vez creación y formación de nuevos hogares etc.

La dinámica demográfica hondureña actual tiene como principal componente la fecundidad, ya que es la variable que decide en mayor medida el tamaño y la estructura de la población. Sin embargo, aunque aumenta el volumen de la población se reduce la velocidad de crecimiento, cuando aumenta la población aumenta también aquella en edades potencialmente activas que implica además que se generen cambios en la estructura etaria del país, lo que además obliga a realizar cambios en las políticas públicas (Flores, Manuel, 2007, P.20-39).

Según Flores, Manuel (2007) la población hondureña se caracteriza por una composición etaria⁹ (o por edades) significativamente joven, el grupo de población

⁸ Según plantea Saad, Paulo; Miller, Tim; Martínez, Ciro; Holz, Mauricio. (2008). “El bono demográfico hace referencia a una fase en que el equilibrio entre edades resulta una oportunidad para el desarrollo. Ocurre cuando cambia favorablemente la relación de dependencia entre la población en edad productiva (jóvenes y adultos) y aquella en edad dependiente (niños y personas mayores), con un mayor peso relativo de la primera en relación a la segunda.”. Los beneficios asociados a este período no son automáticos; dependen de políticas macroeconómicas que promuevan un ambiente social y económico estable, propicio para un desarrollo sostenido. En particular, requieren fuertes inversiones en capital humano, especialmente en la educación y salud de los jóvenes según el CELADE-División de Población de la CEPAL en la XVI Conferencia Iberoamericana de Ministros y Responsables de Juventud celebrada en Brasilia, 29 noviembre –01 diciembre 2012.

⁹ La estructura etaria es la composición por edad y sexo de las poblaciones, la que es resultante de la interacción en el tiempo de tres componentes demográficos: la fecundidad, mortalidad y la

en edades productivas (15 – 64 años) se convierte desde la mitad de los años setenta en el grupo que más peso tiene en la población total, actualmente representa un 57% y en el año 2050 dos tercios de la población pertenecerá a ese segmento, siendo el grupo donde se localizan los mayores niveles de producción. El grupo que compone la niñez (0 a 14 años) llegará a su nivel máximo en los próximos veinte años; para llegar al final del período (2050) a tener similares valores conjuntamente con el grupo de la juventud (15 a 29 años) y los adultos jóvenes (30 a 44 años). La juventud aportará grandes contingentes de población, convirtiéndose en el grupo de edad que deberá ser mejor atendido en el corto plazo (pp.7).

Para que el país pueda aprovechar estas oportunidades demográficas debe invertir en condiciones socioeconómicas con este sector de la población. Siendo estos jóvenes potenciales formadores de hogares. Se puede asumir que también serán potenciales compradores de viviendas, pero para que se pueda cubrir con las necesidades habitacionales de esta población joven, se insiste, en que estos deben poseer herramientas que les permita obtener ingresos y de esta manera poder acceder a una vivienda, se hace imperativo mencionar que uno de los mayores problemas del sector habitacional es la falta de acceso de la población a los proyectos habitacionales desarrollados por el sector.

Flores Manuel, (2007) señala que según muestran estimaciones de población existen cambios significativos en la estructura por edad donde las edades de la niñez cederán su peso significativo a las edades de la juventud, adultos y viejos. Las pirámides de la población de Honduras muestran más claramente los cambios en la estructura por edades. Estas han presentado formas expansivas con bases anchas para el pasado, donde se reflejan los procesos de ampliación y reducción de las bases, producto primero de la alta fecundidad, después de ampliación de la brecha con la reducción de la mortalidad, que incluso produjo más nacimientos y

migración. El análisis de la estructura de la población por edad y sexo y de sus cambios en el tiempo constituye un insumo fundamental para la definición de políticas públicas.

aumentó la proporción en las primeras edades, lo cual rejuveneció la población entre los años cincuenta y sesenta. Finalmente se nota la reducción de la fecundidad que llevó a reducciones de las proporciones de la base, desde los años setenta. Esto se observa en las pirámides de población de la década del cincuenta al noventa del siglo pasado (pp.6-7).

Para el futuro se anuncia que las pirámides de la población tendrán formas constructivas, producto de las reducciones en la base por la continua disminución de la fecundidad. Asimismo, las cúspides se ampliarán por el envejecimiento de la población, reflejo de aumento en la esperanza de vida de las personas. En Honduras según Flores Manuel, (2007) la Relación de Dependencia Total (RDT) y la Relación de Dependencia de la Niñez (RDN) han tenido un comportamiento muy similar a través del tiempo, ambas aumentaron desde los años 1950 hasta 1970. A partir de ese año han tenido un descenso sostenido y paralelo hasta el 2015, donde se ampliará la brecha entre ambas ya que la RDT a partir del 2040 tenderá al aumento, mientras las RDN seguirán descendiendo. La Relación de Dependencia de la Vejez (RDV) tiene una tendencia creciente desde los años cincuenta y continuará en todo el período (pp.8).

De acuerdo a lo planteado se puede inferir una reducción de la fecundidad la cual traerá la reducción de la población dependiente compuesta por menores de 15 años y aunque las poblaciones de adultos mayores aumentan a través del tiempo el principal dilema es que la población en edad potencialmente activa será alta, con estas poblaciones se estima un indicador de dependencia entre los potencialmente productivos y las poblaciones dependientes; durante este período se espera la existencia de relaciones de dependencia totales cercanas o inferiores a 60 potencialmente inactivos o dependientes por cien potencialmente activos o productivos, lo que sucederá en el inicio de una ventana de oportunidades. Al final de la ventana la relación de dependencia obtendría su menor valor y el porcentaje

de población en edades productivas alcanzará su mayor valor (Flores Manuel, 2007).

En base a todo lo señalado anteriormente se puede determinar que las necesidades de vivienda son una interacción entre componentes socioeconómicos y demográficos, las principales razones de esta interacción radican en que el crecimiento del número de hogares depende fuertemente del crecimiento de la población y de su composición por sexo, edad y estado civil, los que a la vez dependen, de la dinámica de la mortalidad, la fecundidad, las migraciones y la nupcialidad.

Otra razón es que el número de hogares también crece por un aumento de la propensión de las personas a formarlos. Los hogares secundarios o allegados que forman parte de hogares primarios, pueden pasar a constituir los suyos propios; es decir, convertirse en un hogar primario debido a la influencia de procesos socioeconómicos que también están relacionados con otras variables demográficas, como la fecundidad y la nupcialidad.

Szalachman, (2000) señala que los métodos para el cálculo del déficit habitacional identifican el aumento de las necesidades de vivienda en base a cambios demográficos, como el crecimiento poblacional o la diversificación de arreglos familiares, como separaciones, personas que viven solas y hogares de menores, o debido a la inadecuación de las viviendas existentes por ejemplo, hacinamiento, falta de acceso a los servicios públicos o calidad y estado de la construcción de la vivienda (pp.19-26).

Se puede observar claramente un punto de convergencia e interacción entre los componentes demográficos y socioeconómicos. Primero por el crecimiento del número de hogares, el cual a su vez depende mayormente por el crecimiento de la población y de su composición por sexo, edad, estado civil, los cuales están influenciados por otros factores como la nupcialidad, fecundidad, mortalidad y la

migración. Y en segundo lugar los hogares crecen dependiendo de la incidencia de las personas para formarlos. Se da entonces casos que personas que forman parte de otro hogar pasen a formar sus hogares propios como producto de diversas condiciones socioeconómicas que interactúan en el diario vivir de los hogares, también surgen estos nuevos arreglos como producto de cambios en las variables demográficas de la población.

Finalmente, determinar el crecimiento o decrecimiento de una población en un año específico constituye una circunstancia a tomar en cuenta en el análisis de satisfacción de la demanda habitacional, y el acceso a la vivienda por los sectores más vulnerables de la población. Mediante las estimaciones de población puede determinarse no solo el monto presupuestario para satisfacer la demanda futura, sino además las potenciales necesidades futuras de acceso que el Estado debe satisfacer.

El análisis de los datos estadísticos estará principalmente bajo los enfoques de habitabilidad y déficit habitacional en el entendido que la habitabilidad es más que un construir, representa una manera de alcanzar una calidad de vida aceptable y digna por parte de las personas que residen en una vivienda; y que por tanto se hace necesario identificar las viviendas con problemas en su estructura física a través del análisis del déficit habitacional; dando una primera mirada conceptual sobre la calidad de la vivienda, la que debe evaluarse a la luz del cumplimiento de las funciones que se le atribuyen principalmente a la protección frente a las inclemencias del medio, disponibilidad de un espacio de intimidad y privacidad; ofrecimiento de un ambiente inmediato sano. La protección frente a las inclemencias del tiempo depende del estado de la vivienda y de la calidad de sus materiales por lo que ambos enfoques están mutuamente relacionados. Lo expuesto anteriormente no excluye que es importante considerar los enfoques de Derechos Humanos y Transición Demográfica.

2.2 Marco Conceptual

- **Vivienda**

Desde un sentido amplio se entiende por vivienda al espacio físico natural o artificial que el ser humano ha utilizado para garantizar un refugio, que permita protección de las condiciones climáticas adversas. En un sentido estricto la vivienda es la construcción arquitectónica que el ser humano ha perfeccionado para ser habitada a fin de garantizar un espacio en el cual se sienta seguro, comfortable que, además proporciona intimidad y un lugar en el cual se desarrollen sus actividades cotidianas y la interacción mutua entre las personas que la habitan.

Según el Instituto Nacional de Estadística (2016) en sus definiciones censales básicas aplicadas al censo de población del año 2001 se considera vivienda al:

“Recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas o, aunque no fuese así, constituye la residencia habitual de alguien en el momento censal. Como excepción, no se consideran viviendas los recintos que, a pesar de estar concebidos inicialmente para habitación humana, en el momento censal están dedicados totalmente a otros fines (por ejemplo, los que estén siendo usados exclusivamente como locales).

Un recinto se considera separado si está rodeado por paredes, muros, tapias, vallas, se encuentra cubierto por techo, y permite que una persona, o un grupo de personas, se aíse de otras, con el fin de preparar y consumir sus alimentos, dormir y protegerse contra las inclemencias del tiempo y del medio ambiente. Se considera independiente si tiene acceso directo desde la calle o terreno público o privado, común o particular, o bien desde cualquier escalera, pasillo, corredor, es decir, siempre que los ocupantes de la vivienda puedan entrar o salir de ella sin pasar por ningún recinto ocupado por otras personas. En todo caso, se tiene en cuenta la situación actual del recinto-vivienda y no el estado primitivo de construcción, de modo que en las agregaciones o subdivisiones de

viviendas se consideran cuantas unidades hayan resultado del proceso de transformación, siempre que cumplan las condiciones anteriormente definidas, e independientemente, por tanto, de su situación inicial de construcción. Hay dos tipos de viviendas: viviendas colectivas (también conocidas como establecimientos colectivos) y viviendas familiares. A su vez, dentro de las viviendas familiares, hay un subtipo denominado alojamiento.”

- **Tipo de vivienda**

Es el espacio físico con las condiciones suficientes para satisfacer las necesidades básicas de los miembros de un hogar, a la vez proporciona un punto fijo que sirve de referente espacial. Operacionalmente el censo considera diferentes tipos de vivienda individual y vivienda colectiva. La vivienda individual puede ser casa. Se entiende entonces el número de frecuencias de tipos de vivienda clasificadas como: Casa individual, casa de material natural (rancho), Casa improvisada desechos, apartamento, cuarto en mesón o cuartería, Barracón, Local no construido para habitación, pero construido para vivienda. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Condición de ocupación de la vivienda**

Se entiende al uso efectivo que los miembros del hogar le dan a la vivienda, entendiéndose como ocupada a la vivienda que es utilizada como domicilio o para otros fines; el cual puede ser: Ocupada por personas presentes, Ocupada con todas las personas ausentes, Desocupada; operacionalmente es la frecuencia de cada una de estas opciones. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Hogares en la vivienda**

Es una persona o grupo de personas, con vínculos afectivos o consanguíneos que utilizan la totalidad o parte de una vivienda cuya satisfacción de sus necesidades básicas son atendidas en forma conjunta con cargo a un presupuesto común. Operacionalmente son el número de frecuencias de respuestas a la pregunta ¿Cuántos grupos de personas que compran y cocinan sus alimentos por separado viven en esta vivienda? Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Jefatura de hogar**

Es la persona a quien los demás miembros del hogar reconocen como tal independientemente de la edad o sexo. Operacionalmente se entiende como el número de frecuencias de la variable “jefe de hogar” de la EPHPM. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Material predominante en las paredes exteriores de la vivienda**

Son los elementos sólidos que mayormente se utilizan en la construcción de las paredes de las viviendas. Operacionalmente es la frecuencia de los siguientes elementos: ladrillo, piedra o bloque, adobe, material pre fabricado, madera, bahareque, vara o caña, desechos u otros. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Material predominante de los pisos de la vivienda**

Son los elementos sólidos que mayormente se utilizan en la elaboración de los pisos de las viviendas. Operacionalmente es la frecuencia de los siguientes elementos: cerámica, ladrillo de cemento, ladrillo de granito, ladrillo de barro, plancha de cemento, madera y tierra. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Forma como eliminan la basura en la vivienda**

Es el procedimiento utilizado por los miembros del hogar para deshacerse de los desechos de productos utilizados en la satisfacción de las necesidades básicas humanas. Operacionalmente es la frecuencia de la recolección domiciliar pública, depositada en contenedores, recolección domiciliar privada, la entierran, la prepara para abono, la queman, la tiran en cualquier lugar, otras formas que puedan darse. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Servicio de energía eléctrica de la vivienda**

Se refiere a un servicio básico que permite satisfacer necesidades humanas gracias al uso de la energía para iluminación, cocinar los alimentos, y para necesidades de recreación. Operacionalmente se refiere a las frecuencias del uso de alumbrado público, servicio privado, planta, vela, candil, ocote. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Servicio de alcantarillado de la vivienda**

Se refiere a un servicio básico que permite evacuar los desechos humanos mediante el uso de agua y de una red de tuberías. Operacionalmente se refiere a la frecuencia de disponibilidad en tubería instalada para agua. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Tipo de sanitario que dispone la vivienda**

Es el tipo de sistema que permite evacuar los desechos humanos. Operacionalmente es la frecuencia del tipo de servicio ya sea de inodoro conectado a alcantarilla, inodoro conectado a pozo séptico, inodoro con desagüe a río, laguna, mar; letrina con descarga a río, laguna, mar; letrina con cierre hidráulico, letrina con pozo séptico, letrina con, pozo negro, otro tipo. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Número de orden del hogar dentro de la vivienda**

Se refiere a los grupos de personas que compran y cocinan sus alimentos por separado y que viven en la misma vivienda. Operacionalmente es la frecuencia de los números de hogares por vivienda. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Cuartos en total que dispone el hogar**

Se describe al número de piezas que componen una vivienda excluyendo el baño. Operacionalmente se refiere al número de frecuencias de la pregunta ¿Cuántas piezas tienen esta vivienda?; (Incluya la cocina, pero no el baño). Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Cuartos que usan para dormir las personas del hogar**

Es el número de piezas que componen una vivienda cuyo uso es exclusivo para dormir. Operacionalmente es el número de frecuencia de respuestas a la pregunta ¿Cuántas piezas utiliza este hogar para dormir? Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Forma como el hogar obtiene el agua para beber o preparar alimentos**

Es la manera de obtener el agua para uso doméstico. Operacionalmente es el número de frecuencias de servicio público por tubería, servicio privado por tubería, pozo malacate, pozo con bomba, río, riachuelo, manantial, ojo de agua, etc.; carro cisterna, pick-up con drones o barriles, llave pública o comunitaria del vecino / otra vivienda. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Lugar donde prepara los alimentos las personas de este hogar**

Se refiere al lugar en la vivienda que es asignado para la preparación de los alimentos sea este de uso exclusivo o también utilizado para otra actividad. Operacionalmente es el número de frecuencias en del uso de una pieza dedicada solo para cocinar , en una pieza utilizada también para dormir, en la sala, comedor, en el patio, corredor, u otro sitio, o no prepara alimentos en la vivienda. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Total de personas en el hogar**

Se refiere al número de personas que habitan una vivienda por un espacio determinado de tiempo y que pertenecen a un hogar determinad. Operacionalmente es la frecuencia de respuesta a la pregunta ¿Cuántas personas en total durmieron y comieron durante los últimos 6 meses en el hogar? Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Hacinamiento no mitigable**

Según la metodología del DANE se considera en esta situación a los hogares que habitan en viviendas con cinco o más personas por cuarto (excluye cocina baños y garajes). Freire Delgado, Eduardo Efraín. (2009).

- **Hacinamiento mitigable**

Según la metodología del DANE Se considera en esta situación a los hogares que habitan en viviendas con más de tres a menos de cinco personas por cuarto (excluye cocina, baños y garajes). Freire Delgado, Eduardo Efraín. (2009).

- **Indicador de hogares sin déficit**

Hace referencia a los hogares que habitan en viviendas particulares que cumplen con unos estándares mínimos de habitabilidad y por tanto sus moradores viven en condiciones óptimas. Freire Delgado, Eduardo Efraín. (2009).

- **Indicador de hogares con déficit cuantitativo**

Cuantifica los hogares que necesitan una nueva vivienda para su alojamiento. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Indicador de hogares con déficit cualitativo**

Identifica los hogares que habitan en viviendas susceptibles a ser mejoradas. Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Indicador de hogares con déficit total**

Identifica los hogares que presentan alguna carencia habitacional, ya sea de índole cuantitativa o cualitativa. Según el Instituto Nacional de Estadística (2016).

- **Faltante natural**

Según el Instituto Nacional de Estadística (2016). Corresponde al déficit resultante de la resta entre el número de los hogares menos el número de viviendas particulares ocupadas.

- **Familias**

Según el Instituto Nacional de Estadística (2016). Se entiende por familia o núcleo familiar a la unidad jerárquica intermedia entre el residente y la familia. La idea de núcleo familiar corresponde a una concepción restringida de la familia, limitada a los vínculos de parentesco más estrechos. Existen cuatro tipos de núcleo familiar:

- a) Matrimonio o pareja sin hijos.
- b) Matrimonio o pareja con uno o más hijos.
- c) Padre con uno o más hijos.
- d) Madre con uno o más hijos.

Para formar parte del núcleo, un hijo debe ser soltero y estar no emparejado.

- **Hogares**

Según el Instituto Nacional de Estadística (2016). Se entiende por hogar al grupo de personas residentes en la misma vivienda familiar. Con respecto a 2001, se ha eliminado la condición de que compartan algunos gastos comunes. Ya que, era una condición difícil de aplicar en la práctica censal, sobre todo al basarse en los datos padronales, donde no existe ese matiz.

- **Déficit habitacional**

Hace referencia a hogares que habitan en viviendas particulares que presentan carencias habitacionales tanto por déficit cuantitativo como cualitativo y por tanto requieren una nueva vivienda o mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional en la cual viven. Freire Delgado, Eduardo Efraín. (2009).

- **Déficit cuantitativo**

Estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento, es decir, se basa en la comparación entre el número de hogares y el número de viviendas apropiadas existentes. Viviendas que no cumplen con condiciones mínimas habitabilidad según su calidad, son consideradas irrecuperables y deben ser reemplazadas. La necesidad de reposición considera toda vivienda de materialidad deficitaria y el estado de las mismas (bueno, regular o malo). Freire Delgado, Eduardo Efraín. (2009).

- **Déficit cualitativo**

Hace referencia a las viviendas particulares que presentan carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y por tanto, requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional en la cual viven. Viviendas que no cumplen condiciones aceptables de calidad son consideradas recuperables y deben ser sujetas a mejoramiento. La necesidad de mejoramiento considera algún material deficitario y el estado de las mismas (bueno, regular o malo). Freire Delgado, Eduardo Efraín. (2009).

- **Dinámica poblacional**

La estructura y dinámica poblacional representa los cambios ocurridos en la población a través del tiempo, para lo cual se consideran fundamentalmente variaciones en la cantidad de población por sexo y edad, el lugar de nacimiento y el lugar de residencia (actual y anterior). Dirección General de Estadísticas y Censo de Córdoba, Argentina (2016).

2.3 Marco Legal

2.3.1 A nivel Internacional

- **Declaración Universal de los Derechos Humanos**

La vivienda es un derecho humano de carácter social internacionalmente reconocido. En el artículo 25 numeral 1 de la Declaración Universal de Derechos Humanos se establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo,

enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

Así mismo en el ámbito del Continente Americano es también reconocido este derecho social, en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966). Se establece que los Estados Partes se reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

- Conferencia Internacional Sobre Población y Desarrollo-El Cairo 1994

La conferencia de El Cairo considero el tema de la vivienda en el capítulo VI Crecimiento y estructura de la población proponiendo como objetivo mejorar la calidad de la vida de las generaciones actuales y futuras, el objetivo es facilitar la transición demográfica cuanto antes en los países donde haya un desequilibrio entre las tasas demográficas y las metas sociales, económicas y ambientales, respetando al mismo tiempo los derechos humanos. Dicho proceso contribuirá a la estabilización de la población mundial y, junto con las modificaciones en las modalidades no sostenibles de producción y consumo, al desarrollo sostenible y el crecimiento económico. Para lograr este objetivo, y específicamente en lo relacionado a la vivienda se propone la medida:

Los países deberían tratar de satisfacer las necesidades y aspiraciones de los jóvenes, en particular en materia de educación académica y no académica, capacitación, oportunidades de empleo, vivienda y salud, con miras a garantizar así

su integración y participación en todas las esferas de la sociedad, en particular en el proceso político y en la preparación para ocupar cargos directivos.

2.3.2 A nivel nacional

- Constitución de la República

Con base en las convenciones internacionales sobre derechos humanos que el Gobierno de Honduras ha ratificado en la Constitución de la República en el artículo 178 ampara y protege el derecho de las personas para tener acceso a una vivienda adecuada; no obstante, en la realidad esto no se cumple.

Existen factores exógenos y endógenos que afectan el sector de vivienda en Honduras, siendo en mayor medida producto de los riesgos ambientales y desastres naturales, el crecimiento de la población, la urbanización, la formación de nuevos hogares, la pobreza y el nivel de desarrollo económico; así como el crecimiento económico, la distribución del ingreso, la política fiscal del gobierno e inflación, además de las condiciones en el sector financiero y en el sector de la construcción.

Mediante el artículo número 26 de la Constitución de La República de Honduras se incorpora en su texto los derechos y garantías individuales y sociales de la Declaración Universal de Derechos Humanos, aprobada y proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 10 de diciembre de 1948, para hacerlos valer en Honduras en cuanto a nacionales como a extranjeros.

El artículo número 37 establece como garantía, que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene, asimismo derecho a los seguros

en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

La Constitución de la República en su artículo 181 establece que “el Fondo Social para la Vivienda cuya finalidad será el desarrollo habitacional en las áreas urbana y rural”. Asimismo, el artículo 3 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda señala que “el FOSovi es la entidad que establece y financia directamente, o a través de entes intermediarios, la ejecución de las políticas nacionales aplicables a la vivienda, sus servicios y asentamientos humanos, y verifica los resultados obtenidos en su aplicación”. FOSovi ha visto reducido su campo de acción, por la pérdida de la iniciativa en la promoción y ejecución de proyectos que le permitan cumplir con su responsabilidad constitucional y capitalizarse para el desarrollo de nuevos proyectos.

- Política de vivienda

El marco legal de la política de vivienda está definido en el Título III, DE LAS DECLARACIONES, DERECHOS Y GARANTIAS, Capítulo IX, “DE LA VIVIENDA”, de la Constitución de la República de Honduras de 1982 que reconoce a los hondureños el derecho de una vivienda digna y establece que el Estado formulará y ejecutará programas de vivienda de interés social, promoviendo, apoyando y regulando la creación de sistemas y mecanismos para el uso de los recursos internos y externos a ser canalizados hacia la solución del problema habitacional. Este derecho es un derecho fundamental, que también forma parte de los compromisos reconocidos en los Tratados y Convenios de Derechos Humanos suscritos por el Estado hondureño.

En el artículo número 178, se reconoce claramente a los hondureños el derecho a una vivienda digna. En este sentido la ley regulará el arrendamiento de viviendas y locales, la utilización del suelo urbano y la construcción, de acuerdo con el interés general. Esto con el propósito de brindar mayor seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, mejores condiciones de habitabilidad y bienestar para los hogares.

En el artículo número 179 y 180, el Estado promoverá, apoyará y regulará la creación de sistemas y mecanismos para la utilización de los recursos internos y externos a ser canalizados hacia la solución del problema habitacional. Los créditos y préstamos internos o externos que el Estado obtenga para fines o externos que el Estado obtenga para fines de vivienda serán regulados por la ley en beneficio del usuario final del crédito. Para complementar con los recursos que el estado aporta para el desarrollo del sector habitacional, es necesario el apoyo de la Cooperación Internacional con proyectos que beneficien a los sectores más vulnerables, cuyas condiciones económicas los estén limitando al acceso a una vivienda en condiciones dignas.

De acuerdo con el artículo 2 de la Ley del Fondo Social para vivienda (1991), el FOSOVI debe diseñar políticas tanto para el sector vivienda como para asentamientos humanos, debe promover las condiciones favorables para satisfacer necesidades de vivienda de la población con preferencia para las familias de menores recursos económicos en cuanto a lotes, construcción y mejoramiento de vivienda y servicios básicos, para tal efecto debe generar y captar recursos financieros para ser enviados a través de intermediarios autorizados por FOSOVI, y lograr una mayor participación del sector privado en la solución del problema habitacional.

La Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI) quien a partir del año 2014 se conoce como Secretaría de Estado en los Despachos de Infraestructura y Servicios Públicos INSEP, era el ente al cual competía la coordinación, formulación, ejecución y evaluación de políticas relacionadas con la vivienda, las obras de infraestructura pública, sistema vial, urbanismo y transporte, en relación a la política relacionada con la vivienda, SOPTRAVI contaba con la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, la cual era la responsable de la coordinación, dirección y evaluación de la ejecución de los Programas y Proyectos de Vivienda y Urbanismo que fueran desarrollados por el Gobierno de la República, con asignaciones presupuestarias nacionales, así como con fondos externos.

La Dirección General de Vivienda y Urbanismo ha manejado el Programa de Vivienda de Interés Social Préstamo BID 1786/SF-HO, suscrito entre el Gobierno de la República de Honduras y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en el 2007, con fecha de inició en el 2008 y cuya finalización era el 11 de junio de 2012. Posteriormente se solicitó una ampliación del plazo de finalización hasta el 31 de marzo de 2013.

El Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), fue creado mediante Decreto Ley No. 6-2005, el 26 de enero de 2005, como una institución de crédito de segundo piso que tiene como objetivo promover el crecimiento y desarrollo de los sectores productivos mediante la concesión de financiamiento de corto, mediano y largo plazo, en condiciones de mercado, por medio de Instituciones Financieras Privadas y Cooperativas de Ahorro y Crédito, supervisadas y reguladas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, para proyectos del Sector Privado y del Sector Social de la Economía, referentes a la producción y comercialización, servicios, vivienda, sector agropecuario y para la micro, pequeña y mediana empresas. En el año 2002 mediante Decreto Legislativo

348-2002 se creó en BANHPROVI un Programa de Vivienda Digna como iniciativa de programas habitacionales.

El Programa de Vivienda Ciudadana y Crédito Solidario (PROVICCSOL) creado mediante Decreto Ejecutivo No. PCM 39-2006, tiene como objetivo proveer de una vivienda digna y crédito solidario, en el marco de la economía social a la población de menores recursos mediante acciones solidarias. Funciona adscrito a la Presidencia de la República y cumple responsabilidades en la gestión de recursos y apoyo a la definición de políticas nacionales de vivienda; monitoreo y seguimiento de proyectos de construcción y mejoramiento habitacional, establecimiento de fuentes de cooperación con otras instituciones y programas nacionales.

Este programa tiene los siguientes objetivos: a. Gestionar recursos de financiamiento con modalidades de crédito y subsidio para el desarrollo de los proyectos de viviendas para familias de bajos ingresos y especialmente los que se encuentran en extrema pobreza. b. Promover estrategias de participación ciudadana y auto gestión en todo el proceso de organización y ejecución de proyectos de vivienda para reducir los costos de construcción, aprovechamiento de los recursos locales, transparencia en el manejo de los recursos y el desarrollo de principios y valores solidarios. c. Realizar acciones de incidencia ante el Estado, los gobiernos locales y otros autores para la ejecución de proyectos de viviendas y el establecimiento de políticas que favorezcan la adquisición de terrenos, acceso a servicios básicos y al crédito solidario.

El Programa Presidencial de Coordinación del Sector Habitacional (PRO-VIVIENDA) es creado mediante Acuerdo Ejecutivo No. PCM-004-2011, como el ente coordinador y articulador encargado de impulsar y ejecutar la Estrategia del Sector Habitacional del Gobierno. Es un programa con una vigencia estrictamente temporal “hasta que el Gobierno de la República constituya una instancia que

rectore de manera definitiva el sector habitacional y en la que estén ampliamente representados el sector público, la empresa privada y organizaciones civiles afines o dedicadas a actividades de este sector”.

Este programa se ha implementado desde noviembre de 2011, mediante un subsidio donado por el Estado de Honduras en el cual se destinan Lps. 50,000.00 por dueño de vivienda, para la construcción de viviendas nuevas, y Lps.10, 000.00 por dueño de vivienda, para las reparaciones de viviendas pre existentes. El Programa Presidencial de Coordinación del Sector Habitacional (PRO-VIVIENDA) trabaja directamente con las municipalidades, cooperativas y fundaciones para el desarrollo de viviendas. Con la información obtenida en colaboración con COPECO, PRO-VIVIENDA ha tratado de asistir a personas en condiciones desiguales y exclusión social en las zonas más afectadas, para lo cual se conformó un gabinete habitacional por orden del Presidente de la República con la participación de Secretarías de Estado y Titulares de instituciones centralizadas y descentralizadas que manejan proyectos de este tipo donde aprobó fondos para atender esta emergencia. Otras de sus funciones es la de ayudar a las demás instituciones que trabajan con el sector vivienda, ayudando a gestionar los fondos (reembolsables) con entes nacionales e internacionales.

Los programas de los cuales tratan los antes mencionados, no han llenado las expectativas de dotar de viviendas dignas a los sectores menos favorecidos de la población. Con lo que se obtiene una distribución en condiciones de inequidad de los recursos con que se cuenta, recursos para una población con escasas oportunidades, con problemas de acceso a una vivienda digna y con una insuficiente atención para este sector empobrecido del país.

En vista de lo mencionado en el párrafo anterior es que, mediante el Decreto Ejecutivo Numero PCM 0372014 se considera en consejo de ministros, que la

Constitución de la Republica reconoce a los hondureños el derecho de una vivienda digna. El estado, a través del Gobierno de la Republica, tiene la obligación de formular ejecutar Programas de Vivienda de Interés Social que resuelvan la necesidad habitacional de la población.

Considerando que el derecho a una vivienda digna se encuentra constitucionalmente reconocido, es que, mediante Decreto Ejecutivo Numero PCM-024-2014 de fecha 30 de mayo de 2014, publicado en Diario Oficial “la Gaceta” el 30 de mayo de 2014, se creó la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA), la cual se encargara de crear y articular el Programa Nacional de Vivienda, con el objeto de resolver en un contexto general los principales problemas sociales que enfrenta la población en el tema de vivienda social.

Asimismo, en el artículo 57 de la Ley del Sistema Financiero (2010) se establece que los objetivos que deben perseguir las Asociaciones de Ahorro y Préstamo al realizar intermediación financiera es la promoción de la vivienda y actividades relacionadas con la adquisición de viviendas. Por tal razón, en el artículo 58 de la misma ley se faculta a las asociaciones de ahorro y préstamo el conceder préstamos para estudios, diseños, construcción, compra, ampliación, reparación, mejoramiento y transformación de viviendas o para la cancelación de gravámenes originados en la adquisición de las mismas, así como conceder préstamos a sus ahorrantes para adquirir terrenos destinados a la construcción de viviendas.

FUNDEVI (2016) en su interés de mejorar las condiciones de vivienda en forma integral, adicional a los préstamos para compra, construcción o mejora de vivienda, ofrece además financiamiento para obras de infraestructura. Dentro del cual se puede mencionar que están en ejecución y en etapa de gestión 56

proyectos, con una inversión de casi 107 millones de lempiras; fondos provenientes de la Agencia Sueca de Cooperación Internacional para el Desarrollo (ASDI) y del KfW de Alemania.

2.2 Contexto empírico

Se presenta a continuación de manera sintética los resultados de algunos estudios relacionados con la temática de investigación que se han realizado en diversos contextos geográficos.

- *América Latina*

Según Nieto, María de la Luz (1999) “En los países de América Latina y el Caribe para 1999 el 45% de los hogares está afectado por déficit habitacional, el que se incrementa a un ritmo superior a la cantidad de viviendas que se construyen anualmente en la Región” (pp.7). No obstante, la CEPAL concluye que es posible que en la región se realicen inversiones que puedan orientarse a frenar el crecimiento del déficit.

Según la Conferencia de Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (1996) realizada en Estambul en 1996, los países de América Latina y el Caribe presentaron un Plan Regional de Acción, preparado en la Reunión Regional de 1995. En él los países reconocen como objetivo regional prioritario la superación de la pobreza, especialmente la urbana, y el logro de la equidad en los asentamientos humanos; estiman que el desarrollo sustentable de los asentamientos humanos es una meta alcanzable en la región; establecen que se requiere redefinir y modernizar las políticas e instrumentos de planificación y gestión urbana y habitacional de los países de la región, para alcanzar niveles de eficiencia que permitan encauzar debidamente el desarrollo de los asentamientos en el futuro.

Según la Conferencia de Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (1996) el objetivo primordial es: “tratar dos temas de igual importancia a escala mundial: "Vivienda adecuada para todos" y "Desarrollo sostenible de los asentamientos humanos en un mundo en proceso de urbanización". El ser humano es el elemento central del desarrollo sostenible, que incluye vivienda adecuada para todos y asentamientos humanos sostenibles, y tiene derecho a llevar una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza” (pp.8).

Según Nieto, María de la Luz (1999) los países de América Latina y el Caribe adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Poner de relieve en sus políticas territoriales, urbanas y habitacionales el objetivo de superar la pobreza y la indigencia, y articularlas con estrategias y mecanismos más amplios de desarrollo social a escala nacional y local. Los gobiernos asumen la especial responsabilidad de dar prioridad a las políticas nacionales urbanas, de vivienda y medio ambiente para acrecentar la equidad, acogiendo a todos los sectores en el proceso de gestión urbana y habitacional, asegurando su acceso a la educación, la salud preventiva, el agua potable, la canalización de evacuación de aguas servidas, áreas verdes, recreación, el comercio, el transporte, la protección al medio ambiente y las fuentes laborales.
- Aumentar sustancialmente las soluciones habitacionales para hacer frente a las carencias de alojamiento, en especial de las familias de menores recursos, en un número que debería ser, por lo menos, igual al de los nuevos hogares que se forman anualmente, para así evitar que el déficit cuantitativo continúe incrementándose (pp.11-12).

Según Nieto (1999), la inversión en nuevas viviendas no ha sido suficiente para equiparar el incremento anual en el número de hogares. En consecuencia, el déficit ha ido creciendo año tras año. A mediados de la década de 1990 en América Latina y el Caribe, se contabilizaban 100 millones de viviendas. La población, de 474

millones de habitantes, conformaba unos 118 millones de hogares. La diferencia entre el número de hogares y de viviendas entrega una primera dimensión del déficit regional, de 18 millones de soluciones habitacionales faltantes (pp.12).

Según la Alianza Internacional de Habitantes de Argentina (2013) en su estudio “Políticas alternativas de vivienda en América Latina y el Caribe” afirma que:

América Latina y El Caribe han experimentado en las últimas décadas un marcado proceso de urbanización. En los años noventa, la población urbana de la región⁷ era 71% del total, habiendo llegado en el primer lustro del siglo XXI a ser el 75%. Se espera que llegue a representar hasta un 85% para el año 2025. 42% de esta población habita en 49 ciudades de un millón o más habitantes. Entre las principales, Sao Paulo (17.7 millones), México (17.4), Buenos Aires (11.2), Río (10.8), Lima (8.3), Bogotá (8), Santiago (5.3) y Belo Horizonte (5.3) (pp.11).

Según Nieto (1999), los 100 millones de viviendas existentes no se encontraban en su totalidad en buen estado; las estimaciones al respecto indican que es preciso renovar alrededor de un 10% del parque habitacional: 10 millones de viviendas deterioradas que no son recuperables, por lo que forman parte del déficit cuantitativo. Adicionalmente, una parte del stock de viviendas se encuentra en estado de deterioro recuperable, por lo que se requieren acciones de rehabilitación para alcanzar un estándar aceptable según (pp.12).

Según afirma Nieto (1999) se estima que:

(...) en 25 millones la cifra de viviendas afectadas por este problema, denominado déficit cualitativo. En consecuencia, alrededor del año 1995 en la región de América Latina y el Caribe el déficit habitacional total alcanzaba a algo más de 53 millones (déficit cuantitativo de 28 millones más déficit cualitativo que afectaba a 25 millones de viviendas). Para cumplir con el Plan Regional de Acción, la cantidad mínima de viviendas que deberían construirse por año, correspondiente al crecimiento de los hogares, es de 1.858.000 unidades aproximadamente. Para la década del 2000 se estimó un volumen de construcción de

nuevas viviendas en más de un millón en promedio por año, con una inversión del 2,9% del PIB lo que hace necesario casi duplicar el número de viviendas producidas anualmente para evitar que el déficit siga incrementándose. (pp.12).

Para Nieto (1999) la sub-región que requiere mayores esfuerzos de aumento en su producción anual de soluciones habitacionales es América Central y México, que tiene que pasar de una producción promedio de 234.000 viviendas a un volumen superior a las 518.000 viviendas por año, es decir, debe producir más del doble de lo que ha venido produciendo en los últimos años. En la sub-región del Caribe se requiere incrementar la producción desde 57.000 viviendas por año a 117.000, también aumentando a más del doble de la producción anual (pp.12).

En América del Sur se requiere el mayor esfuerzo en términos absolutos, para aumentar la producción de 743.000 a 1.223.000 viviendas anuales; sin embargo, en términos porcentuales el aumento es menor, alcanzando al 65% por sobre el promedio histórico. Se considera además que las acciones para recuperar las viviendas en condiciones deficitarias, que forman parte de los programas públicos, contribuyen a prolongar la vida útil de las viviendas, por lo tanto a atenuar el crecimiento del déficit. Para ello se requiere aumentar la inversión en el sector vivienda, desde el 2,9% actual al 3,5% del PIB, que se estima un incremento alcanzable, que podría resultar en avances importantes en la situación habitacional de la región. Se hace necesario realizar los mayores esfuerzos encaminados a incrementar los recursos destinados al sector vivienda, sumando recursos públicos, privados y los provenientes de las propias comunidades y familias que requieren viviendas (Nieto,1999, P.13-14).

Según Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL 2011 afirma que:

“La superación de la pobreza y el acceso a vivienda son dos problemas comunes a la mayoría de países de América Latina. A lo largo de la región se han puesto en marcha distintas iniciativas para la reducción del déficit habitacional en las que el Estado y el sector

privado interactúan de distintas maneras. El tipo de arreglo entre el sector público y el sector privado depende de factores como la profundización bancaria, la existencia de una banca estatal de fomento para la vivienda, la situación fiscal de los gobiernos y de factores de tipo idiosincrático” (pp.7).

- *Centro América*

En la Región Centroamericana existe un marcado déficit habitacional. Según Hábitat (2016) “...más de 5 millones de familias en Centroamérica habitan viviendas inadecuadas, sin agua potable, servicios sanitarios, seguridad de tenencia, ni paredes, piso o techo contruidos con materiales adecuados” (pp.1). Señalando además que “...5,3 millones de viviendas que requieren mejoras, la mayoría corresponde a familias de bajos ingresos en porcentajes que van desde el 65% al 87% en los diferentes países. Asimismo, el déficit cualitativo es principalmente urbano en Costa Rica y Panamá, mientras que en Guatemala y Honduras es un fenómeno rural.” (pp.1).

Así mismo hábitat (2016) señala que:

Panamá y Guatemala presentan los mayores indicadores en tipo de vivienda inadecuada. En falta de tenencia segura, Nicaragua tiene el mayor déficit cualitativo con 46% de las viviendas con este problema. En calidad de materiales, El Salvador tiene el mayor porcentaje (25%) de techos de baja calidad. En calidad de materiales, Honduras tiene el mayor porcentaje (31%) de paredes de baja calidad. En calidad de materiales, Guatemala tiene el mayor porcentaje (29%) de pisos de baja calidad. En el tema de agua potable, El Salvador tiene el mayor déficit (27% de las viviendas). Guatemala tiene el mayor déficit en infraestructura de saneamiento (44% de las viviendas). Costa Rica presenta los porcentajes más bajos en todos los indicadores (tipo de vivienda, calidad de materiales, agua potable y servicio sanitario) (pp.3).

En el estudio presentado por La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) sobre La evolución del déficit de vivienda en Costa Rica y sus consecuencias para la política habitacional para el año 2007, según Raquel Szalachman. (2007) Señala que entre fines de la década de los 70 y principios de los 80 Costa Rica experimentó un incremento en el déficit habitacional que se originó tanto por factores internos como externos. En efecto, al igual que la mayoría de los países de Centro América, la política habitacional hasta ese entonces se basaba en un Estado que cumplía tanto las labores de constructor, como de proveedor de viviendas y de financista. El crecimiento más rápido de la población y del número de hogares, unido a la crisis económica que afectó a los países de la región en esa época derivaron en un fuerte aumento en los déficits de vivienda, y en una fuerte crisis social (pp.57-60).

Según Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda de Guatemala. (2004). “Se estimó que en el 2002 había 11,237,196 habitantes que significaban 2,200,608 hogares. Para el déficit habitacional, se estableció el déficit cuantitativo (vivienda nueva) que asciende a 410,097 y cualitativo (vivienda a mejorar) que representa 611,495 unidades para totalizar un déficit de 1,021,592 unidades habitacionales.” (pp.1). Según Mejía De Linares, Shirley; Linares Isaú; Aguilar, José (2006) Guatemala “presenta un alto porcentaje de déficit cuantitativo, esto se asocia con el notable crecimiento de población urbana en los últimos años” (pp.126).

- Honduras

Según Flores Manuel (2002) en el trabajo sobre el déficit habitacional indica que:

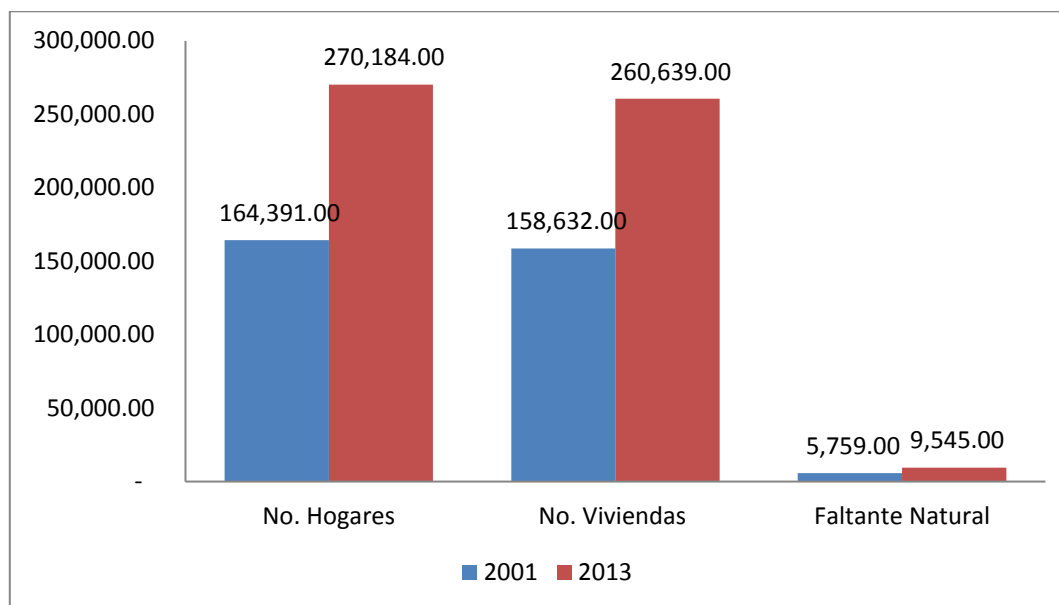
...en Honduras todavía son necesarios grandes esfuerzos para lograr reducciones significativas de carencias habitacionales en beneficio de los hogares y sus integrantes. En el país es más elevado el déficit cualitativo que el déficit cuantitativo, esto debido principalmente a las carencias en los hogares de servicios

públicos, como electricidad, eliminación de excretas y agua. Más del sesenta por ciento de los hogares tiene algún déficit cuantitativo o cualitativo. Los hogares con ambos déficits representan el treinta por ciento del total de hogares y se encuentran en mayor medida en el área rural. Propiamente la estimación más cercana al déficit habitacional es la condición de carencias de las viviendas. En este trabajo las viviendas con algún déficit alcanzan las seiscientas mil viviendas, donde la mitad de ellas carecen incluso de ambos déficits (cuantitativo y cualitativo). Casi quinientas mil viviendas no tienen déficit (pp.10-11).

En el Distrito Central la mayor parte de hogares cuentan con una vivienda. Si partimos del paradigma ideal de que por cada hogar constituido debe existir una vivienda que le proporcione albergue se percibe a partir de los datos de los Censo de Población y Vivienda 2001 y 2013 que para un total de 164,391 y 27,0184 respectivamente hogares con domicilio en el Distrito Central existen construidas 158,632 viviendas para el 2001 y 251,286 viviendas para el 2013, lo cual proporciona una cobertura al 96% para 2001 y 2013 de estos hogares, siendo un total de 5,759 y 9,545 los hogares sin una vivienda, lo cual corresponde al 3.5% para el 2001 y un 4% para el 2013 (ver gráfico No. 2).

De lo anterior se infiere que la construcción de viviendas en el Distrito Central ha sido realizada de acuerdo al ritmo del crecimiento cuantitativo de hogares. Es importante mencionar que el porcentaje que corresponde al faltante natural aumentará al excluir del total de las viviendas, a aquellas que se encuentran en alquiler, que según datos del censo 2001 este valor es aproximadamente 42,000 viviendas y para el 2013 es de 60,000 viviendas.

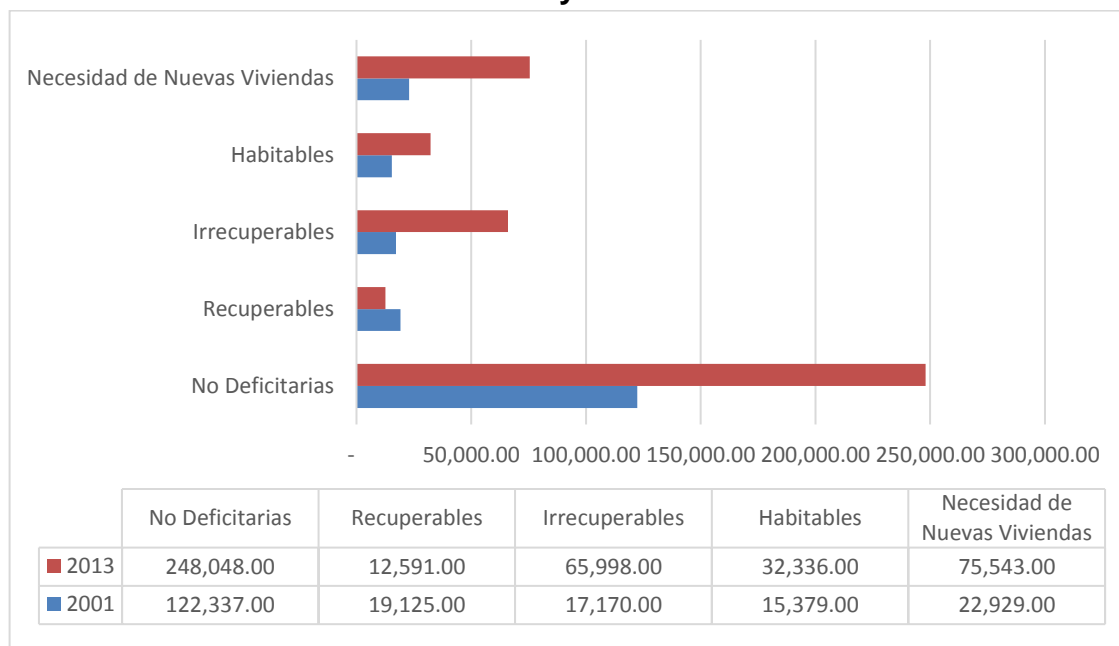
**Gráfico 2. Distrito Central: faltante natural de viviendas
(Relación número de hogares y viviendas) años 2001-2013**



Fuente: Elaboración propia en base a censo de población y vivienda 2001 y 2013.

Si bien aparentemente hay pocos hogares carentes de una vivienda propia, una buena cantidad de estas viviendas están siendo arrendadas y el resto se encuentran con problemas para su función de proporcionar albergue. Pese a que en el Distrito Central para el 2001 y el 2013 habían 122,337 y 248,048 de las viviendas como carentes de problemas (62.1% y 57.10%), un 37.9% y 43% de las viviendas para estos años respectivamente presentan problemas tanto por deficiencia en los materiales empleados en su construcción como por hacinamiento ya que habitan seis o más personas por habitación. De estas viviendas con problemas 19,125 y 12,591 son recuperables (9.7% y 2.9%), 17,170 y 65,998 son irrecuperables (8.7% y 15.20%), hay 15,379 y 32,336 deshabitadas pero en condiciones de ser habitables (7.8% y 7.4%), siendo la necesidad de nuevas viviendas 22,929 y 75,543 (11.6% Y 17.4%), (Ver gráfico número 3). Las limitaciones económicas de los hogares es uno de los principales factores que incide en los problemas de infraestructura y acceso a servicios de estas viviendas.

Gráfico 3. Distrito Central: clasificación del estado de las viviendas años 2001 y 2013.



Fuente: Elaboración propia en base a censo de población y vivienda 2001.

Al considerar la totalidad de los hogares asentados en el Distrito Central se percibe que el Déficit Cuantitativo de Vivienda es muy bajo tanto en el año 2001 como el 2013. En el Distrito Central, existe un faltante natural de viviendas de 5,759 para el 2001 y 9,545 para el 2013; sin embargo es imperativo el considerar aquellas viviendas que se encuentran en estado de alquiler por parte de los hogares, estas viviendas corresponde a 42,167.53 y 51,142¹⁰; por lo que el faltante natural de viviendas aumentaría a 47,926.53 y 60,687 hay que recordar que los hogares que están alquilando una vivienda son potenciales demandantes de una vivienda propia por lo que se debe agregar esta necesidad al stock habitacional futuro, El faltante natural del 2013 es mayor en un 27% al de 2001.

¹⁰ Dato obtenido a partir del censo de población 2001. Fuente: Censos de población y vivienda 2001 y 2013, INE.

Además, existen 17,170 viviendas irrecuperables para el 2001 y 65,998 para el 2013 tanto por las condiciones de hacinamiento y porque sus materiales son de tan mala calidad que no pueden ser recuperadas mediante una reparación, y a la vez existen 15,379 y 32,336 viviendas sin uso que potencialmente pueden ser usadas para dar albergue a igual número de hogares.

CAPÍTULO III. HIPÓTESIS

3.1 Planteamiento de las hipótesis

Con base en las preguntas de investigación, se consideraron las siguientes hipótesis que se describen en el siguiente cuadro:

Cuadro 2: Hipótesis relacionadas con las preguntas de investigación.

Pregunta de investigación	Hipótesis Planteadas
¿Cómo se manifiesta la problemática del déficit habitacional de los hogares del Distrito Central para el año 2013?	<p>Hi= En el Distrito Central la problemática habitacional para los hogares se manifiesta en un elevado déficit cuantitativo de vivienda que supera un 70% ya que el número de hogares sobrepasa al número de viviendas adecuadas para ser habitadas.</p> <p>H0= En el Distrito Central la problemática habitacional para los hogares no se manifiesta en un elevado déficit cuantitativo de vivienda que supera un 70% ya que el número de hogares son albergados por igual número de viviendas adecuadas para ser habitadas.</p>

<p>¿Qué características de los jefes de hogar estuvieron relacionadas con el déficit de vivienda en el municipio del Distrito Central en el año 2013?</p>	<p>Hi= El déficit de vivienda en el municipio del DC está relacionado con las condiciones de empleo, ingresos y niveles educativos de los jefes de hogar.</p> <p>Ho= El déficit de vivienda en el municipio del DC no está relacionado con las condiciones de empleo, ingresos y niveles educativos de los jefes de hogar.</p>
---	--

Fuente: Elaboración Propia con base en la propuesta de la presente investigación

3.2 Definición de las principales variables e indicadores

Con base en el marco teórico y en los objetivos específicos de la presente investigación, las principales variables e indicadores que se utilizaron se describen a continuación:

Cuadro 3: Variables e Indicadores de la Investigación.

<p>Hi= En el Distrito Central la problemática habitacional para los hogares se manifiesta en un elevado déficit cuantitativo de vivienda que supera un 70% ya que el número de hogares sobrepasa al número de viviendas adecuadas para ser habitadas.</p> <p>H0= En el Distrito Central la problemática habitacional para los hogares no se manifiesta en un elevado déficit cuantitativo de vivienda que supera un 70% ya que el número de hogares son albergados por igual número de viviendas adecuadas para ser habitadas.</p>		
Variable dependiente	Variable independiente	Indicadores
<p>Problemática habitacional</p>	<p>El número de hogares sobrepasa el número de viviendas adecuadas para ser habitadas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Número de Hogares en el D.C. • Número de viviendas • Porcentaje de Viviendas en condiciones habitables. • Faltante Natural o déficit absoluto. <p>Estimador del Déficit habitacional cuantitativo (DHC):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estimación del déficit absoluto, carencia de vivienda mediante:

		<p>-Estimación del número de hogares. Corresponde al porcentaje de hogares con domicilio en el DC.</p> <p>-Estimación del número de viviendas. Corresponde al porcentaje de viviendas construidas en el DC.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estimación del número de viviendas en condiciones inadecuadas de habitabilidad mediante: <ul style="list-style-type: none"> -Estimación de la estructura-Pisos. Corresponde al porcentaje de viviendas deficientes según la estructura en las paredes y pisos donde habitan los hogares del DC. -Estimación del Hacinamiento no mitigable. Porcentaje de hogares cuyas viviendas deben ser sustituidas para realizar este cálculo se utiliza como parámetro los hogares en cuyas viviendas habitan cinco o más personas por cuarto. • Estimación del número de viviendas habitables y sustituibles, que incluye:
--	--	--

		<p>- Porcentaje de viviendas potencialmente habitables que no están siendo ocupadas ya sea porque están en construcción, en reparación, en alquiler o en uso temporal.</p> <p>Estimador del Déficit Cualitativo</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Estimación Estructura-Pisos. Porcentaje de viviendas construidas con materiales estables o duraderos en sus paredes como ser ladrillo, piedra o bloque, pero que poseen pisos de tierra u otro material inestable, lo que indica que estas viviendas requieren de mejoras. ● Estimación del Hacinamiento mitigable. Porcentaje de hogares que requieren de un agrandamiento en sus viviendas. ● Estimación de los servicios públicos. Porcentaje de viviendas que presenta ya sea la carencia de un servicio o incluso los cuatro servicios básicos (Acueductos, alcantarillado, energía, basuras). <p>Estimador del Déficit Habitacional Total.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Estimación del déficit cuantitativo + Estimación del déficit cualitativo.
--	--	--

<p>Hi= El déficit de vivienda en el municipio del DC está relacionado con las condiciones de empleo, ingresos y niveles educativos de los jefes de hogar.</p> <p>Ho= El déficit de vivienda en el municipio del DC no está relacionado con las condiciones de empleo, ingresos y niveles educativos de los jefes de hogar.</p>		
Variable dependiente	Variable independiente	Indicadores
El déficit de vivienda en el D.C.	Las condiciones de empleo, ingresos y niveles educativos de los jefes de hogar.	<ul style="list-style-type: none"> ● Porcentaje de jefatura de Hogar. ● Porcentaje de jefes de hogar según condiciones de empleo. ● Promedio de ingresos del jefe de hogar. ● Porcentaje de jefes de hogar según nivel educativo ● Frecuencia Jefes de hogar por Sexo. ● Frecuencia Ocupación de los jefes de hogar. ● Frecuencia Tipo de Ingresos. ● Frecuencia Nivel Educativo del jefe de hogar.

Fuente: Elaboración propia.

CAPITULO IV. METODOLOGÍA

4.1 Área Geográfica.

EL área geográfica que se considera en esta investigación es El Distrito Central conformado por las ciudades de Tegucigalpa y Comayagüela que según la constitución de Honduras en los Artículos 8 y 295 ambas constituyen la capital de Honduras. Se consideró realizar el presente estudio en este municipio debido a que concentra una buena parte de la población urbana del país, muchos de los proyectos habitacionales promovidos por el sector público se concentran en este municipio.

4.2 Tipo de investigación

La presente investigación es de tipo descriptivo-explicativa ya que se trata de un estudio que tiene como objetivo conocer los factores más importantes que inciden en la problemática habitacional, mediante la estimación del déficit habitacional total en el Distrito Central. Para el logro de este fin, se requirió la utilización de variables medibles, si bien el objetivo de esta investigación no es correlacionar las variables medidas, es necesario identificar las posibles relaciones que pueden resultar entre las variables seleccionadas para esta investigación.

4.3 Fuentes de datos

En el presente estudio se ha tomado como base la utilización de la Encuesta Permanente de Hogares y de Propósitos Múltiples de Honduras de Mayo del año 2013. La cual contiene información referente a las características de las viviendas que permitieron la creación de categorías a partir de la estructura física de las viviendas, así como una breve descripción de las condiciones de bienestar de los hogares.

Todas estas operaciones estadísticas son derivadas de las Encuesta Permanente de Hogares y de Propósitos Múltiples de Honduras, que es proporcionada por el Instituto Nacional de Estadísticas de Honduras (INE), el tipo de muestreo utilizado en la elaboración de la EPHPM es probabilístico, estratificado y bietápico. El muestreo estratificado consiste en dividir a la población en subpoblaciones o estratos y se selecciona una muestra para cada estrato; el muestreo bietápico consiste en una primera etapa en la cual se seleccionan racimos a partir de una muestra probabilística simple o estratificada y en la segunda fase se selecciona a los objetos que van a ser medidos de los racimos creados a partir de la muestra probabilística. Estas encuestas de hogares responden más a la dinámica de los hogares como unidad de muestreo, que a la dinámica de las viviendas.

Para las estimaciones se utilizan datos expandidos al total de la población nacional. Es decir, se aplica un factor de expansión, el cual se interpreta como la cantidad de hogares o viviendas en la población, que representa una unidad en la muestra. La estimación de un total dado para una variable se obtiene, primero, ponderando el valor de la variable en cada persona por su factor de expansión y luego, sumando todas las personas de la muestra. De acuerdo con el diseño de la muestra, corresponde aplicar este factor de expansión a cada hogar y persona seleccionada, lo que depende del número de viviendas que tiene la sección geográfica y el número de secciones que tiene el estrato. Los factores de expansión incluyen un ajuste de población, según las proyecciones del INE a la fecha de la encuesta, para de esta manera aumentar la precisión de las estimaciones.

4.4 Población y muestra

Para efectos de la siguiente investigación que tiene como objeto la medición del déficit de vivienda y la estimación de la demanda potencial en el D.C. El universo está comprendido por el total de viviendas del D.C. ocupadas con personas presentes y hogares; en este mismo sentido se entiende a la población objeto, la que está comprendida por la totalidad de las viviendas en el D.C. ocupadas con personas presentes y hogares, que para el 2013 correspondían a 249,945 viviendas; también se considera al total de hogares del D.C. que asciende a 257,384 hogares para este mismo año. A partir del cual se considera como unidad de análisis a los hogares del D.C. ya que son estos los que presentan o no una situación deficitaria de vivienda.

4.5 Métodos y técnicas de investigación

Uno de los estudios más utilizados en materia de carencias habitacionales es el conocido como Fresneda, desarrollado por el CENAC (Ministerio de Desarrollo Económico Viceministerio de Vivienda) de Colombia. El estudio en mención tuvo como principal objetivo el de estimar cuales habían sido los avances obtenidos respecto de las políticas habitacionales desarrolladas y aplicadas en los años 80 y 90. De esta manera poder realizar comparaciones entre otros países de la región.

El DANE (Departamento Administrativo de Estadística) adoptó y modificó la metodología de Fresneda para el cálculo del déficit de vivienda con el propósito de ofrecer una metodología que sirviera como indicador para comparar el déficit de vivienda entre los países, Colombia en una iniciativa del Ministerio de Desarrollo Económico y el INURBE, con el apoyo de varias instituciones a nivel nacional a través del DANE presenta una metodología estándar y completa que permite su análisis, control, replicabilidad y evaluación.

En este sentido la metodología del DANE proporciona un tipo de medición que da una aproximación a la demanda potencial de vivienda que es necesario suplir para que todos los hogares puedan acceder a una vivienda. Esto bajo el supuesto de que cada hogar requiere de una vivienda para sí.

En el presente trabajo es necesario entonces, la identificación de contextos de carencias habitacionales donde no se cumplen las condiciones mínimas de habitabilidad es necesaria la definición de la situación estándar a manera de tener claro cuáles son los hogares que necesitan ser atendidos en cuanto a requerimientos de nuevas viviendas y aquellos en los que sus viviendas puedan ser recuperables o mejorables.

Como se ha mencionado existen dos tipos de déficit el cuantitativo y el cualitativo, el primero que se refiere a la estimación de las unidades necesarias para que cada hogar tenga una vivienda y el segundo al número de unidades que carecen de ciertos servicios y que aún pueden ser remediables sin necesidad de sustitución. Es necesario entonces, tener claro que estas medidas no son integrables, es decir, que los hogares que se categoricen en una de las medidas puede considerarse parte de la otra.

Para el cálculo del déficit cuantitativo se utiliza la siguiente fórmula:

$$D H C = ((N H - N V) + N V C I H - N V H Y S)$$

Donde:

NH: Número de Hogares

NV: Número de viviendas

(N H - N V): Déficit absoluto o carencia de vivienda

NVCIH: Número de viviendas en condiciones inadecuadas de habitabilidad que incluye:

- Viviendas con personas en hacinamiento (5 o más personas por cada pieza).
- Viviendas que deben ser sustituidas por deterioro de sus materiales como:
 - Viviendas con pared de bahareque o pared de desechos
 - Viviendas con madera con piso de tierra.
 - Viviendas con pared “Otros” y piso de tierra.

NVHYS: Número de viviendas habitables y sustituibles que incluye viviendas potencialmente habitables que no están siendo ocupadas por encontrarse en proceso de construcción en reparación, en alquiler o en un uso temporal.

Para la estimación se considera la resta entre el número de hogares existentes y el total de viviendas particulares que están ocupadas lo que se denominará como **(faltante natural de viviendas)**, a las cuales se le suman las viviendas irrecuperables y se restan las viviendas potencialmente habitables, es decir aquellas viviendas que no están siendo ocupadas, sea porque están en construcción, en reparación, en alquiler o en uso temporal, no obstante, son viviendas potenciales para solventar una considerable proporción del déficit.

Para el cálculo del déficit cualitativo se utiliza la siguiente fórmula:

$$D H C L = D P A + D T P + H A C + D S P$$

Donde:

DPA: Deficiencia en la construcción de las paredes corresponde al porcentaje de viviendas con paredes de materiales inestables. Se considera el material predominante en las paredes exteriores de la vivienda y se identifican las viviendas construidas con materiales transitorios o precarios como, bahareque, vara o caña,

desechos, otro tipo de material vegetal, zinc, tela, cartón, latas, plástico o sin paredes.

DTP: Deficiencia en la construcción de techos y pisos Se obtiene de la variable material de los techos y material predominante de los pisos de la vivienda y específicamente contabiliza las categorías: Para los techos materiales de Paja, palma o similar, material de desecho, Shingle y Otros materiales como cartón, plástico o sin techo y para los pisos aquellos construidos de tierra y otro tipo de material como arena.

HAC: Hacinamiento mitigable (3 a 5 personas por cuarto)

DSP: Deficiencia en los servicios públicos que incluye:

- Acueducto: sin acueducto en la vivienda (urbano); que sin tener acueducto el hogar obtenga el agua para consumo humano de Carro cisterna, Llave publica o comunitaria, Del vecino u otra vivienda y Otros como río, quebrada, nacimiento, aguatero o agua lluvia (rural).
- Alcantarillado – sanitario: sin alcantarillado en la vivienda o teniéndolo el inodoro no esté conectado al alcantarillado (urbano); sin servicio sanitario, letrina o bajamar (rural).
- Energía: sin servicio de energía eléctrica.
- Basuras: sin recolección de basuras (urbano)

El segundo tipo de déficit, o sea el cualitativo, se presenta cada vez que existen deficiencias en los materiales de construcción de los muros, el techo o el piso, cuando el espacio habitable es insuficiente (hacinamiento mitigable) y cuando carece de algún servicio público.

Para el cálculo del déficit habitacional total se utiliza la siguiente fórmula:

$$DHT = DHC + DHCL$$

DHT: Déficit habitacional total

DHC: Déficit habitacional cuantitativo

DHCL: Déficit habitacional cualitativo

El déficit total corresponde a la sumatoria de las estimaciones del déficit cuantitativo más el déficit cualitativo. Cabe mencionar son medidas completas ya que de forma individual no pueden determinar la complejidad de la situación habitacional

Es decir que el déficit cualitativo no capta la necesidad de autonomía de un hogar al contar este con una vivienda propia; y el déficit cuantitativo no considera aquellas viviendas necesarias que deben ser sustituidas debido a que las actuales están en situación de precariedad.

Como ya se ha expresado en este trabajo, es importante considerar la sobrevalorización que se puede asignar a la magnitud del déficit total producto de una doble contabilización, ya que existe la posibilidad que un hogar sea clasificado dentro de ambos componentes del déficit.

4.6 Plan de Análisis

Cuadro 4: Plan de análisis de la investigación

Objetivo Especifico	Variables	Indicadores
<p>Calcular los requerimientos actuales de vivienda mediante el déficit cuantitativo.</p> <p>Concepto. Resultado de la sumatoria del faltante natural o carencia de viviendas más la diferencia del número de viviendas en condiciones inadecuadas de habitabilidad y el número de viviendas habitables y sustituibles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Déficit absoluto. • Viviendas Inhabitables • Viviendas habitables y sustituibles 	<p>Déficit Cuantitativo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Resultado resta de los hogares en relación a las viviendas existentes. • Porcentaje de viviendas en hacinamiento definido como cinco o más personas por cuarto. <ul style="list-style-type: none"> -Porcentaje de viviendas que deben ser sustituidas por el deterioro de sus materiales: -Porcentaje viviendas con pared de bajareque o pared de desechos. -Porcentaje de viviendas de madera con piso de tierra. -Porcentaje de viviendas con pared "otros" y piso de tierra. • Porcentaje de viviendas Potencialmente habitables que no están siendo ocupadas ya que están en construcción, en reparación, en alquiler o en uso temporal.
<p>Calcular los requerimientos actuales de vivienda mediante el déficit cualitativo.</p> <p>Concepto. Cociente entre el número total de viviendas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Estructura de las paredes. 	<p>Déficit Cualitativo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de viviendas con paredes de materiales inestables. se considera el material predominante en las paredes exteriores de la vivienda y se identifican las viviendas construidas con materiales transitorios o precarios como, bahareque, vara o

<p>adecuadas y los hogares existentes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Estructura de los techos y pisos. • Hacinamiento mitigable • Servicios básicos. (Acueducto y alcantarillados, energía y recolección basura) 	<p>caña, desechos, otro tipo de material vegetal, zinc, tela, cartón, latas, plástico o sin paredes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de viviendas con pisos de materiales deficientes (Madera, Tierra, Otros). Y techos deficientes. • Porcentaje de viviendas con tres o cinco personas por cuarto. • Porcentaje viviendas que no cuentan con acueducto en la vivienda. <ul style="list-style-type: none"> -Porcentaje viviendas que no cuentan con alcantarillado en la vivienda -Porcentaje viviendas que no cuentan con servicio de energía eléctrica. -Porcentaje viviendas que no cuentan con servicio de recolección de basuras.
<p>Calcular las necesidades actuales de vivienda por medio del cálculo del déficit de vivienda total. Concepto. Viviendas que no cumplen con estándares requeridos de habitabilidad y</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Déficit Cuantitativo • Déficit Cualitativo 	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de total de viviendas con déficit cuantitativo • Porcentaje de total de viviendas con déficit cualitativo

<p>Viviendas suficientes para los hogares existentes.</p>		
<p>Caracterizar las condiciones de vivienda en el Distrito Central.</p> <p>Concepto. Condiciones estructurales y de bienestar de las viviendas y hogares.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo de vivienda • Materiales de construcción de la vivienda • Acceso a servicios básicos de la vivienda • Bienestar del hogar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de viviendas Individuales y colectiva • Porcentaje de vivienda según tipo de paredes. • Porcentaje de vivienda según tipo de techo. • Porcentaje de vivienda según tipo de piso. • Porcentaje de vivienda según tipo de Servicio de alcantarillado y acueductos. • Porcentaje de vivienda según acceso a agua potable. • Porcentaje de vivienda según tipo de servicio de energía eléctrica. • Porcentaje de vivienda según eliminación de la basura en la vivienda. • Porcentaje de vivienda según la tenencia. • Porcentaje de vivienda según el número de piezas para dormir. • Porcentaje de vivienda según pieza para cocinar.

		<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de vivienda según los electrodomésticos que cuenta.
<p>Caracterizar las principales condiciones socioeconómicas de los jefes de hogar del Distrito Central mediante el análisis de su situación de empleo, ingresos y niveles educativos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Condiciones Sociodemográficas de los jefes de hogar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de jefes de hogar según empleo. • Porcentaje de jefes de hogar según ingresos. • Porcentaje de jefes de hogar según niveles educativos.

Fuente: Elaboración propia a partir de marco teórico, variables e indicadores descritos anteriormente.

CAPÍTULO V ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

El presente capítulo describe y analiza las estimaciones correspondientes al cálculo del déficit habitacional, así como algunas variables sociodemográficas que están relacionadas con las condiciones en las que se encuentran los jefes de hogar del municipio del Distrito Central, las cuales limitan su acceso a la vivienda.

Para el cálculo del déficit habitacional total se realiza primeramente la estimación del déficit habitacional cuantitativo, que corresponde al número de viviendas que deben ser agregadas al parque de viviendas con que cuenta el municipio, seguidamente se realiza el cálculo del déficit habitacional cualitativo que permite analizar cuantas viviendas se encuentran en carencias, pero que con la intervención adecuada pueden ser viviendas habitables por los hogares. Al obtener ambos déficits se procede a estimar el déficit habitacional total, que no, es más, que la sumatoria del déficit cuantitativo más el déficit cualitativo.

5.1 condiciones de vivienda en el Distrito Central

En el presente trabajo se consideraron como principales características de la viviendas del Distrito Central, las que tienen que ver tanto con la estructura física, incluye los materiales de construcción de las paredes, pisos y techos, así como también la disponibilidad de los servicios básicos, como ser la instalación de tubería, formas de obtención del agua, el tipo de alumbrado, formas de eliminación de la basura, año de construcción de la vivienda, tenencia de la vivienda, número de piezas en la vivienda y el número de hogares en la vivienda.

También se consideraron las condiciones de bienestar que en la realidad presentan las viviendas, tomando en consideración el número de viviendas con base en el número de piezas para dormir, así como el número de viviendas de

acuerdo con la existencia de una pieza para cocinar y las viviendas según los electrodomésticos que los hogares poseen.

5.1.1 Tipo de viviendas en el municipio del DC

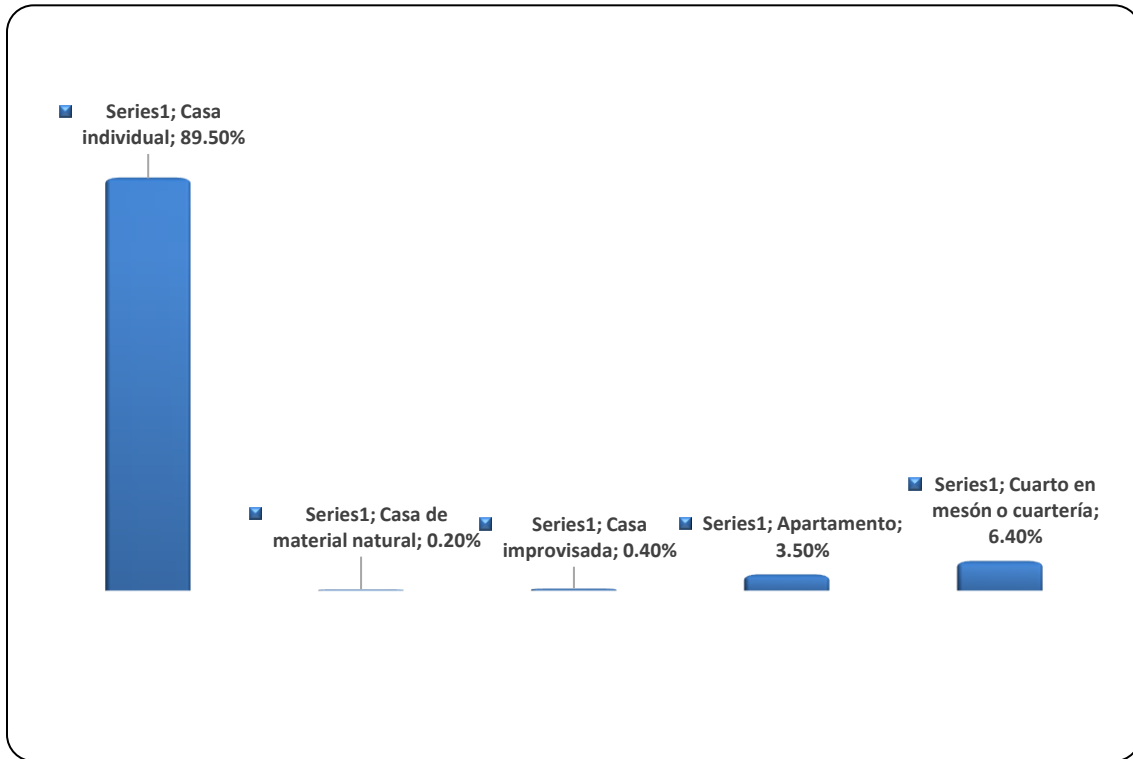
En el Distrito Central se caracteriza por ser un municipio en donde sus viviendas son categorizadas como individuales. Gran parte de los hogares habitan en viviendas que son de tipo individual lo que representa un 89.5%, un 8% de las viviendas del municipio son diferentes a la vivienda individual como ser, la vivienda de material natural, la vivienda improvisada, apartamento y cuartería. Es importante hacer notar que 6.4% de la población que viven en cuarterías lo que puede significar que este sector de la población del Distrito Central se encuentra en condiciones inadecuadas de habitabilidad, en el entendido que gran parte de estos lugares (cuarterías) son espacios en los que existe hacinamiento en los hogares (Ver Cuadro 5 y Gráfico 6).

Cuadro N° 5 Distrito Central, tipo de vivienda, año 2013

Tipo	Frecuencia	Porcentaje
Casa individual	223,662	89.5%
Casa de material natural	496	0.2%
Casa improvisada	992	0.4%
Apartamento	8,679	3.5%
Cuarto en mesón o cuartería	16,118	6.4%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE, EPHPM, 2013

Gráfico 5: Distrito Central, tipo de vivienda, año 2013



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM mayo 2013. INE

5.1.2 Materiales de construcción de las viviendas del municipio del DC

Los materiales de construcción que se consideran según la información proporcionada por la EPHPM son material de las paredes, piso, techos.

- Tipo de paredes de las viviendas en el municipio del DC

En la construcción de las viviendas predominantemente se han utilizado materiales durables. La mayoría de las viviendas del Distrito Central están construidas con materiales de ladrillo, piedra o bloque esto representa un 84%; pero existe un 16% de viviendas construidas con material de adobe, material pre fabricado, madera, bahareque, vara o caña y desechos los cuales son menos apropiados para la construcción de paredes de una vivienda en cuanto a su durabilidad (Ver cuadro 6

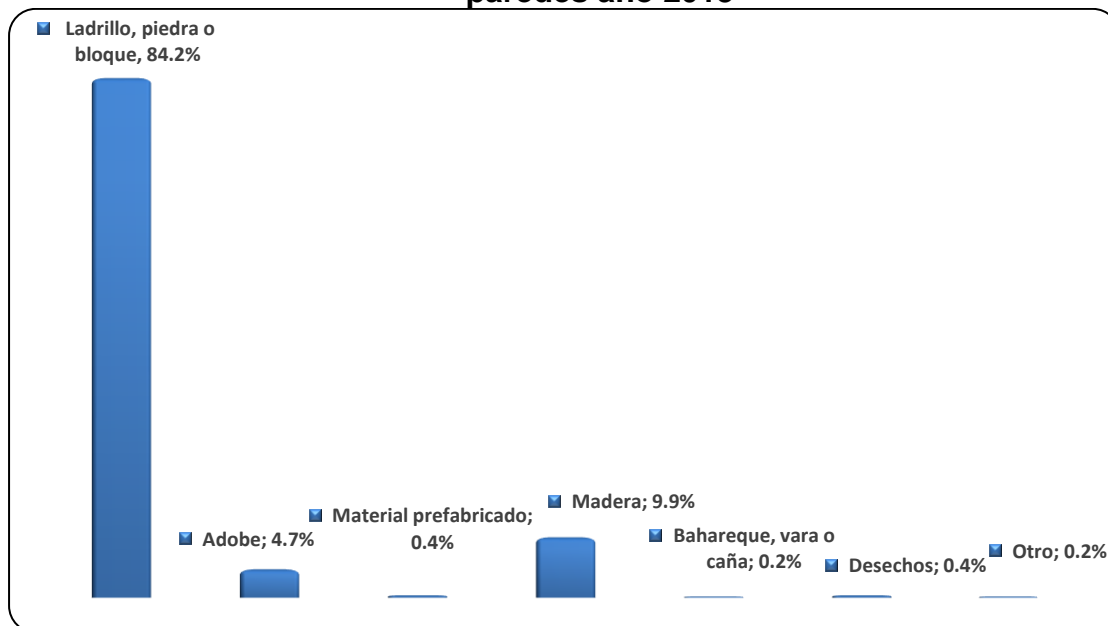
y gráfico n° 7). Lo anterior evidencia que para construir una vivienda durable y apropiada en el Distrito Central un hogar debe de contar con suficientes recursos económicos ya que la construcción con materiales como ladrillo, piedra o bloque representan un mayor incremento en los gastos del hogar en comparación con otros materiales.

Cuadro N° 6. Distrito Central. Material en paredes de las viviendas, año 2013

Material en paredes	Frecuencia	Porcentaje
Ladrillo, piedra o bloque	210,520	84.2%
Adobe	11,654	4.7%
Material prefabricado	992	0.4%
Madera	24,796	9.9%
Bahareque, vara o caña	496	0.2%
Desechos	992	0.4%
Otro	496	0.2%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE, EPHPM, 2013

Gráfico 6: Distrito Central. Viviendas según los materiales usados en las paredes año 2013



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM mayo 2013. INE

- Tipo de materiales usados en el piso de las viviendas

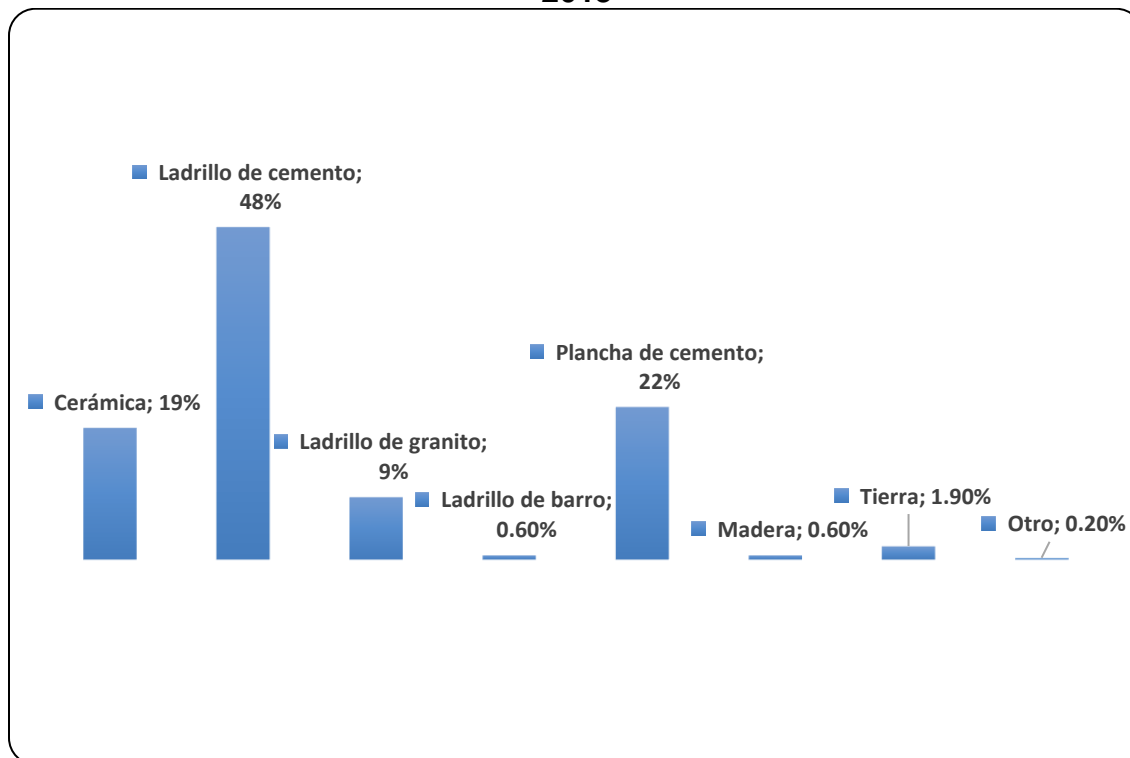
Al igual que lo observado en cuanto a los materiales utilizados en las paredes, se observa el mismo fenómeno en cuanto a la construcción del piso. El 48% de las viviendas presentan una superficie de los pisos construidos con material de ladrillo de cemento pero hay otros materiales que están siendo utilizados como ser la plancha de cemento y la cerámica, sin embargo estos en menor medida, además aún existe un porcentaje de los viviendas del D.C. en los que están presentes los pisos de tierra lo cual puede ser atribuible al porcentaje de la población que habita en zonas rurales del D.C. esto solo representa un 2% de las viviendas (Ver cuadro 7 y gráfico ° 8). Por lo anterior se infiere que el uso de piso de cemento y otros materiales durables es una práctica característica del área urbana.

Cuadro N° 7. Distrito Central. Material en pisos de las viviendas, año 2013.

Material en pisos	Frecuencia	Porcentaje
Cerámica	47,113	19%
Ladrillo de cemento	118,774	48%
Ladrillo de granito	21325	9%
Ladrillo de barro	1,488	0.6%
Plancha de cemento	54552	22%
Madera	1488	0.6%
Tierra	4711	1.9%
Otro	496	0.2%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE, EPHPM, 2013

Gráfico 7: Distrito Central. Viviendas según material usado en el piso año 2013



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

- Tipo de materiales usados en el techo de las viviendas

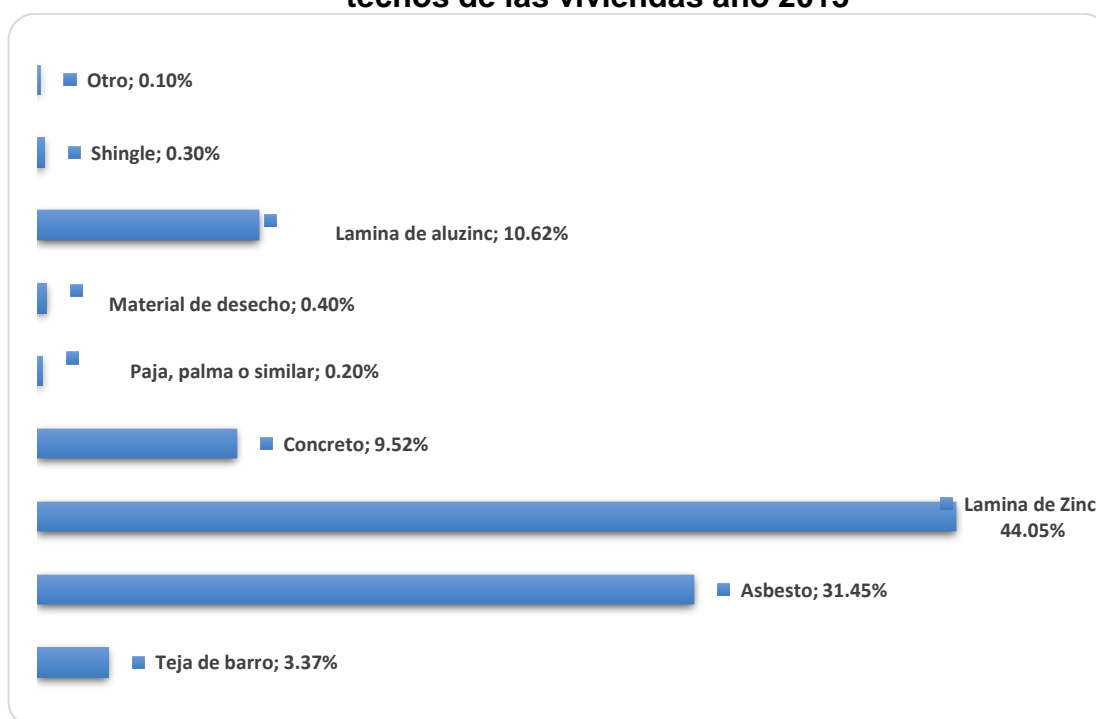
El 86% de las viviendas del Distrito Central tienen techos de materiales prefabricados. Las viviendas cuentan en su mayoría con techos de lámina de zinc esto en un 44.0%, así como láminas de asbesto en un 31.4% y láminas de aluzinc en un 10.6% siendo excepcionales los casos de uso de materiales de inferior durabilidad como ser la paja, palma o materiales de desecho lo que representa menos del 1%. Lo anterior se explica a partir del hecho de que el Distrito Central por ser uno de los principales centros económicos del país permite a sus habitantes el acceso a materiales prefabricados para la construcción de techos (Ver cuadro 8 y gráfico n° 9).

Cuadro N° 8. Distrito Central. Material en techos de las viviendas, año 2013

Material en techo	Frecuencia	Porcentaje
Teja de barro	8,431	3.37%
Asbesto	78,604	31.4%
Lamina de Zinc	110095	44.0%
Concreto	23,804	9.5%
Paja, palma o similar	496	0.2%
Material de desecho	992	0.40%
Lamina de aluzinc	26532	10.6%
Shingle	744	0.3%
Otro	248	0.1%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE, EPHPM, 2013

Gráfico 8: Distrito Central. Viviendas según los materiales usados en los techos de las viviendas año 2013



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

En cuanto al uso de materiales como zinc y aluzinc la Alcaldía Municipal del Distrito Central ha desarrollado diversos proyectos con el propósito de brindar un respaldo solidario a los hogares, ha desarrollado programas orientados a beneficiar a la población; para el caso cabe mencionar El programa “Techos Dignos” que es una oportunidad para contribuir al bienestar, de igual manera otras instituciones no gubernamentales de desarrollo han fomentado proyectos con el propósito de beneficiar a la población en materia de vivienda específicamente los techos, en este caso podemos mencionar a la Organización TECHO Honduras que se dedica a promover la toma de conciencia entre jóvenes menores de treinta años respecto a lo importante que es que los más necesitados cuenten con una vivienda.

5.1.3 Acceso a servicios básicos en las viviendas

- Instalación de tubería de agua potable

En el Distrito Central la gran mayoría de los hogares cuenta con instalación de tuberías para agua potable. El 91.8% de las viviendas tienen instalación de agua potable mediante el servicio público, un 8.2% mediante servicio privado, carro cisterna, llave publica, del vecino u otros. Si bien, estos datos reflejan una alta cobertura del servicio de acueductos por parte de la empresa estatal y las juntas de agua, la frecuencia con la que se proporciona el agua a barrios y colonias es deficiente (Ver cuadro n° 9).

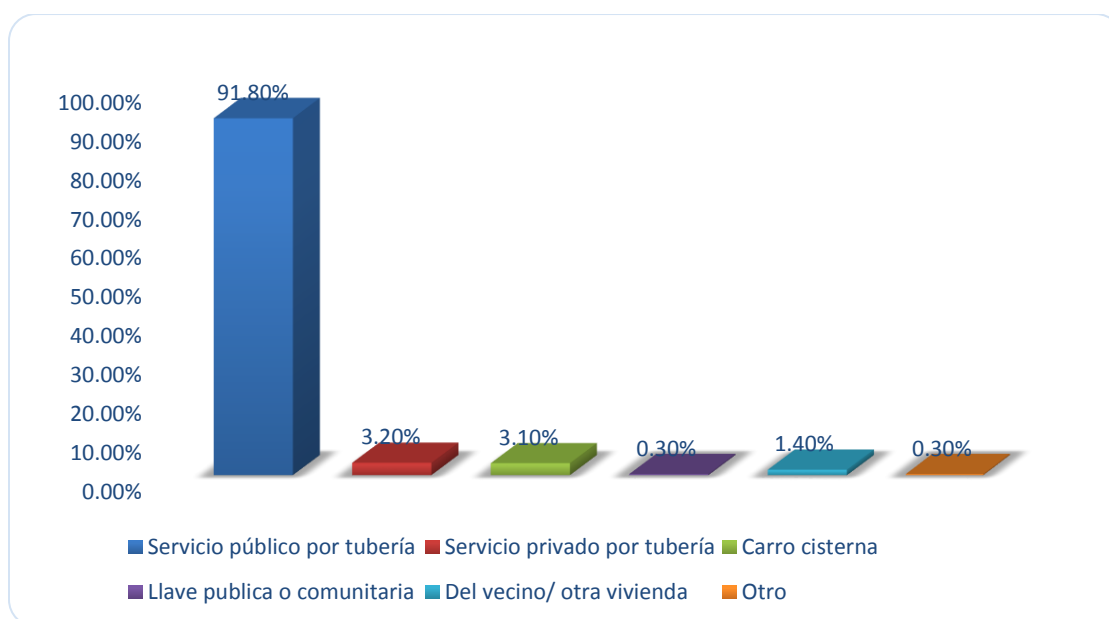
Cuadro N° 9. Distrito Central. Viviendas según el tipo de abastecimiento de agua en la vivienda, año 2013

Tipo de servicio	Frecuencia	Porcentaje
Servicio público por tubería	229,365	91.8%
Servicio privado por tubería	7935	3.2%
Carro cisterna	7,687	3.1%
Llave publica o comunitaria	744	0.3%
Del vecino/ otra vivienda	3471	1.4%
Otro	744	0.3%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE, EPHPM, 2013

Siguiendo esta misma línea, en mayor medida las viviendas obtienen el agua que utilizan mediante el servicio público por tubería (Ver gráfico n° 10).

Gráfico 9: Distrito Central. Viviendas según el tipo de abastecimiento de agua en la vivienda



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

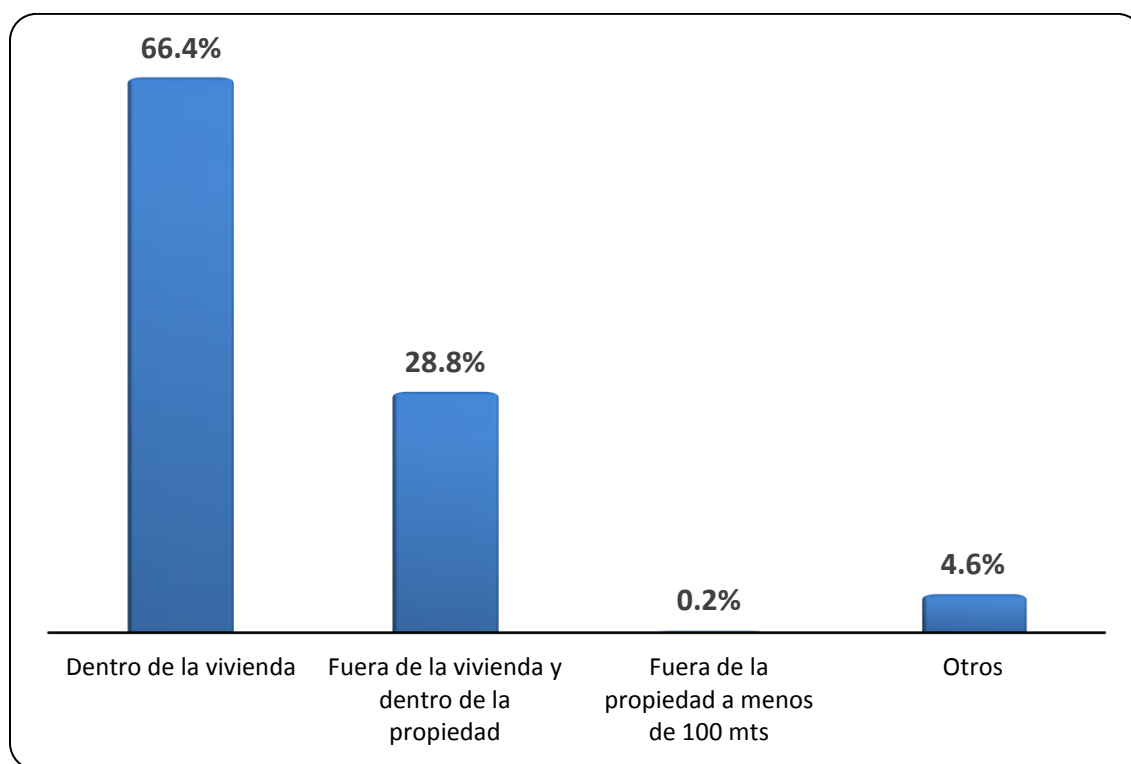
El agua es adquirida principalmente dentro de la vivienda, pero un 34% la obtiene fuera de la vivienda (Ver cuadro n°10 y gráfico n° 11).

Cuadro N° 10: Viviendas según como obtienen el agua en la vivienda en el Municipio del Distrito Central año 2013

Obtención del agua	Frecuencia	Porcentaje
Dentro de la vivienda	165,886	66.4%
Fuera de la vivienda y dentro de la propiedad	71,909	28.8%
Fuera de la propiedad a menos de 100 mts	496	0.2%
Otros	11,654	4.6%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Gráfico 10. Distrito Central. Como obtienen el agua en la vivienda



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

- Tipo de alumbrado usado en las viviendas

El tipo de alumbrado que utilizan los hogares en las viviendas en su gran mayoría es el alumbrado público esto representa un 99%, y aunque sea un porcentaje alto que posee este servicio no significa que este opera de manera efectiva para la

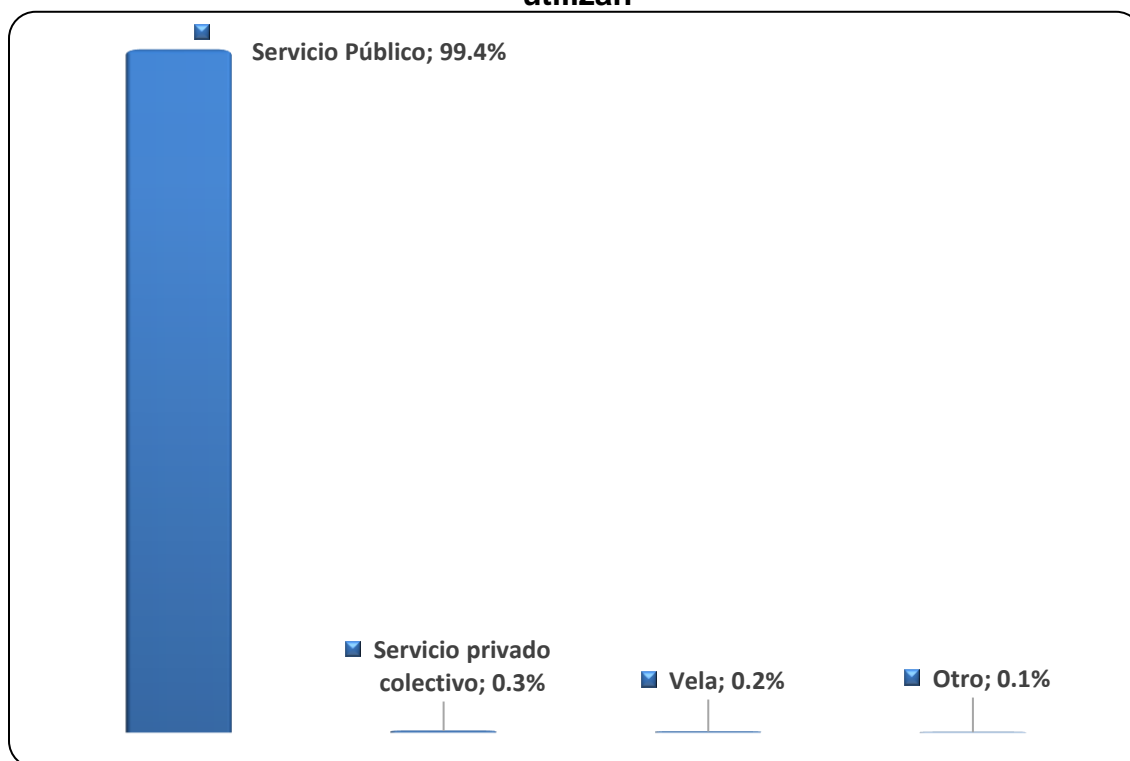
población del D.C.; los hogares además utilizan medios alternativos para alumbrarse en sus hogares, esto se ve reflejado en un 1% (Ver cuadro n°11 y gráfico n° 12).

Cuadro N° 11: Distrito Central. Viviendas según el tipo de alumbrado que utilizan, año 2013

Tipo de servicio	Frecuencia	Porcentaje
Servicio Público	248,458	99.4%
Servicio privado colectivo	744	0.3%
Vela	496	0.2%
Otro	248	0.1%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Gráfico 11: Distrito Central. Viviendas según el tipo de alumbrado que utilizan



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

- Eliminación de la basura

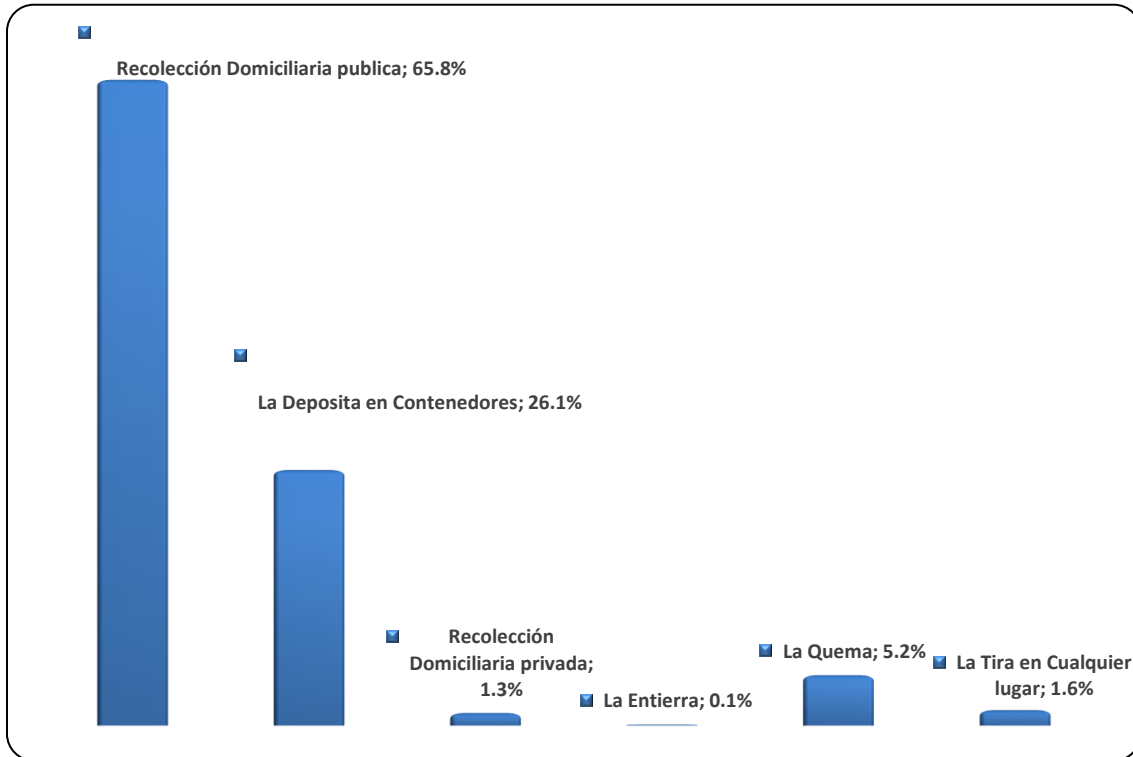
Los hogares utilizan el sistema de recolección de basura pública domiciliaria; pero hay más de un tercio de la población que no tiene acceso a este servicio, por lo que se ven obligados a depositar la basura en contenedores, tirarla, quemarla, prepararla para abono etc. Esta última opción es la más conveniente para la protección del medio ambiente, pero en la realidad los hogares aplican las primeras tres opciones, uso de contenedores, quemarla o tirarla lo cual provoca contaminación y polución en el D.C. (Ver cuadro n°12 y gráfico n° 13).

Cuadro N° 12: Distrito Central, viviendas según la forma de eliminación de la basura en la vivienda, año 2013

Formas de eliminación	Frecuencia	Porcentaje
Recolección Domiciliaria publica	164,399	65.8%
La Deposita en Contenedores	65,214	26.1%
Recolección Domiciliaria privada	3224	1.3%
La Entierra	248	0.1%
La Quema	12894	5.2%
La Tira en Cualquier lugar	3967	1.6%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Gráfico 12: Distrito Central. Viviendas según la forma de eliminación de la basura en la vivienda



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

5.1.4 Año de construcción de la vivienda

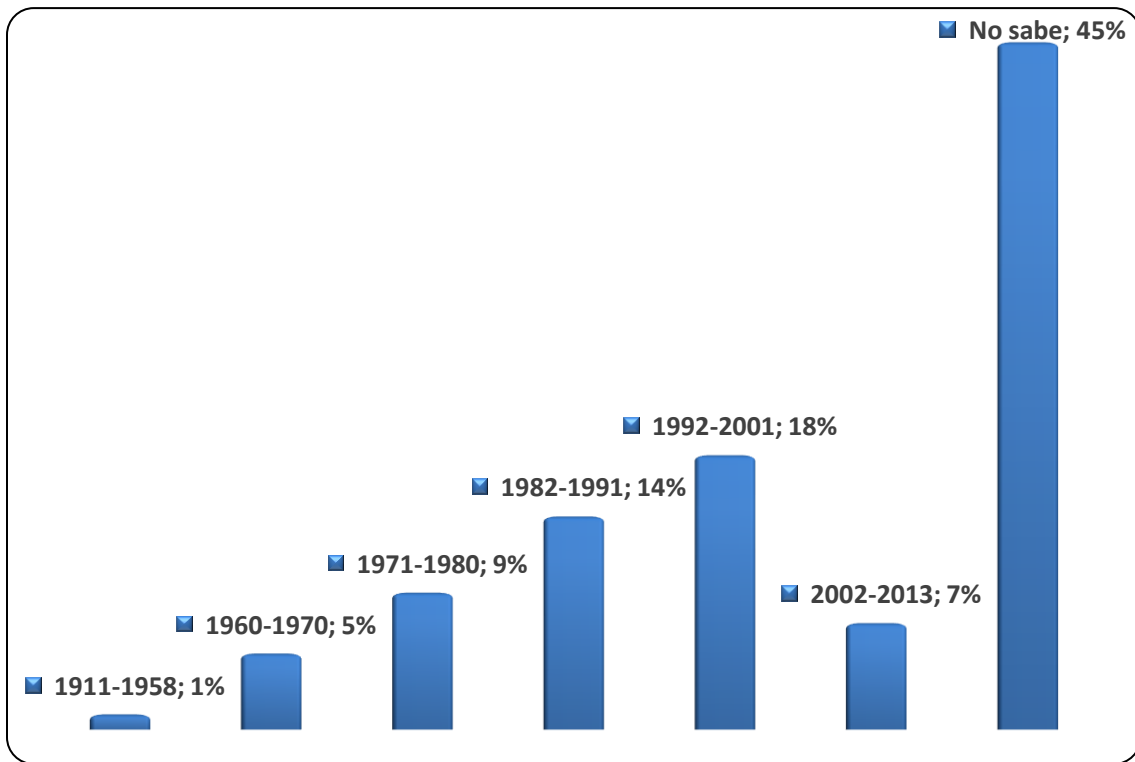
Más de un cuarto de las viviendas han sido construidas a partir del año 2000 (Ver Cuadro N° 13 y gráfico n° 14), y aunque las viviendas presentan deficiencias en algunos aspectos ya sea de los materiales con los que ha sido construida o los servicios con los que cuenta. Pero a pesar de ello es preocupante que casi un tercio de los hogares están alquilando las viviendas en que habitan; siendo un promedio de Lps.5,000.00 a Lps.10,000.00 los que pagan mensualmente por las viviendas que alquilan.

Cuadro N° 13 Distrito Central: viviendas según el año de construcción de la vivienda, año 2013

Año Construcción	Frecuencia	Porcentaje
1911-1958	3,720	1.5%
1960-1970	13,639	5.5%
1971-1980	21822	8.7%
1982-1991	35,212	14.1%
1992-2001	45,625	18.3%
2002-2013	17,359	6.9%
No sabe	112,568	45.0%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Gráfico 13: Distrito Central. Viviendas según el año de construcción



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

5.1.5 Electrodomésticos del hogar

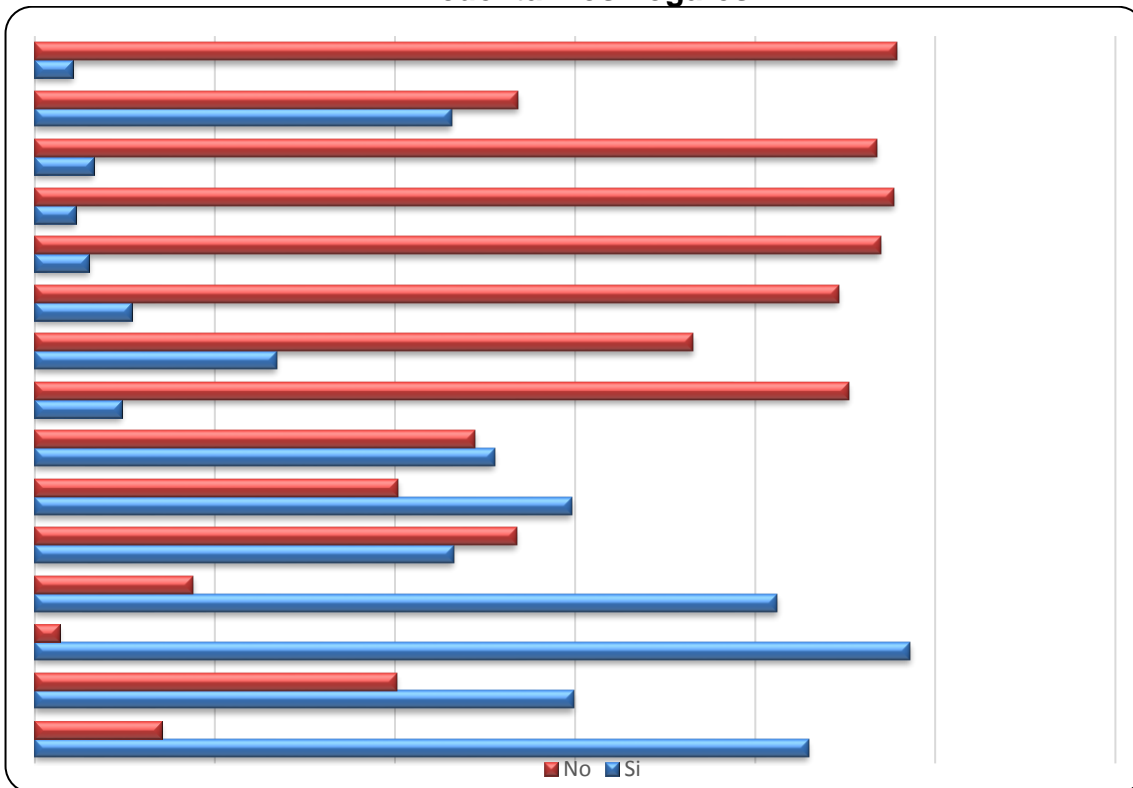
Más del 50% los hogares cuentan con los electrodomésticos básicos para mejorar el desarrollo de las actividades del hogar así también mejora de la calidad de vida, mayormente los hogares cuentan con su televisor y televisión por cable, estufa, refrigeradora, equipo de sonido y computadora para uso del hogar aunque el otro porcentaje de la población se ve limitada en cuanto a estos electrodomésticos básicos del hogar, únicamente el televisor es adquirido por más del 97% de los hogares, seguido por la refrigeradora con un 86%. No obstante el aire acondicionado no está presente en la mayoría de los hogares, solo el 4% de los hogares cuentan con un aire acondicionado en sus viviendas. Por lo antes mencionado se realiza una identificación de los hogares según electrodomésticos que cuentan en la vivienda, resumidos en el cuadro N° 14 y gráfico n° 15)

Cuadro N° 14. Distrito Central. Viviendas según electrodomésticos con que cuentan los hogares, año 2013

Concepto	Frecuencia Porcentaje		Frecuencia Porcentaje	
	Si		No	
Refrigeradora	214,735	86%	35,211	14%
Estufa de 4 hornillas	149,521	60%	100,425	40%
Televisor	243,003	97%	6,943	3%
Televisión por cable	206,056	82%	43,889	18%
Radio o radiograbadora	116,294	47%	133,651	53%
Equipo de sonido	149,025	60%	100,920	40%
Teléfono fijo (HONDUTEL)	127,700	51%	122,245	49%
Teléfono fijo (Otro proveedor)	24,052	10%	225,893	90%
Carro para uso del hogar	67,198	27%	182,748	73%
Carro para uso de una actividad productiva	26,780	11%	223,166	89%
Motocicleta para uso del hogar	15,126	6%	234,820	94%
Motocicleta para uso del trabajo	11,406	5%	238,539	95%
Bicicleta	16,365	7%	233,580	93%
Computadora	115,798	46%	134,147	54%
Aire acondicionado	10,662	4%	239,283	96%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Gráfico 14: Distrito Central. Viviendas según electrodomésticos con que cuentan los hogares



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

5.1.6 Tenencia de la vivienda

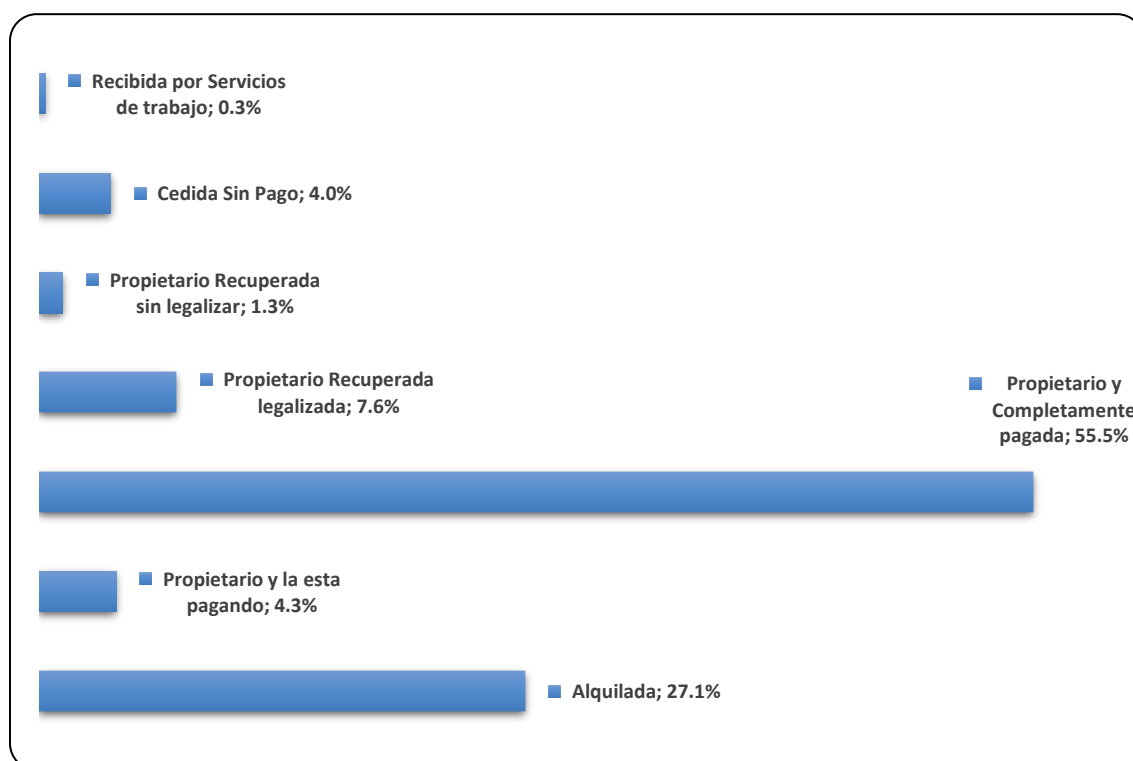
En materia de tenencia, alrededor de 160 mil hogares viven en una vivienda propia, es importante considerar este dato si asociamos al mismo la posibilidad de que los hogares tengan el interés y el compromiso de asumir acciones de mejoramiento de la vivienda, esto para mejorar las condiciones de vida del hogar. Es así que, en el Distrito Central, del total de viviendas particulares el 64.40% son propias. Nos queda por tanto un 35% de viviendas cuyos hogares no son propietarios, unos 67 mil hogares tienen la necesidad de rentar una casa. Por lo que de una u otra forma son potenciales demandantes de vivienda.

Cuadro N° 15: Distrito Central. Viviendas según tenencia, año 2013

Tipo	Frecuencia	Porcentaje
Alquilada	67,694	27.1%
Propietario y la está pagando	10,662	4.3%
Propietario y Completamente pagada	138,611	55.5%
Propietario Recuperada legalizada	19,093	7.6%
Propietario Recuperada sin legalizar	3,224	1.3%
Cedida Sin Pago	9,918	4.0%
Recibida por Servicios de trabajo	744	0.3%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Gráfico 15: Distrito Central, viviendas según tenencia, año 2013



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

5.1.7 Número de piezas en la vivienda

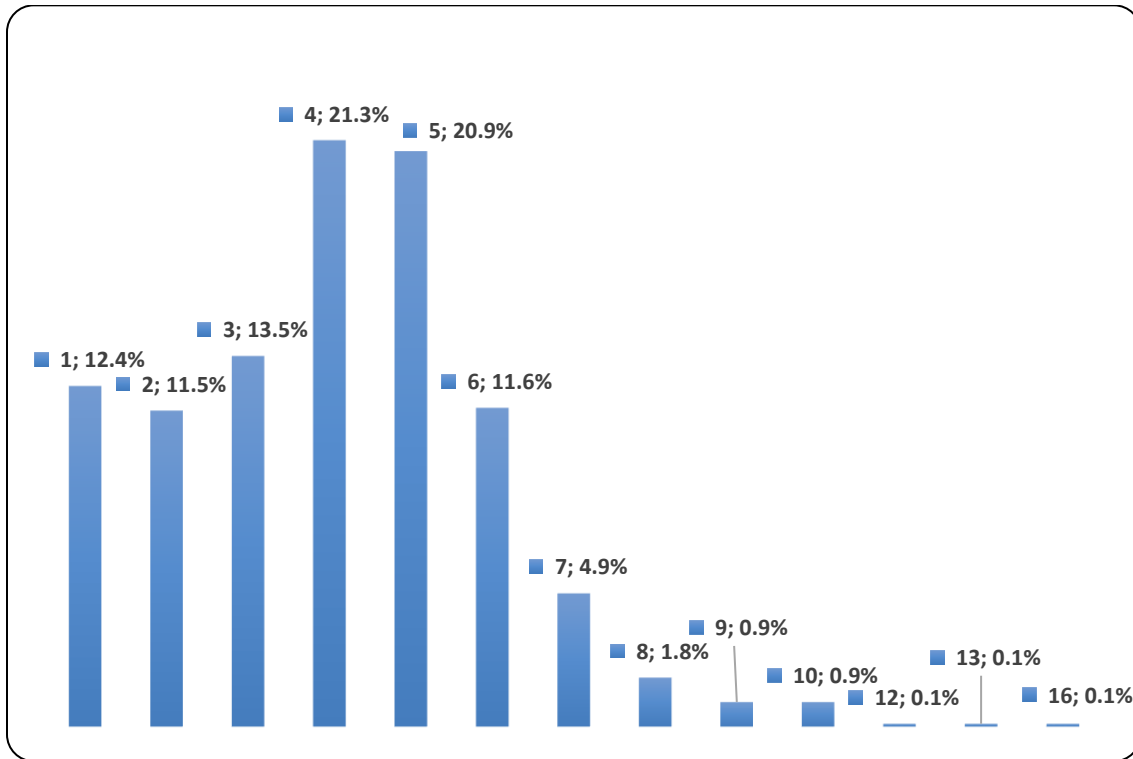
Se entiende por número de piezas en la vivienda al espacio o el ambiente situado en la vivienda, ya sea este cerrado por paredes fijas que se elevan desde el suelo hasta el techo, o por lo menos hasta la altura de dos metros a partir del suelo y que se utilice o sea apto para habitación humana. Según Instituto Nacional de Estadística no se cuentan baños ni pasillos.

Cuadro N° 16. Distrito Central, viviendas según el número de piezas, año 2013

Número de piezas en la vivienda	Frecuencia	Porcentaje
1	30,995	12.4%
2	28,764	11.5%
3	33,723	13.5%
4	53,312	21.3%
5	52,320	20.9%
6	29,012	11.6%
7	12,150	4.9%
8	4,463	1.8%
9	2,232	0.9%
10	2,232	0.9%
12	248	0.1%
13	248	0.1%
16	248	0.1%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Gráfico 16: Distrito Central. Viviendas según el número de piezas



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

5.2 Requerimientos actuales de vivienda y el déficit cuantitativo

El déficit cuantitativo contempla principalmente la calidad constructiva de las estructuras con las que son fabricadas las paredes de la vivienda, así mismo hace referencia a los hogares que presentan precariedad en la calidad de materiales con los cuales se han elaborado las viviendas.

Se expresa numéricamente mediante el cálculo de:

- Déficit absoluto o carencia de vivienda, es decir, la diferencia entre el total de hogares y el total de viviendas;
- Déficit relativo que está constituido por condiciones inadecuadas de habitabilidad, es decir, requerimientos para eliminar el hacinamiento no

mitigable en viviendas con espacio insuficiente, y requerimientos de sustitución de viviendas total mente deterioradas de acuerdo con el estado físico de los materiales que las constituyen.

$$D H C = ((N H - N V) + N V C I H - N V H Y S)$$

5.2.1 Estimación del Déficit absoluto o carencia de vivienda (N H – N V)

De la operación resultante se infiere que en el municipio del Distrito Central hay un faltante natural de 85,794 viviendas, lo que significa que aún existen una gran cantidad de hogares que no cuentan con una vivienda propia por lo que se pueden encontrar en situación de cohabitación, es decir varios hogares en una misma vivienda (Ver cuadro N°17). Se han considerado únicamente a las viviendas particulares que son propias, ya que si bien los hogares que se encuentran en viviendas en alquiler están supliendo la necesidad de alojamiento eso no exime la demanda de una vivienda propia, así mismo no se contabilizan las viviendas cedidas o recibida por Servicios de trabajo (Ver cuadro N°18). La relación entre viviendas y hogares es de 66% y el déficit absoluto es de 34%.

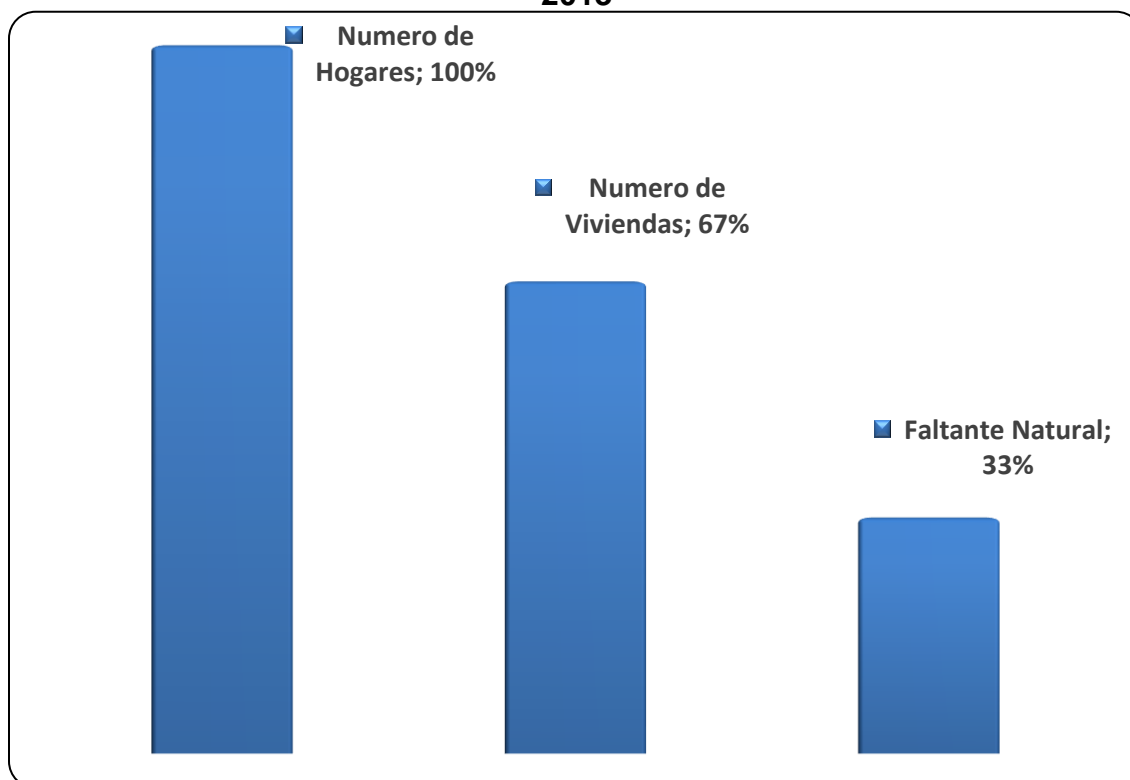
Cuadro N° 17. Distrito Central. Déficit absoluto o carencia de vivienda año 2013

Tipo	Frecuencia	Porcentaje
Número de Hogares	257,384	100%
Número de Viviendas	171,590 ¹¹	67%
Déficit Absoluto	85,794	33%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

¹¹ Este al número de viviendas según la condición de tenencia de la vivienda se excluye aquellas viviendas alquiladas, Cedida sin pago y las recibidas por servicios de trabajo la sumatoria equivale a 78,356 viviendas.

Gráfico 17. Distrito Central. Déficit absoluto o carencia de viviendas, año 2013



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Operacionalización (N H – N V) donde:

NH: Número de Hogares= 257,384

NV: Número de viviendas= 171,590

(N H – NV)= (257,384 – 171,590)= 85,794

De la diferencia se tiene como resultado el déficit absoluto que equivale a la necesidad de 85,794 viviendas para que exista una relación uno a uno entre los hogares y las viviendas del municipio del Distrito Central.

5.2.2 Estimación del NVCIH: Número de viviendas en condiciones inadecuadas de habitabilidad donde:

NVCIH: Número de viviendas en condiciones inadecuadas de habitabilidad que incluye:

Viviendas con personas en hacinamiento (5 o más personas por cada pieza)
+ Viviendas que deben ser sustituidas por deterioro de sus materiales

Viviendas con personas en hacinamiento no mitigable.

El hacinamiento no mitigable mide viviendas con personas en hacinamiento cuyas viviendas deben ser sustituidas; para realizar este cálculo se utiliza como parámetro las viviendas que están habitadas de cinco o más personas por pieza o Cuarto. Es no mitigable porque no cumplen con las condiciones de habitabilidad, las personas que habitan en estas viviendas se ven afectadas no únicamente por la incomodidad de tener que compartir un espacio mínimo y en el cual es prácticamente imposible moverse, con otros, sino también que a causa de ello será prácticamente imposible que ese lugar observe una higiene y una seguridad satisfactoria, afectándose claramente la salud de las personas, e incluso, en aquellas situaciones más extremas hasta puede existir riesgo de vida en los escenarios de hacinamiento.

En el Distrito Central este indicador corresponden a un 4% de los hogares que requieren de una vivienda nueva para desarrollar las diversas actividades propias del ser humano. El hacinamiento provoca daños en la salud física y mental de los miembros del hogar, ya que vivir en espacios pequeños incrementa el estrés, y provoca incomodidad natural al estar todos juntos en espacios reducidos, estas condiciones pueden permitir la propagación de enfermedades, de violencia, delincuencia, agresividad, conflictos familiares, etc. Ese porcentaje representa a 8,927 hogares con los consecuentes problemas sociales derivados de esta

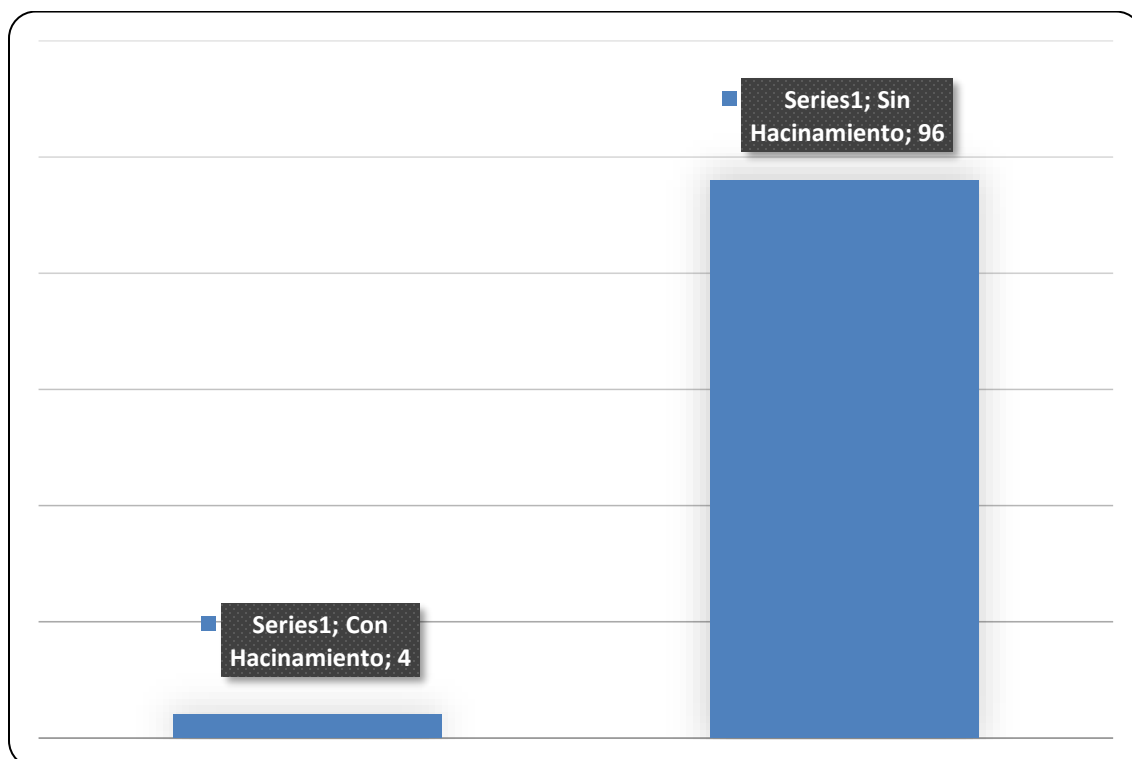
situación. En el cuadro 18 se distingue aquellos hogares en viviendas sin hacinamiento y aquellos que si se encuentran con esta realidad.

Cuadro 18. Distrito Central: Viviendas con personas en hacinamiento, definido como 5 o más personas por pieza (cuarto).

Hacinamiento no mitigable	Hogares	Porcentaje
Con Hacinamiento	8,927	4%
Sin Hacinamiento	241,018	96%
Total hogares	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013.

Gráfico 18. Distrito Central: Viviendas con personas en hacinamiento, definido como 5 o más personas por pieza (cuarto).



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013.

- Viviendas que deben ser sustituidas por deterioro de sus materiales como:
 - Viviendas con pared de bahareque o pared de desechos
 - Viviendas de madera con piso de tierra.
 - Viviendas con pared “Otros” y piso de tierra.

Esta estimación incluye aquellos hogares cuyas viviendas supone carencias en las condiciones básicas de habitabilidad en lo que respecta a la resistencia de los materiales con los que es construida la vivienda por lo que contempla aquellas viviendas que sus paredes fueron construidas de adobe, material pre fabricado, madera, bahareque, desechos u otros materiales que no son resistentes o apropiados, y sus pisos son de tierra. Las Viviendas con pared de bahareque, pared de desechos u otros materiales corresponden a 1,488 que equivalen a un 1% aproximadamente.

Cuadro 19. Distrito Central. Viviendas con pared de bahareque o pared de desechos.

	Frecuencia	Porcentaje
1. Ladrillo, piedra o bloque	210,520	84.2%
2. Adobe	11,654	4.7%
3. Material prefabricado	992	0.4%
4. Madera	24,796	9.9%
5. Bahareque, vara o caña	496	0.2%
6. Desechos	992	0.4%
7. Otro	496	0.2%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013.

Las viviendas de madera como material predominante en las paredes y con pisos de tierra corresponden a 1,488 que equivalen a un 1% aproximadamente del total de las viviendas.

Cuadro 20. Distrito Central: Viviendas de madera con piso de tierra.

Material predominante en el piso	Material predominante en paredes						
	Ladrillo, piedra o bloque	Adobe	Material prefabricado	Madera	Bahareque, vara o caña	Desechos	Otro
Cerámica	45873	248	496	496	0	0	0
Ladrillo de cemento	110839	4711	496	2480	0	0	248
Ladrillo de granito	21077	248	0	0	0	0	0
Ladrillo de barro	1240	0	0	248	0	0	0
Plancha de cemento	30251	5703	0	18597	0	0	0
Madera	0	0	0	1488	0	0	0
Tierra	744	744	0	1488	496	992	248
Otro	496	0	0	0	0	0	0

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013

Las viviendas con pared “Otros” y con pisos de tierra corresponden a 248 que equivalen a menos del 1% aproximadamente del total de las viviendas.

Cuadro 21. Distrito Central: Viviendas con pared “otros” y piso de tierra

. Material predominante en el piso	Material predominante en paredes						
	Ladrillo, piedra o bloque	Adobe	Material prefabricado	Madera	Bahareque, vara o caña	Desechos	Otro
Cerámica	45873	248	496	496	0	0	0
Ladrillo de cemento	110839	4711	496	2480	0	0	248
Ladrillo de granito	21077	248	0	0	0	0	0
Ladrillo de barro	1240	0	0	248	0	0	0
Plancha de cemento	30251	5703	0	18597	0	0	0
Madera	0	0	0	1488	0	0	0
Tierra	744	744	0	1488	496	992	248
Otro	496	0	0	0	0	0	0

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013.

De acuerdo a su aplicación en los datos revelados por la EPHPM de mayo de 2013, se estima que del total de viviendas existe un 1% que por las condiciones precarias de los materiales con las que estas son construidas, deben ser

reemplazadas, ya que se encuentran en condiciones irrecuperables. Aproximadamente un 2% de viviendas de calidad básica requieren algún tipo de intervención; y el restante 97% corresponde a las viviendas que no precisa ningún acondicionamiento porque son consideradas como viviendas adecuadas por la calidad en la resistencia de los materiales con las que son construidas. En el cuadro No 1 se muestra las categorías en cuanto a la estructura según paredes/piso de las viviendas en el Distrito Central.

Cuadro 22. Distrito Central. Estimación de viviendas deficientes según estructura en paredes y pisos. Año 2013

Paredes \ Pisos	Total	Cerámica	Ladrillo de cemento	Ladrillo de granito	Ladrillo de barro	Plancha de cemento	Madera	Tierra	Otro
Ladrillo, piedra o bloque	210,518	45,873	110,839	21,077	1,240	30,251	-	744	494
Adobe	11,654	248	4,711	248	-	5,703	-	744	-
Material prefabricado	992	496	496	-	-	-	-	-	-
Madera	24,797	496	2,480	-	248	18,597	1,488	1,488	-
Bahareque, vara o caña	496	-	-	-	-	-	-	496	-
Desechos	992	-	-	-	-	-	-	992	-
Otro	496	-	248	-	-	-	-	248	-
Total	249,945	47,113	118,774	21,325	1,488	54,551	1,488	4,712	494
Viviendas a reemplazar	3,224 representa el 1.28%								

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013.

Así, NVCIH= Viviendas con hacinamiento + Viviendas a sustituir

Donde:

Viviendas con hacinamiento= 8,927

Viviendas a sustituir=3,224

NVCIH=8,927 + 3,334 = 12,151 Viviendas

5.2.3 Estimación del NVHYS: Número de viviendas habitables y sustituibles que incluye viviendas potencialmente habitables que no están siendo ocupadas por encontrarse en proceso de construcción en reparación, en alquiler o en un uso temporal. En el Distrito Central existen aproximadamente 67,694 viviendas que se encuentran en alquiler por lo que pueden ser habitables.

Para el cálculo de las viviendas habitables y sustituibles se sigue la siguiente formula:

NVHYS = Faltante Natural de Viviendas + Viviendas Irrecuperables – Viviendas potencialmente habitables.

- Faltante Natural = Número de Hogares – Número de Viviendas Particulares Ocupadas:

Cuadro N° 23. Distrito Central. Faltante Natural de Vivienda, año 2013.

Tipo	Frecuencia	Porcentaje
Número de Hogares	257,384	100%
Número de Viviendas Particulares Ocupadas	249,945	97%
Faltante Natural de Viviendas	7,439	3%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

- Viviendas Irrecuperables

Cuadro N° 24: Distrito Central. Viviendas irrecuperables, año 2001

Tipo	Frecuencia	Porcentaje
No Deficitarias	122,337	62.1%
Recuperables	19,125	9.7%
Irrecuperables	17,170	8.7%
Habitables	15,379	7.8%
Necesidad de Nuevas	22,929	11.6%

Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2001. INE

- Viviendas Potencialmente Habitables

Cuadro N° 25. Distrito Central. Viviendas irrecuperables, año 2001

Tipo	Frecuencia	Porcentaje
No Deficitarias	122,337	62.1%
Recuperables	19,125	9.7%
Irrecuperables	17,170	8.7%
Habitables	15,379	7.8%
Necesidad de Nuevas	22,929	11.6%

Fuente: Elaboración propia en base al Censo 2001. INE

Operacionalizando la estimación del NVHYS a través de la fórmula de las viviendas habitables y sustituibles obtenemos:

NVHYS = Faltante Natural de Viviendas + Viviendas Irrecuperables – Viviendas potencialmente habitables.

Faltante Natural de Viviendas= **7,439**

Viviendas Irrecuperables = **17,170**

Viviendas potencialmente habitables= **15,379**

NVHYS = **7,439 + 17,170 – 15,379 = 9,230**

5.2.4 Estimación del Déficit Cuantitativo Total

El total de viviendas con déficit cuantitativo es de 88,715, que representa un 35% del total de hogares (Ver cuadro 34) que es producto de la sumatoria de cada uno de los componentes del déficit cuantitativo, estas viviendas deben ser construidas para que exista la relación uno a uno ente los hogares y el número de viviendas en el Distrito Central.

En el cálculo del déficit cuantitativo se utiliza la siguiente fórmula:

Fórmula

$$D H C = ((N H - N V) + N V C I H - N V H Y S)$$

Donde:

NH: Número de Hogares = 257,384

NV: Número de viviendas = 171,590

(N H – NV): Déficit absoluto o carencia de vivienda = **85,794**

NVCIH: Número de viviendas en condiciones inadecuadas de habitabilidad que incluye:

- Viviendas con personas en hacinamiento (5 o más personas por cada pieza) = 8,927
- Viviendas que deben ser sustituidas por deterioro de sus materiales como:
 - Viviendas con pared de bajareque o pared de desechos = 1,488
 - Viviendas con madera con piso de tierra = 1,488
 - Viviendas con pared “Otros” y piso de tierra = 248

NVCIH = 12,151

NVHYS: Número de viviendas habitables y sustituibles que incluye viviendas potencialmente habitables que no están siendo ocupadas por encontrarse en proceso de construcción en reparación, en alquiler o en un uso temporal

- Faltante Natural = 7,439
- Viviendas Irrecuperables = 17,170
- Viviendas Potencialmente Habitables = 15,379

NVHYS = 9,230

Operacionalización del déficit cualitativo de vivienda:

$$D H C = ((N H - N V) + N V C I H - N V H Y S)$$

Dónde:

$$N H - N V = 85,794$$

$$N V C I H = 12,151$$

$$N V H Y S = 9,230$$

$$D H C = 85,794 + 12,151 - 9,230$$

$$D H C = 88,715 \text{ Viviendas}$$

De los datos obtenidos se infiere que el mayor porcentaje del déficit cuantitativo corresponde a la diferencia obtenida como resultado del déficit absoluto que equivale a la necesidad de 85,794 viviendas para que exista una relación uno a uno entre los hogares y las viviendas. Uno de los factores que inciden en este dato corresponde a los hogares que se encuentran alquilando sus viviendas por lo que, a pesar de tener un lugar donde vivir, el mismo no es de su propiedad por tanto estos hogares son potenciales demandantes de viviendas. A este porcentaje se le suma el hacinamiento como el segundo factor que más incide en el déficit cuantitativo por último están las viviendas irrecuperables y el faltante natural.

5.3 Requerimientos actuales de vivienda mediante el déficit cualitativo

El análisis del déficit cualitativo permite determinar si la vivienda es vulnerable y puede ser intervenida, retomando lo ya desarrollado, las viviendas con paredes y pisos deficientes serán entendidas como irrecuperables por lo que serán excluidas en el cálculo del déficit cuantitativo, de la misma manera el hacinamiento no

mitigable es considerado como no recuperable por lo que también se excluye en este cómputo.

Entonces para estimar el déficit cualitativo, se toma en primera instancia una estimación de los indicadores de calidad de la vivienda, es decir se hace una identificación de las deficiencias recuperables de la vivienda, por lo que se determina la estimación de las viviendas cuya estructura este compuesta por paredes de materiales duraderos pero que cuentan con pisos de materiales inestables. Luego se deberá calcular el hacinamiento mitigable el cual es considerado como recuperable, a su vez se debe estimar las viviendas que poseen conexiones a servicios insuficientes o que carecen de estos servicios.

$$D H C L = D P A + D T P + H A C + D S P$$

Donde:

DPA: Deficiencia en la construcción de las paredes: Viviendas construidas con materiales transitorios o precarios como, bahareque, vara o caña, desechos, otro tipo de material vegetal, zinc, tela, cartón, latas, plástico o sin paredes.

Cuadro N° 26. Distrito Central Viviendas con deficiencia en la construcción de las paredes, año 2013

Tipo de paredes	Frecuencia	Porcentaje
Ladrillo, piedra o bloque	210,520	84.2%
Adobe	11,654	4.7%
Material prefabricado	992	0.4%
Madera	24,796	9.9%
Bahareque, vara o caña	496	0.2%
Desechos	992	0.4%
Otro	496	0.2%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Operacionalización:

DPA = Bahareque, vara o caña + Desechos + Otro

DPA = 496 + 992 + 496

DPA = 1,984

DTP: Deficiencia en la construcción de techos y pisos

Deficiencia en la construcción de techos y pisos Se obtiene de la variable material de los techos y material predominante de los pisos de la vivienda y específicamente contabiliza las categorías: Para los techos los que sean elaborados con materiales de Paja, palma o similar, material de desecho, Shingle y Otros materiales como cartón, plástico o sin techo y para los pisos aquellos construidos de tierra y otro tipo de material como arena.

Cuadro N° 27. Distrito Central. Viviendas con deficiencia en la construcción de los techos, año 2013.

Tipo de techo	Frecuencia	Porcentaje
Teja de barro	8,431	3%
Asbesto	78,604	31%
Lamina de Zinc	110,095	44%
Concreto	23,804	10%
Paja, palma o similar	496	0%
Material de desecho	992	0%
Lamina de aluzinc	26,532	11%
Shingle	744	0%
Otro	248	0%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Cuadro N° 28. Distrito Central. Viviendas con deficiencia en la construcción de los pisos, año 2013

Tipo de piso	Frecuencia	Porcentaje
Cerámica	47,113	19%
Ladrillo de cemento	118,774	48%
Ladrillo de granito	21,325	9%
Ladrillo de barro	1,488	1%
Plancha de cemento	54,552	22%
Madera	1,488	1%
Tierra	4,711	2%
Otro	496	0%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Operacionalización:

DTP = Deficiencia Techos + Deficiencia Pisos

DTP = 2,480 + 5,207

DTP = 7,687

HAC: Hacinamiento mitigable (3 a 5 personas por cuarto). En lo que respecta al cálculo del déficit cualitativo, resta considerar la magnitud que adquiere el hacinamiento por cuarto al interior de los hogares, el concepto de hacinamiento mitigable permite identificar aquellos hogares que requieren de un agrandamiento en sus viviendas, es decir distinguir el número de viviendas que necesitan una ampliación. Aunque existen distintos parámetros de hacinamiento, para este estudio tomamos como parámetro el porcentaje de viviendas que sus habitaciones están distribuidos con más de tres y menos de cinco personas por cuarto. Este es un indicador de la relación inadecuada entre el tamaño de la vivienda y el tamaño del hogar.

Cuadro 29. Distrito Central. Estimación de hogares según condición de hacinamiento mitigable

Hacinamiento mitigable	Frecuencia	Porcentaje
Con Hacinamiento	10,166	5%
Sin Hacinamiento	239,779	95%
Total Viviendas	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Operacionalización:

HAC: = Viviendas que sus habitaciones están distribuidos con más de tres y menos de cinco personas por cuarto

HAC = 10,166

HAC = 10,166

DSP: Deficiencia en los servicios públicos que incluye:

- **Acueducto:** sin acueducto en la vivienda (urbano); que sin tener acueducto el hogar obtenga el agua para consumo humano de Carro cisterna, Llave pública o comunitaria, Del vecino u otra vivienda y Otros como río, quebrada, nacimiento, aguatero o agua lluvia (rural).

Cuadro N° 30. Distrito Central. Viviendas según acueductos, año 2013

		Acueductos en la Vivienda		Total
		Si	No	
Forma de obtener el agua que es utilizada en la vivienda	Servicio público por tubería	229,363	-	229,363
	Servicio privado por tubería	7,935	-	7,935
	Carro cisterna	1,736	5,951	7,687
	Llave pública o comunitaria	-	744	744
	Del vecino/ otra vivienda	744	2,728	3,472
	Otro	-	744	744
	Total	239,778	10,167	249,945

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Viviendas con deficiencia en el servicio de acueductos = 10,167

→ **Alcantarillado – sanitario:** sin alcantarillado en la vivienda o teniéndolo el inodoro no esté conectado al alcantarillado (urbano); sin servicio sanitario, letrina o bajamar (rural).

Cuadro N° 31. Distrito Central. Viviendas según servicio de alcantarillado, año 2013

		Alcantarillado		Total
		Si	No	
Tipo de servicio sanitario	Inodoro conectado a alcantarilla	201,097	-	201,097
	Inodoro conectado a pozo séptico	9,918	-	9,918
	Inodoro con desagüe a río, laguna, mar	496	-	496
	Letrina con descarga a río, laguna, mar	992	-	992
	Letrina con cierre hidráulico	6,695	-	6,695
	Letrina con pozo séptico	4,711	-	4,711
	Letrina con pozo negro	21,325	-	21,325
	Otro tipo	2,232	-	2,232
Total		247,466	-	247,466

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Viviendas con deficiencia en el servicio de alcantarillado = 46,369

→ **Energía:** sin servicio de energía eléctrica.

Cuadro N° 32. Distrito Central. Viviendas según servicio de energía eléctrica, año 2013

Tipo de energía	Frecuencia	Porcentaje
Servicio Publico	248,458	99.40%
Servicio privado colectivo	744	0.30%
Vela	496	0.20%
Otro	248	0.10%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Viviendas con deficiencia en el servicio de Energía eléctrica = 744

→ **Basuras:** sin recolección de basuras (urbano)

Cuadro N° 33. Distrito Central. Viviendas según servicio de recolección de basuras, año 2013

Recolección de basura	Frecuencia	Porcentaje
Recolección domiciliaria pública	164,399	66%
La deposita en contenedores	65,214	26%
Recolección domiciliaria privada	3,224	1%
La entierra	248	0%
La quema	12,894	5%
La tira en cualquier lugar	3,967	2%
Total	249,945	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013. INE

Viviendas con deficiencia en el servicio de recolección de basuras = 17,109

DSP = Viviendas con deficiencia en el servicio de acueductos + Viviendas con deficiencia en el servicio de alcantarillado + Viviendas con deficiencia en el servicio de Energía eléctrica + Viviendas con deficiencia en el servicio de recolección de basuras.

DSP = 10,167 + 46,369 + 744 + 17,109

DSP= 74,389

- **Servicios Públicos de las viviendas**

En cuanto a las características de la vivienda es pertinente analizar con más detalle qué tipo de intervención se requiere para su acondicionamiento. Con este objetivo se analizó la calidad de las instalaciones y la conexión a servicios que poseen. Para esta estimación ha considerado a las viviendas que presenta ya sea la carencia de un servicio o incluso los cuatro servicios básicos (Acueductos, alcantarillado, energía, eliminación de basura).

Se analiza para este caso a los hogares con viviendas que no cuentan con acueducto en la vivienda, hogares que no cuentan con alcantarillado en la vivienda, el tipo de energía eléctrica con que cuentan los hogares en las viviendas, la forma como los hogares eliminan la basura.

Los datos muestran que en el Distrito Central para el año 2013 todavía existían una cantidad considerable de viviendas en las cuales se evidencian los problemas de acceso a servicios públicos pues el 4% de los mismos no tiene acceso a agua potable, si bien es cierto que el 96% de las viviendas tiene acceso al servicio de acueductos esto no significa que la calidad del servicio sea optima, en muchas colonias y sectores de D.C. la frecuencia con la cual llega el agua a las viviendas es decadente; este asunto debe ser estudiado con mayor detenimiento para identificar más objetivamente el problema de los acueductos en el D.C.

El 1% no tiene acceso a electricidad y nuevamente se expone la situación en cuanto a la calidad del servicio que es proporcionado ya que en el D.C. existen constantes apagones que provocan que las viviendas estén sin este servicio durante varias horas lo que viene a plantearse cuál es la calidad y eficiencia que realmente obtienen los hogares en las viviendas. El 14% a servicio de alcantarillado o eliminación de excretas. Existe además un 7% que no cuentan con el servicio de recolección de basuras.

Operacionalización del déficit cualitativo de vivienda:

$$**D H C L = DPA + DTP + HAC + DSP**$$

Donde:

$$**DPA = 1,984**$$

$$**DTP = 7,687**$$

$$**HAC = 10,166**$$

$$**DSP = 74,389**$$

$$**D H C L = 1,984 + 7,687 + 10,166 + 74,389**$$

$$**D H C L = 94,226 Viviendas**$$

5.4 Necesidades actuales de vivienda por medio del cálculo del déficit de vivienda total

Al obtener las estimaciones del déficit cuantitativo total y el déficit cualitativo total, se obtiene un nuevo indicador al cual se denomina déficit de vivienda total, siendo este, el resultado de las combinaciones entre ambos déficits el cual permite obtener las viviendas deficitarias.

El déficit cuantitativo total incluye un 48% de hogares y el déficit cualitativo a un 52% esto indica que en el Distrito Central para el 2013 del total de viviendas del Distrito Central el 73% se encuentran en déficit, únicamente el 27% de las viviendas se encuentran sin déficit habitacional.

Cuadro 34. Distrito Central. Estimación de viviendas según déficit de vivienda total

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
Total Hogares	249,945	100%
Hogares sin déficit	67,004	27%
Hogares con Déficit	182,941	73%
<i>Hogares en déficit cuantitativo</i>	88,715	35%
<i>Hogares en déficit cualitativo</i>	94,226	38%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013.

5.5 Principales condiciones socioeconómicas de los jefes de hogar del Distrito Central mediante el análisis de su situación de empleo, ingresos y niveles educativos

- **Frecuencia jefes de hogar por sexo**

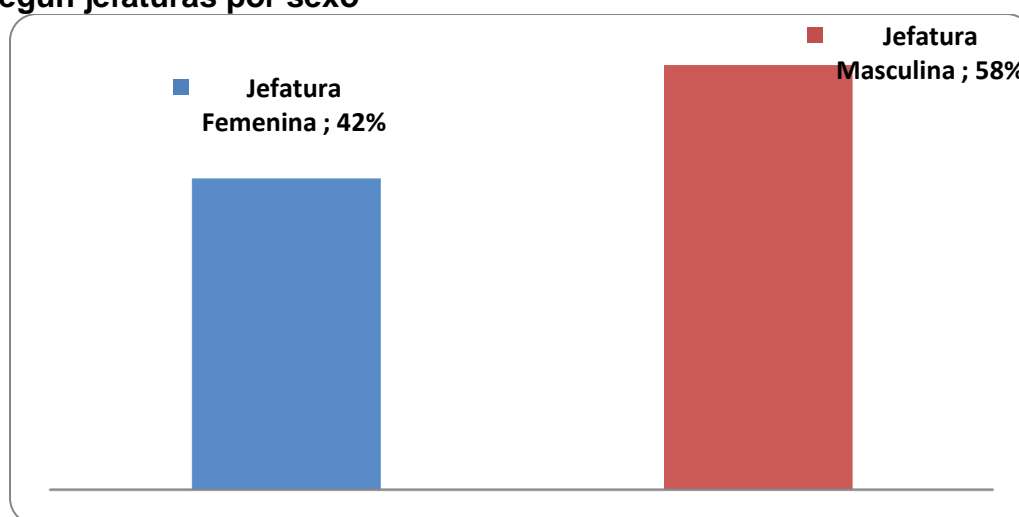
Mayormente las jefaturas de hogar corresponden a las jefaturas masculinas donde el jefe de hogar es un hombre, pero se debe hacer notar que la diferencia aproximada entre las jefaturas masculinas y femeninas es apenas un 16% equivalente a la estimación de 39,674 hogares.

Cuadro 35. Distrito Central. Estimación de hogares según jefaturas por sexo

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
Jefatura Femenina	108,855	42%
Jefatura Masculina	148,529	58%
Total	257,384	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013.

Gráfico 19. Distrito Central Distrito Central. Estimación de hogares según jefaturas por sexo



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013

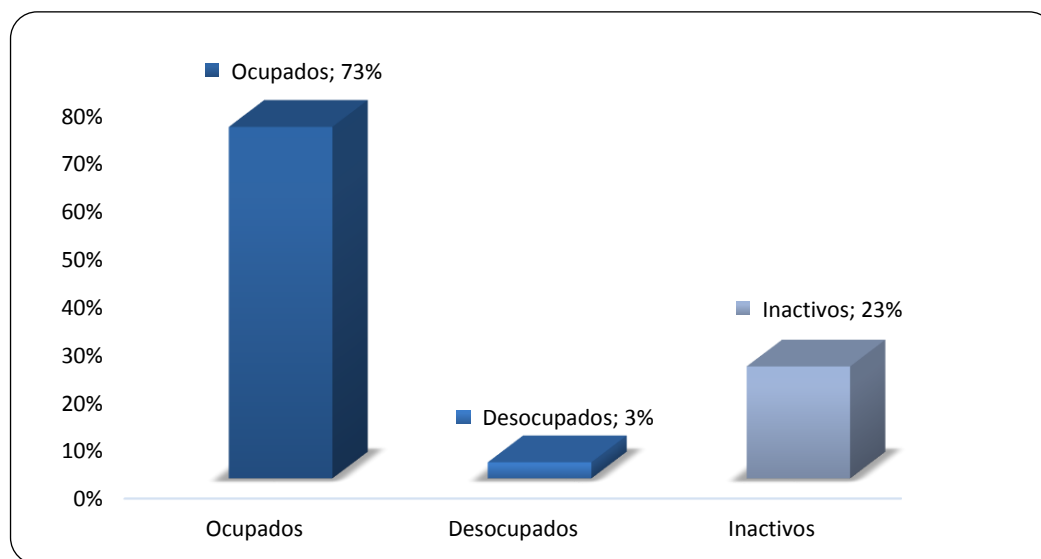
- **Frecuencia ocupación de los jefes de hogar**

Un 73% de los jefes de hogar se encuentran ocupados es decir que cuentan con empleo para poder generar ingresos en el hogar, pero aún se encuentra un 26% que están ya sea desocupado o inactivo. Es importante que se considere que, el hecho de estar ocupados no significa que estén recibiendo los ingresos necesarios para garantizar una calidad de vida que muchos de estos pueden estar ocupados, pero en actividades de sub empleo.

Cuadro 36. Distrito Central. Estimación de hogares según jefaturas por actividad

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
Ocupados	188,451	73%
Desocupados	8,679	3%
Inactivos	60,255	23%
Total	257,384	100%

Gráfico 20. Distrito Central. Estimación de hogares según jefaturas por actividad



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013

- **Frecuencia tipo de ingresos**

En la elaboración de políticas encaminadas al desarrollo de proyectos habitacionales es vital considerar el ingreso o capacidad monetaria para costear una vivienda por parte de los jefes de hogar y el hogar en general esto es importante no solo en la fase de construcción sino en la de mantención posterior de la vivienda para ir mitigando el déficit de vivienda cualitativo.

Según Gonzales Arrieta, Gerardo M. (2005), el financiamiento de la vivienda es un elemento central de toda política habitacional. Por lo general, dos son los aspectos que deben considerar las opciones de financiamiento para la vivienda a fin de ser viables y sostenibles. Por un lado, deben ofrecer rentabilidad a los agentes que participan en el mercado, pues de otro modo no será factible atraer inversión, particularmente privada, hacia el sector habitacional. Por otro, deben ser adecuadas a la capacidad de pago de los potenciales prestatarios; en caso contrario, la población con menores ingresos quedará al margen de las operaciones del mercado (pp115).

En el cuadro No 37 Fuente de ingresos de los hogares, edad del jefe, tamaño del hogar, años de estudio del jefe, según dominio, quintil de ingreso, nivel educativo, categoría ocupacional, rama de actividad y rango de edad del jefe de hogar se resumen las condiciones de ingreso de la población. En el dominio del Distrito Central se muestra que la renta per cápita es de Lps.3,654.00 cuya mayor fuente de ingreso para los hogares son los salarios seguido del trabajo por cuenta propia en una edad promedio de 49 años lo que es indicador que los hogares jóvenes reciben menos ingresos por lo que existen más limitantes para acceder a una vivienda.

Cuadro 37. Distrito Central. Fuente de ingreso de los hogares, edad del jefe, tamaño del hogar, años de estudio del jefe, según dominio, quintil de ingreso, nivel educativo, categoría ocupacional, rama de actividad y rango de edad del jefe de hogar.

Cuadro No. 2. Fuente de ingreso de los hogares, edad del jefe, tamaño del hogar, años de estudio del jefe, según dominio, quintil de ingreso, nivel educativo, categoría ocupacional, rama de actividad y rango de edad del jefe de hogar

Lps/mes/persona

Categorías	No. Hogares	Edad Prom.	TH 1/	AEP	Ingreso Per cápita 2/	Fuente de Ingresos (%)											
						Salario	Cta. Propia	Pensión	Jubilación	Alquiler	Remesas	Financ.	Ayuda Recibida	Educación	Bonos	otros	
Total Nacional	1,898,966	49	4.5	6.7	2,659	49.3	34.3	0.2	2.2	0.9	5.0	5.4	0.6	0.7	1.1	0.3	
Dominios																	
Urbano	933,100	49	4.3	8.1	3,654	53.8	30.5	0.3	3.0	1.3	4.5	4.9	0.5	0.4	0.5	0.4	
Distrito Central	257,384	49	4.3	9.4	4,480	59.9	24.1	0.3	3.9	1.4	3.1	5.2	0.5	0.3	0.6	0.7	
San Pedro Sula	164,581	47	4.1	8.5	4,064	58.5	27.9	0.7	2.2	1.4	3.5	4.2	0.3	0.3	0.7	0.2	
Resto Urbano	511,135	50	4.3	7.3	3,107	47.5	36.0	0.1	2.7	1.2	5.8	5.0	0.7	0.5	0.3	0.2	
Rural	965,866	49	4.7	5.0	1,699	40.5	41.6	0.1	0.7	0.1	6.2	6.2	0.8	1.3	2.3	0.2	
Quintil de Ingreso del Hogar																	
Quintil 1	377,568	49	5.3	4.5	379	33.3	37.0	0.1	0.4	0.2	3.3	11.2	1.3	5.7	7.1	0.5	
Quintil 2	377,601	50	4.9	5.0	905	41.6	33.8	0.1	0.3	0.4	7.0	9.8	1.4	2.0	3.2	0.4	
Quintil 3	377,581	49	4.6	5.9	1,560	48.2	33.0	0.2	0.5	0.3	7.1	7.5	0.7	0.8	1.5	0.3	
Quintil 4	377,483	48	4.2	7.0	2,636	55.0	29.5	0.1	0.9	0.8	5.7	5.9	0.3	0.4	0.9	0.3	
Quintil 5	377,819	50	3.5	9.9	7,813	49.7	36.5	0.3	3.7	1.3	4.0	3.3	0.5	0.1	0.2	0.3	
No Declaran Ingresos	10,914	48	3.4	9.6	-	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
Nivel de Educativo del Jefe																	
Sin Nivel	349,517	59	4.8	-	1,215	45.2	31.7	0.0	0.5	0.2	7.0	10.4	0.9	1.5	2.2	0.2	
Primaria	1,055,844	48	4.6	4.3	2,126	43.0	41.0	0.2	0.9	0.6	5.6	5.4	0.6	0.9	1.5	0.3	
Secundaria	364,685	43	4.1	10.4	3,723	53.6	29.5	0.3	3.6	1.4	5.4	4.2	0.8	0.4	0.6	0.2	
Superior	121,362	44	3.8	16.1	8,410	61.4	25.3	0.2	4.5	1.3	2.0	4.0	0.3	0.1	0.1	0.7	
No sabe, no responde	7,557	54	4.9	-	2,135	63.1	16.0	0.0	0.0	0.0	6.9	13.2	0.0	0.8	0.0	0.0	
Categoría Ocupacional del Jefe																	
Asalariado	552,120	41	4.4	8.1	3,260	82.7	9.4	0.0	0.2	0.4	2.5	3.0	0.6	0.5	0.6	0.2	
Empleado Publico	83,752	47	4.2	11.9	5,959	81.7	11.8	0.0	0.4	0.4	1.8	2.9	0.5	0.2	0.2	0.2	
Empleado Privado	451,564	40	4.5	7.4	2,823	83.2	8.4	0.0	0.1	0.4	2.7	2.9	0.7	0.6	0.8	0.2	
Empleada Domestica	16,803	47	4.4	5.3	1,884	76.7	12.9	0.0	0.0	1.2	1.2	6.1	0.2	0.6	1.0	0.1	
Cuenta Propia	905,658	50	4.6	5.9	2,434	24.7	62.2	0.1	1.2	0.8	4.2	3.9	0.3	0.8	1.3	0.3	
Trabajador no Remunerado	14,364	50	4.2	6.6	2,182	25.8	40.1	0.0	1.4	0.2	3.7	12.6	7.5	0.4	5.3	2.9	
Inactivos	426,825	59	4.2	6.4	2,375	44.3	16.9	0.9	8.2	2.1	11.6	12.6	1.0	0.7	1.2	0.6	
Rama de Actividad del Jefe																	
Rama Primaria	612,962	48	4.9	4.7	1,810	34.8	51.0	0.0	1.1	0.4	4.3	4.0	0.3	1.4	2.5	0.2	
Rama Secundaria	727,340	44	4.3	7.5	3,080	50.9	38.2	0.1	0.8	0.8	3.6	3.6	0.6	0.4	0.6	0.4	
Rama Terciaria	197,548	46	4.3	9.6	4,210	72.5	17.1	0.0	1.2	0.6	2.8	4.1	0.8	0.4	0.3	0.2	
Ns/Nr	248	35	2.0	17.0	6,000	83.3	0.0	0.0	0.0	16.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
Busca Trabajo por primera vez	2,698	40	4.2	9.5	1,766	21.1	11.2	0.0	0.0	0.0	23.5	19.5	0.0	1.0	22.6	1.2	
Inactivos	358,170	62	4.3	6.1	2,411	43.6	17.2	1.1	8.5	2.1	11.7	12.8	0.9	0.6	1.0	0.5	
Rango de Edad del Jefe																	
De Menos de 25 Años	127,751	23	3.3	7.8	2,430	61.1	19.6	0.0	0.0	0.2	6.2	9.4	2.3	0.5	0.5	0.1	
De 26 - 30 Años	146,591	28	3.9	7.5	2,468	61.5	25.8	0.0	0.0	0.2	5.4	4.7	0.4	0.8	1.1	0.1	
De 31 - 40 Años	389,474	36	4.7	7.2	2,337	52.4	34.2	0.0	0.3	0.5	4.6	4.1	0.6	1.1	1.9	0.3	
De 41 - 50 Años	388,872	46	5.0	6.9	2,678	52.0	36.8	0.1	0.2	0.7	4.0	3.3	0.6	0.7	1.2	0.5	
De 50 y mas Años	848,278	64	4.5	5.9	2,866	44.1	35.6	0.5	4.4	1.4	5.5	6.4	0.5	0.5	0.7	0.3	

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). XLIV Encuesta Permanente de Hogares de Propósitos Múltiples, mayo 2013.

1/ TH : Tamaño del Hogar

2/ Usa como denominador hogares que reportaron ingresos

AEP: Años de Estudio Promedio

3/ Jefe del hogar sin categoría ocupacional

4/ Jefe del hogar sin rama de actividad

- **Nivel educativo del jefe de hogar**

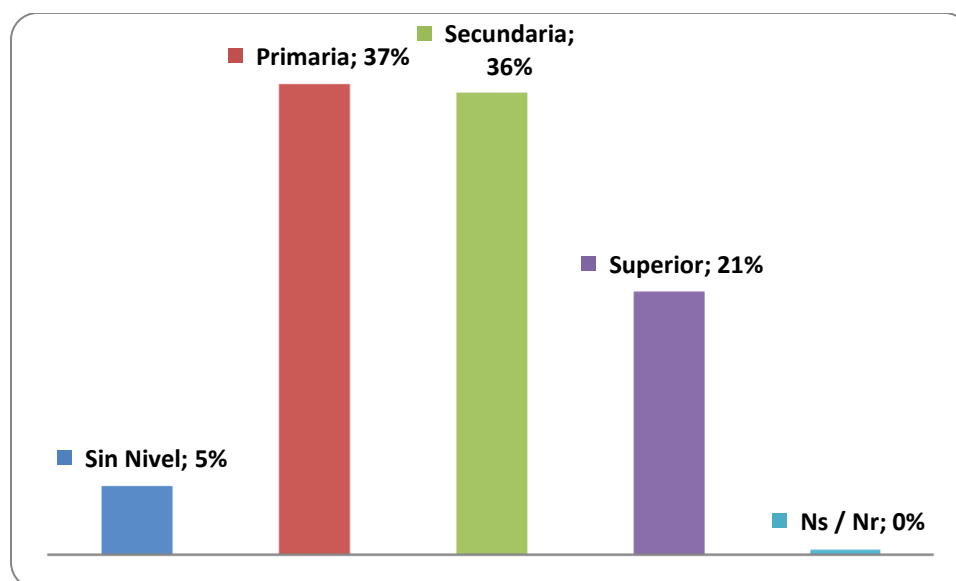
Los jefes de hogar con mejor nivel educativo, con mayor experiencia laboral tienen mayores probabilidades de adquirir una vivienda. En este sentido, podemos decir que los jefes de hogar en el Distrito Central tienen una escolaridad que va entre la primaria y secundaria, en menor medida presentan educación superior. Por lo que se deben realizar esfuerzos en la sociedad para mejorar esta situación.

Cuadro 38. Distrito Central. Estimación de hogares según nivel educativo

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
Sin Nivel	13,886	5%
Primaria	95,465	37%
Secundaria	93,730	36%
Superior	53,312	21%
Ns / Nr	992	0%
Total	257,384	100%

Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013

Gráfico 21. Estimación de hogares Según Nivel Educativo



Fuente: Elaboración propia en base a EPHPM Mayo 2013

5.6 Prueba de Hipótesis

A través del análisis de los indicadores estadísticos elegidos en relación con las hipótesis planteadas para responder a la primera interrogante de la investigación, ¿Cómo se manifiesta la problemática del déficit habitacional de los hogares del Distrito Central para el año 2013? se acepta la hipótesis afirmativa (Hi) y se rechaza la negativa (Ho):

En el Distrito Central la problemática habitacional para los hogares se manifiesta en un déficit cuantitativo de vivienda ya que el número de hogares sobrepasa al número de viviendas adecuadas para ser habitadas, además existe un gran número de viviendas que se encuentran en déficit cualitativo por lo que necesitan ser mejoras, si bien, estas viviendas deficitarias no necesariamente deben ser agregadas a la demanda de una nueva vivienda es imperativo darles mantenimiento a fin que las mismas logren alcanzar los requerimientos de habitabilidad necesarios. El déficit habitacional cuantitativo representa un 35% y el déficit cualitativo un 38% del total de viviendas del Distrito Central

En cuanto a la segunda pregunta de investigación, se rechaza la hipótesis afirmativa (Hi) y se acepta la negativa (Ho): ¿Qué características de los jefes de hogar estuvieron relacionadas con el déficit de vivienda en el municipio del Distrito Central en el año 2013? Mediante el estudio no se ha podido demostrar que el déficit de vivienda en el municipio del Distrito Central para el año 2013 estuvo relacionado con las condiciones de empleo, ingresos y niveles educativos de los jefes de hogar. No obstante, se invita a desarrollar mejor este aspecto con el fin de identificar la correlación existente entre estas variables sociodemográficas y el déficit habitacional mediante el análisis de variables microeconómicas como la educación, la edad, experiencia laboral y desempleo del jefe del hogar además de características del hogar y el financiamiento hipotecario como variables explicativas.

5.7 CONCLUSIONES

En el presente trabajo se realizó una descripción del déficit habitacional, a nivel del Distrito Central, para el año 2013, considerando variables fundamentales para determinar la calidad de una vivienda, identificando además los requerimientos mínimos de habitabilidad que son necesarios para el mejor desempeño de los hogares. De la misma forma se realizó una descripción de las características sociodemográficas de los jefes de hogar mediante análisis de las condiciones de empleo, ingresos y niveles educativos. Todo esto con el propósito de caracterizar las condiciones de las viviendas en el Distrito Central en relación a materiales de construcción y acceso a servicios públicos, calcular los requerimientos actuales de vivienda del Distrito Central mediante la estimación del déficit cuantitativo y cualitativo, y caracterizar las principales condiciones socioeconómicas de los jefes de hogar.

Los principales resultados mostraron que alrededor del 73% de las viviendas en el Distrito Central se encuentran en condiciones de déficit. La diferencia entre el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo es mínima, no obstante, es necesario subrayar que es mayor el déficit cualitativo por lo que un buen número de viviendas necesitan ser mejoradas para cumplir con las condiciones dignas para vivir. Los déficits estimados indican que en el Distrito Central todavía son necesarios grandes esfuerzos para lograr reducciones significativas de carencias habitacionales en beneficio de los hogares y sus integrantes.

Otro aspecto importante y que deber ser notado, es que el déficit estimado en el presente trabajo puede estar subestimado debido a que en la Encuesta de Hogares y en el Censo de población sólo se pregunta por el material de construcción de las paredes de la vivienda y no se hace una consideración sobre el estado de conservación de dichos materiales de construcción, es por esto que muchas veces

el estado del material, aún cumpliendo el estándar, puede encontrarse en un Estado deficiente, lo cual no es controlado por la encuesta de hogares ni el Censo.

Se identifica una fuerte necesidad de realizar el desarrollo de nuevos complejos habitacionales en forma conjunta el Estado, la empresa privada, la población etc. así como la provisión de un entorno que provea los servicios básicos necesarios para mantener un determinado nivel de calidad de vida tales como mejor servicio de acueductos y alcantarillado, mejorar el servicio de energía eléctrica, mejorar en la recolección de la basura, mayores oportunidades laborales para tener más acceso a créditos de vivienda, espacios recreacionales y de integración, entre otros.

Es necesario mejorar en el desarrollo de nuevos programas habitacionales que incentiven una mejor focalización de los recursos disponibles y una utilización efectiva o reutilización de viviendas usadas. En este mismo sentido, se deben buscar nuevos incentivos para mejorar el acceso de los más pobres a los sistemas tanto públicos como privados de financiamiento para la obtención de vivienda.

Finalmente, un tema poco tratado es en cuanto a la importancia de hacer uso de instrumentos para el ordenamiento de la ciudad y del municipio en general, lo que permitirá incidir en el desarrollo urbano específicamente en lo que se relaciona con la planeación urbana. Por esto, es muy importante buscar los instrumentos, medidas o estrategias para promover el acceso a la tierra urbana que los hogares necesitan para construir sus viviendas. Es una obligación imperativa intervenir en el mercado de tierra urbana para prevenir las invasiones y garantizar una ocupación del territorio más heterogénea y eficaz.

CAPITULO VI. BIBLIOGRAFÍA

- Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (2006): Preguntas frecuentes sobre el enfoque de Derechos Humanos en la Cooperación Para el Desarrollo. Organización de las Naciones Unidas.
- Alianza Internacional de Habitantes de Argentina (2013). “Políticas alternativas de vivienda en América Latina y el Caribe”. Un paso más en el proceso de construcción de la Vía Urbana y Comunitaria hacia un Pacto Social Urbano alternativo Buenos Aires. Recuperado de: file:///C:/Users/hdiaz/Downloads/Pol%C3%ADticas%20alternativas%20de%20vivienda%20en%20Am%C3%A9rica%20Latina%20y%20El%20Caribe.pdf
- Aguilar Ramos, Marina (2013). THE ETHICAL FUNCTION OF ARCHITECTURE, Karsten Harries. Recuperado el 18/07/2015 de <http://compo3t.blogspot.com/2013/09/the-ethical-function-of-architecture.html>.
- Arriagada, Camilo. (2003). “La Dinámica Demográfica y El Sector Habitacional en América Latina”. Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE) - División de Población. Santiago de Chile: Naciones Unidas. LC/L.1843-P ISBN: 92-1-322128-2 ISBN impreso: 1680-8991 ISBN electrónico: 1680-9009 Copyright © Naciones Unidas, enero 2003. Todos los derechos reservados N° de venta: S.03.II.G.8.
- Arriagada Luco, Camilo. (2003): “América Latina: información y herramientas sociodemográficas para analizar y atender el déficit habitacional” Serie Población y Desarrollo N°45. Proyecto Regional de Población CELADE-UNFPA, CEPAL, ECLAC, Chile.

- Barahona, Milagros. (2006). "Familias, Hogares, la Dinámica Demográfica, Vulnerabilidad y Pobreza en Nicaragua" Serie Población y desarrollo 69, Santiago de Chile, CEPAL.
- Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL 2011. "LA VIVIENDA SOCIAL EN AMERICA LATINA: Una revisión de políticas para atender las necesidades habitacionales de la región". Informe ISSN 2011-7442 No30, Bogotá, Colombia. Recuperado de: http://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/Informe%20Econ%C3%B3mico%20-%20Sep11-%20No.30.pdf
- Centro Latinoamericano de Demografía (CELADE) (1996), División de Población de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL). (1996). "Déficit habitacional y datos censales sociodemográficos: una metodología". Comisión Económica para América Latina (CEPAL), LC/DEM/R.267, 1996.
- Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II). (1996). "Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos y Programa de Hábitat" Recuperado de: file:///C:/Users/hdiaz/Downloads/Estambul_1996_Declaraci%C3%B3n%20de%20Estambul%20sobre%20los%20Asentamientos%20Humanos.pdf
- Congreso Nacional de La República de Honduras (1982). Constitución de la Republica de Honduras, Decreto 131. *Recuperado el 22/11/2016 de: <http://pdba.georgetown.edu/Parties/Honduras/Leyes/constitucion.pdf>*
- Congreso Nacional de La República de Honduras (1991). "Ley del Fondo Social de Vivienda". Decreto No.167-91. *Recuperado el 22/11/2016 de: [http://www.poderjudicial.gob.hn/juris/Leyes/Ley%20del%20Fondo%20Social%20para%20la%20Vivienda%20\(actualizada-07\).pdf](http://www.poderjudicial.gob.hn/juris/Leyes/Ley%20del%20Fondo%20Social%20para%20la%20Vivienda%20(actualizada-07).pdf)*
- Congreso Nacional de La República de Honduras (2004). Ley del Sistema Financiero, Decreto 129-2004. *Recuperado el 22/11/2016 de: <http://www.secmca.org/LEGISLACION/HN/LSFHonduras.pdf>*

- Diniz Alves, Jose Eustaquio; Cavenaghi, Suzana.(2011): "Medición del Déficit y la Demanda Habitacional a partir de los Censos del Brasil". Santiago de Chile, Publicación de las Naciones Unidas ISBN 978-92-1-221079-7 • S.11.II.G.58.
- De La Rosa, Eduardo (2012). "Introducción a la Teoría de la Arquitectura". Derechos Reservados 2012, por RED TERCER MILENIO S.C. Viveros de Asís 96, Col. Viveros de la Loma, Tlalnepantla, C.P. 54080, Estado de México. ISBN 978-607-733-023-3. Primera Edición 2012. http://www.aliat.org.mx/BibliotecasDigitales/construccion/Introduccion_a_la_teor%C3%ADa_de_la_arquitectura.pdf
- Dirección General de Estadísticas y Censo de Córdoba, Argentina (2016) Recuperado el 29/01/2017 Recuperado de: http://estadistica.cba.gov.ar/Poblaci%C3%B3n/Estructuraydin%C3%A1mica_poblacional/tabid/84/language/es-AR/Default.aspx
- Freire Delgado, Eduardo Efraín. (2009): "Metodología Déficit de Vivienda" .Bogotá, DANE.
- Flores Fonseca, M.A. (Septiembre 2007) *La Transición Demográfica en Honduras* (1era. Ed.). Tegucigalpa: Fondo de Población de las Naciones Unidas.
- Flores, Manuel. (2003). Hogares y Familias en Honduras. Tegucigalpa: IIES-UNAH
- Flores Fonseca, Manuel Antonio. (2003). "Estado de la Población de Honduras". Tegucigalpa, IIES-UNAH.
- Flores Fonseca, Manuel Antonio. (2002). "Déficit de Viviendas en Honduras". Tegucigalpa, IIES-UNAH.
- Flores Fonseca, Manuel Antonio. (2004). "Evolución Del Déficit de Viviendas en Honduras. 1999-2003". Tegucigalpa, IIES-UNAH.

- Flores, Manuel. (2007). La Transición Demográfica De Honduras. Tegucigalpa: Fondo De Población De Las Naciones Unidas.
- Fuentes, Álvaro. (1999). La Vivienda como un Activo de los Hogares. Montevideo: CEPAL
- FUNDEVI (2016). Programas y Proyectos. Recuperado el 21/11/2016 de: <http://www.fundevi.hn/proyectos.php?cat=5&scat=0>
- García, Pablo. (2012). El déficit Habitacional como un Problema de Economía Social el caso del Parque Indoamericano de Villa Soldati en Buenos Aires: Buenos Aires: Cooperatives and Collective Enterprise in the Social Economy.
- Gonzales Arrieta, Gerardo M. (2005). El crédito hipotecario y el acceso a la vivienda para los hogares de menores ingresos en América Latina. REVISTA DE LA CEPAL 85 ABRIL 2005. <http://www.cepal.org/publicaciones/xml/7/21047/lcg2266egonzales.pdf>
- Habitat para la Humanidad (2016) 5,3 millones de familias centroamericanas viven en casas inadecuadas. Recuperado el 21/11/2016 de: http://habitat3.org/wpcontent/uploads/press_files/jXEeRoXoFSPXlftocd.pdf.
- Hancevich, Malka., Steinbrun, Nora. (2009)." Construcción de indicadores para la medición del déficit habitacional hacia la caracterización urbano-habitacional." Buenos Aires, Instituto de Investigación Gino Germani.
- Instituto Nacional de Estadística. (2013) "Encuesta Permanente de Hogares y de Propósitos Múltiples, marzo 2013". Tegucigalpa, INE.
- Instituto Nacional de Estadística. (2016). Recuperado de <http://www.ine.es/censo2001/6.pdf>, <http://www.ine.gob.hn/>
- Instituto Nacional de Estadística. (2001). Manual del Empadronador, XVI Censo de Población y V de Vivienda 2001.

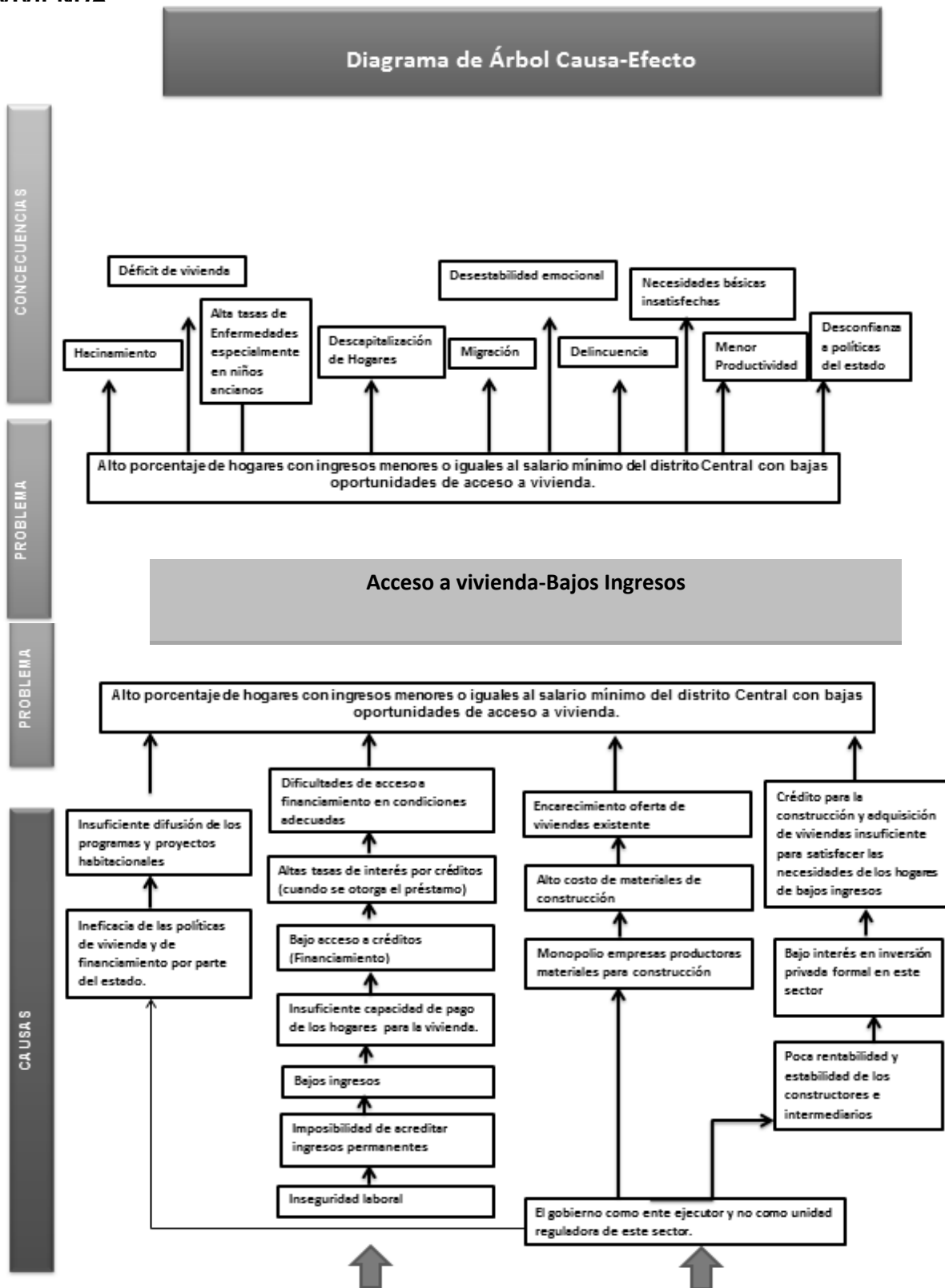
- Juan Larrea (1978). "Cesar Vallejo Poesía Completa". Impreso en España. Barral Editores S.A. De los textos de Juan Larrea. ISBN: 84-211-3008-0. Departamento legal B.117031978. http://www.biblioteca.fundacionbbva.pe/libros/libro_000029.pdf
- Mejía De Linares, Shirley; Linares Isaú; Aguilar, José (2006). " Diagnóstico De La Problemática De Vivienda En La Región V De Guatemala (Sacatepéquez, Chimaltenango y Escuintla)"Recuperado el 21/11/2016 de: <file:///C:/Respaldo/Documents/Biblioteca%20para%20Tesis%20MDD/Diagnostico%20de%20la%20problemativa%20de%20vivienda%20en%20la%20Region%20V%20de%20Guatemala%202004.pdf>
- Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda de Guatemala. (2004). "Política de Vivienda y Asentamientos Humanos Guatemala". Recuperado el 21/11/2016 de: http://www.segeplan.gob.gt/downloads/clearinghouse/politicas_publicas/Vivienda/Pol%C3%ADtica%20de%20Vivienda%20y%20Asentamientos%20Humanos.pdf
- Nieva, Jefferson., Gonzales, Gustavo. (2000). Determinantes de la Persistencia del Déficit Habitacional en Cali. CALI: MS Economía Univalle.
- Nieto, María de la Luz (1999). "Metodología de evaluación de proyectos de viviendas sociales". Santiago de Chile, Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social – ILPES, Publicación de las Naciones Unidas, LC/L.1266 –P, ISBN: 92-1-321530-4 Copyright © Naciones Unidas, octubre de 1999. Todos los derechos reservados N° de venta: S.99.II.G.42 Impreso en Naciones Unidas, Santiago de Chile.
- Nuñez, Lilia. (2007). La Vivienda desde la Perspectiva de la Movilidad y La Equidad, Evolución de la Situación Habitacional de Cuba. Brasilia: Centro de Investigaciones Psicológicas y Sociológicas (CIPS) Cuba Seminario Internacional "Equity and Social Mobility: Theory and Methodology with Applications to Bolivia, Brazil, Cuba, and South África". PNUD/IPC.

- Roa García, María José (2008): Cambio demográfico y desarrollo financiero: Efectos Sobre el crecimiento económico. (Revista Empresa y Humanismo Vol. XI, 1/08). <http://dadun.unav.edu/handle/10171/5912>
- Saad, Paulo; Miller, Tim; Martínez, Ciro; Holz, Mauricio. (2008). "Juventud y bono demográfico en Iberoamérica"; Santiago de Chile, Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). CEPAL – CELADE / OIJ.
- Szalachman, Raquel. (2000), "Perfil de déficit y políticas de vivienda de interés social: situación de algunos países de la región en los noventa", serie Financiamiento del desarrollo, No 103 (LC/L.1471-P) Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Santiago de Chile, Publicación de las Naciones Unidas, N° de venta: S.OO.II.G.89.
- Szalachman, Raquel. (2007), "La evolución del déficit de vivienda en Costa Rica y sus consecuencias para la política habitacional", Publicación de las Naciones Unidas, Santiago de Chile.
- Szalachman, Raquel.(2008). "La evolución del déficit de vivienda en Costa Rica y sus consecuencias para la política habitacional". Santiago de Chile, Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) – Colección Documentos de proyectos Publicación de las Naciones Unidas.
- Torres, Jorge. (2007). Las condiciones habitacionales de los hogares y su relación con la pobreza. PNUD. Bogotá: Xpress Estudio Gráfico y Digital Ltda.
- Villagrán García, José. (1988). "Teoría de la Arquitectura". México: UNAM
- Witschi-Cestari, Alfredo. (2004). " Hábitat y desarrollo humano" Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos -UN Hábitat y el Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano Regional. Colombia, PNUD.

- Galvis, Luis Armando, (2011). “Geografía del déficit de vivienda urbano: Los casos de Barranquilla y Soledad” Numero 138. Cartagena: Centro de Estudios Regionales (CEER), Banco De La Republica, Colombia.
- Observatorio Derechos económicos, sociales y culturales DESC; 2016. Recuperado el 17/08/2016 de <http://observatoridesc.org/es/derecho-una-vivienda-adecuada>.
- Welti, C. (1997) *Demografía, Tomo 1*. México: UNAM

ANEXOS

Anexo 1. DIAGRAMA DE ARBOL CAUSA Y EFECTO, PROBLEMA ACCESO A VIVIENDA



Anexo 2. COMPONENTES DEL DÉFICIT CUANTITATIVO PARA EL ÁREA URBANA.

Componente	Atributo
Estructura	Viviendas con paredes inestables, que no garantizan permanencia ni aislamiento frente al medio físico y social, construidas con materiales como: Madera, Bahareque, vara o caña, desechos, otro.
Hacinamiento no mitigable	Hogares en donde habitan cinco o más personas por cuarto

Fuente: Diseño Propio con base en DANE (2009)

Anexo 3. COMPONENTES DEL DÉFICIT CUALITATIVO PARA EL ÁREA URBANA

Componente	Atributo
Hacinamiento mitigable	Hogares que cuentan con más de 3 personas por cuarto y menos de 5.
Espacio	Hogares que no cuentan con una pieza exclusiva o adecuada para la preparación de los alimentos por lo que deben recurrir a un cuarto usado también para dormir, en sala comedor sin lavaplatos, en un patio, corredor o al aire libre.
Servicio de acueductos	Hogares que no cuentan con servicio de acueducto en la vivienda y que al carecer de acueductos se obtenga el agua de Pozo malacate, Pozo con bomba, Río, riachuelo, manantial, ojo de agua, etc., Carro cisterna, Pick-up con drones o barriles, Llave pública o comunitaria, Del vecino u de otra vivienda.
Servicio de alcantarillo	Hogares sin alcantarillado (servicio sanitario), o que teniéndolo no esté conectado al alcantarillado. (Urbano), sin servicio sanitario, letrina (rural)
Servicio de energía	Hogares que no cuentan con el servicio de energía eléctrica.
Basuras	Sin recolección de basuras, hogares que la entierren, la quemen; que la tiren al patio, lote, zanja o baldío (urbanos).

Fuente: Diseño Propio con base en DANE (2009)

Anexo 4: DISTRITO CENTRAL. HOGARES SEGÚN ELECTRODOMÉSTICOS CON QUE CUENTAN EN SUS VIVIENDAS.

Concepto	Frecuencia	Porcentaje
<i>Refrigeradora</i>		
Si	217,958	84.7
No	39,426	15.3
<i>Estufa de 4 hornillas</i>		
Si	152,001	59.1
No	105,384	40.9
<i>Televisor</i>		
Si	248,706	96.6
No	8,679	3.4
<i>Televisor por cable</i>		
Si	211,263	82.1
No	46,121	17.9
<i>Radio o radiograbadora</i>		
Si	118,526	46.1
No	138,859	53.9
<i>Equipo de sonido</i>		
Si	151,505	58.9
No	105,880	41.1
<i>Teléfono fijo (HONDUTEL)</i>		
Si	128,444	49.9
No	128,940	50.1
<i>Teléfono Fijo (OTROS)</i>		
Si	24,052	9.3
No	233,332	90.7
<i>Carro para uso del hogar</i>		
Si	67,694	26.3
No	189,691	73.7
<i>Carro para uso de una actividad productiva</i>		
Si	28,268	11
No	229,117	89
<i>Motocicleta para uso del hogar</i>		
Si	15,374	6
No	242,011	94
<i>Motocicleta para uso del trabajo</i>		
Si	11,902	4.6
No	245,482	95.4
<i>Bicicleta</i>		
Si	16,365	6.4
No	241,019	93.6
<i>Computadora</i>		
Si	119,022	46.2
No	138,363	53.8
<i>Aire acondicionado</i>		
Si	10,662	4.1
No	246,722	95.9

