

c.1

CEPAL

COMISION ECONOMICA PARA AMERICA LATINA Y EL CARIBE

Oficina de Montevideo



CONDICIONES HABITACIONALES DE LA JUVENTUD:

**ELEMENTOS PARA EL DISEÑO
DE UNA POLÍTICA DE VIVIENDA**



NACIONES UNIDAS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-3200
WWW.CHICAGO.LIBRARY.EDU



Comisión Económica para América Latina y el Caribe
CEPAL
Oficina de Montevideo

CONDICIONES HABITACIONALES DE LA JUVENTUD: ELEMENTOS PARA EL DISEÑO DE UNA POLÍTICA DE VIVIENDA

Este documento ha sido preparado por la CEPAL, Oficina de Montevideo, en el marco del Proyecto URU/96/009 "Asistencia para una Política de Vivienda en Apoyo a la Formación de Hogares Jóvenes" entre el Ministerio de Educación y Cultura y la CEPAL, con el apoyo financiero del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). Ha sido elaborado por Carlos H. Filgueira y Guillermo Amoroso, con la colaboración estadística de Álvaro Fuentes.

LC/MVD/R.148.Rev.1

Junio de 1997

1a. edición, Julio de 1997

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) es un organismo regional de las Naciones Unidas, fundado en 1948 y cuya sede se encuentra en Santiago de Chile. En la CEPAL participan todos los gobiernos de la región y su Secretaría tiene por funciones cooperar y asistir a los países y a la región en su conjunto en el proceso de desarrollo.

La Oficina de CEPAL en Montevideo tiene como funciones colaborar con Uruguay mediante la realización de estudios, investigaciones y asesoría sobre aspectos del desarrollo económico y social. Su dirección es Juncal 1305 piso 10, 11000 Montevideo, Uruguay, donde puede obtenerse información sobre sus publicaciones.

ÍNDICE

Página

PRESENTACIÓN	5
I. INTRODUCCIÓN	9
II. LOS JÓVENES Y LA VIVIENDA	11
A. ¿CÓMO ACCEDE A LA VIVIENDA LA PAREJA JOVEN?	12
1. Cambios en la condición de tenencia de los jóvenes	16
2. Estratificación social y condición de tenencia	18
B. GRADOS Y TIPOS DE HACINAMIENTO	22
1. Las condición de hacinamiento según edad y nivel socioeconómico	26
C. SOBRE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA	31
1. Factores asociados a la calidad de la vivienda	36
2. Sobre la satisfacción con la vivienda	41
D. PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA	45
1. El grado de información sobre planes habitacionales	46
2. Planes, gestión y trámites	51
3. Disposición para participar en planes habitacionales	53

01/20/2011

1. The first step in the process of identifying a problem is to recognize that a problem exists. This is often done by comparing current performance to a desired state or goal. Once a problem is identified, the next step is to define the problem more precisely. This involves identifying the causes of the problem and the consequences of not solving it. The third step is to generate potential solutions. This is often done by brainstorming or using a structured problem-solving process. The fourth step is to evaluate the potential solutions. This involves comparing the solutions to the problem and to each other. The fifth step is to select a solution. This is often done by choosing the solution that is most likely to be successful. The sixth step is to implement the solution. This involves putting the solution into action. The seventh step is to evaluate the results. This involves comparing the results of the solution to the original problem and to the desired state or goal. If the solution is successful, the problem is solved. If not, the process starts over.

PRESENTACIÓN

La Oficina de CEPAL de Montevideo agradece al Ministerio Educación y al Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo de Uruguay la oportunidad de colaborar en la elaboración de un diagnóstico sobre la situación y las perspectivas habitacionales de los jóvenes de Montevideo y áreas aledañas. El proyecto nos permite brindar al país un diagnóstico actualizado de las metas de vivienda que se plantean los jóvenes de distintos estratos socioeconómicos, así como sobre los medios que utilizan para concretar sus aspiraciones habitacionales dentro de las actuales restricciones del mercado. Estos temas han sido muy poco transitados, tanto en el Uruguay como, por lo que hemos podido averiguar, en el resto de los países de la región.

El análisis de la situación de la juventud uruguaya no es una actividad nueva para la Oficina de CEPAL en Montevideo. En la última década se realizaron varios trabajos que incluyeron la situación de los jóvenes. Entre ellos se destaca la Encuesta Nacional de Juventud, en colaboración con el Instituto Nacional de Estadística, diversos análisis sobre la inserción laboral de los jóvenes y un estudio, elaborado para el Programa FAS de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, que analiza algunas de las posibles causas de la marginalidad entre los jóvenes. Los resultados de estos trabajos nos permitieron perfilar un marco de referencia para ubicar el tema de la vivienda entre los jóvenes. A continuación se comentan telegráficamente algunos de los principales elementos de ese marco^{1/}.

Entre las preocupaciones centrales que expresa la opinión pública se encuentran una serie de fenómenos que tienen a los jóvenes como protagonistas principales: delincuencia, drogadicción, SIDA, ilegitimidad de nacimiento, mortalidad infantil, etc.. Si bien se podría argumentar que esto no es novedad, que históricamente los jóvenes han sido siempre protagonistas principales de comportamientos que se apartan de los patrones establecidos, lo que sí es nuevo es tanto la amplitud de estos fenómenos como la generalizada sensación de alarma que provocan, todo lo cual se refleja de manera recurrente en los resultados de las encuestas de opinión y en los editoriales de prensa de la gran mayoría de los países de la región.

Las causas de esos comportamientos son muchas y, sin duda, se vinculan entre sí en forma compleja. Pero hay al menos dos fenómenos que se desea

^{1/} Los comentarios que siguen han sido altamente estimulados por las sugerentes reflexiones que incorpora Martin Hopenhayn en su documento inédito "Nuclearse, resistirse, abrirse: las tantas señales en la identidad juvenil".

destacar por entender que ellos ayudan a interpretar una parte importante de las conductas que se observan entre los jóvenes urbanos. Me refiero por un lado, a la creciente horfandad de referencias valorativas y por otro, al desajuste entre aspiraciones y logros. La horfandad de referencias valorativas es el resultado de una constelación de procesos como la creciente inestabilidad e incompletitud familiar, la ampliación de las brechas generacionales, el debilitamiento de los lazos barriales y comunales, la ambigüedad de las reglas del juego para acceder a los beneficios del progreso y particularmente, la obsolescencia de algunas de las utopías que en el pasado permitieron a muchos jóvenes asociar su destino individual con un destino colectivo ligado a proyectos alternativos de sociedad. La contraparte de la ausencia de utopías parece ser un mayor sometimiento de los jóvenes a los problemas inmediatos y una mayor ansiedad por resultados urgentes y concretos.

Este proceso de empobrecimiento de referencias valorativas se combina con un desajuste, de niveles quizás inéditos, entre aspiraciones y logros, que presenta al menos dos características que conviene subrayar. La primera es que el desajuste se acentúa al ritmo vertiginoso que está asumiendo el cambio tecnológico y las posibilidades de acceso a información. Muchos jóvenes alcanzan niveles de educación que son suficientes como para vislumbrar un mundo fascinante de oportunidades relacionadas con esas innovaciones tecnológicas, pero que resultan insuficientes como para usar esas tecnologías y participar activamente en ese mundo.

La segunda característica es que, a medida que se desciende en la escala socioeconómica, los desajustes son mayores. El episodio repetido en los grandes centros urbanos de la región, de adolescentes que roban camperas y calzado deportivo de marca a sus pares más acomodados traduce en parte la importancia que asignan los jóvenes de escasos recursos a ciertas metas de consumo que simbolizan la pertenencia a la cultura juvenil.

A la horfandad de referencias valorativas y al desajuste entre metas y medios, se unen en los últimos años, señales alarmantes que provienen de países en los que se debilita rápidamente la fuerte asociación histórica entre crecimiento económico y empleo. La difusión de estas señales eleva la incertidumbre de los jóvenes con respecto a su futuro laboral. Bajo estas circunstancias, sin patrones normativos sólidos, con aspiraciones en ascenso y con dudas justificadas de poder llegar a satisfacerlas transitando las vías legítimas que ofrece la sociedad, es alta la tentación de satisfacer las aspiraciones por vías no legítimas o de abandonar las metas y pasar a formar parte de lo que Hopenhayn llama "las tribus que navegan por el subsuelo de la modernidad".

¿Qué hacer? En el campo de las referencias valorativas mi impresión es que hay un gran desconcierto. Las tendencias culturales hacia la individuación, la realización personal y la privatización son muy fuertes y parecen retroalimentarse con el funcionamiento de los modelos económicos predominantes. Si bien se comienza a hacer explícita la necesidad de controlar los desbordes de los comportamientos orientados por esos valores (quizás el caso prototípico es la creciente preocupación internacional por la corrupción), no es nada claro cuáles pueden ser las instituciones con capacidad de convocatoria para promover valores de obligación moral hacia otros, compensando de algún modo el debilitamiento progresivo que en el cumplimiento de esa función se observa en la familia, la comunidad local, la iglesia y el estado. En la actualidad, tal vacío valorativo sólo parece ser mitigado por la pasiva ilusión que los nuevos patrones de integración y solidaridad vayan surgiendo espontáneamente de la dinámica misma del funcionamiento de los nuevos modelos.

En cuanto a cómo evitar que se siga ampliando la distancia entre lo que los jóvenes aspiran y lo que logran, hay grandes expectativas puestas en una educación que universalice el acceso a los códigos de la modernidad y un crecimiento económico que produzca un tiraje de la chimenea como para generar suficientes puestos productivos de trabajo, crecimiento cuyo ritmo ciertamente deberá ser mayor que en el pasado dada la aceleración con que se incorporan tecnologías intensivas en capital. Pero los resultados de las reformas que se están llevando a cabo en estos campos son todavía inciertos y, en el mejor de los casos, de lenta maduración. Entonces, cómo evitar que en el ínterin muchos muchachos "tiren la esponja" y rompan con los valores que inducen al trabajo, al esfuerzo sostenido, al estudio y a la participación política, comportamientos que muchos de ellos no perciben como medios eficientes para el logro de las metas que desean alcanzar.

Un primer paso para prevenir el desaliento juvenil es que aquellos que ejercen el liderazgo social asuman la dificultad creciente que tiene la sociedad para incorporar a las nuevas generaciones así como la consecuente necesidad de bloquear, y eventualmente revertir, los procesos que conducen a su marginación progresiva. Un segundo paso, es tomar conciencia que las soluciones habitacionales no sólo alivian la carga que representa la vivienda en las economías de los jóvenes, sino que la política de vivienda puede operar como uno de los elementos centrales de la batería de políticas que buscan atacar los procesos de marginación. El razonamiento, muy simplificado, sigue los pasos siguientes:

Primero, y como lo muestran algunos estudios recientes realizados en Chile, la constitución de una familia estable representa para los sectores más

pobres de la sociedad un capital social básico. Las familias pobres estables y completas tienen más posibilidades que el resto de las familias pobres, de mejorar por sí mismas sus condiciones de bienestar y las oportunidades de vida de sus niños.

Segundo, que la estabilidad de una familia está ligada a la existencia de proyectos colectivos que movilizan la energía de los miembros hacia una meta común y consolidan los vínculos familiares.

Tercero, que por la seguridad que brinda, por la posibilidad de goce de la intimidad y la privacidad y por el reconocimiento social que implica su posesión, la expectativa de acceder a una vivienda es uno de los ejes fundamentales de un proyecto de familia.

De este modo, una política de vivienda abierta a los jóvenes puede ayudarlos a acumular un capital social básico que los amarra a la sociedad, reduce incertidumbres, refuerza su sentido de pertenencia y contribuye a cristalizar otros roles importantes como el de esposa-o y madre-padre.

Dirección
Oficina de CEPAL en Montevideo

I. INTRODUCCIÓN

Las políticas habitacionales se pueden dividir groseramente, en dos tipos; aquellas constituidas por estímulos y medidas de carácter general que buscan promover la construcción de viviendas (por ejemplo, el manejo de instrumentos impositivos, exenciones, regulaciones del mercado inmobiliario, normas de arrendamiento y propiedad, etc), y aquellas orientadas a grupos objetivo mediante planes y programas específicos. Entre estas últimas, algunas están dirigidas a sectores sociales específicos. Otras, más genéricas, apuntan a determinados tramos de ingresos mediante la definición de estratos de potenciales usuarios de acuerdo a su poder adquisitivo.

Como regla general, sin embargo, cualquier programa focalizado en grupos específicos requiere considerar el poder adquisitivo de los potenciales usuarios. No es posible diseñar políticas focalizadas eficientes y efectivas si antes no se conoce con precisión la capacidad de gasto del grupo objetivo ni su posible heterogeneidad.

Un programa habitacional para la población joven corresponde al segundo tipo de políticas. De concretarse una política de esta naturaleza la misma se inscribirá dentro de un vasto conjunto de programas específicos que el país viene realizando desde hace mucho tiempo. La experiencia del Uruguay en la materia está dada por la extraordinaria proliferación, creación y supresión -temporal o definitiva- de planes y programas habitacionales en la esfera pública y desde múltiples organismos, como ser el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), Intendencias Municipales, etc. A ello se agrega, naturalmente, el reciente impulso de la iniciativa privada (círculos de vivienda, sistemas de financiamiento de largo plazo, etc.)

Por otra parte, no cabe duda que las opciones de planes que ya disponen los jóvenes debido a la diversidad de programas existentes (sistema de ahorro del BHU y sus variantes: vivienda nueva, usada, reciclaje, autoconstrucción, sistema cooperativo, etc.; Ministerio de Vivienda -Programa SIAV-; Intendencias Municipales), son suficientemente abundantes como para justificar dos preguntas: por qué la necesidad de crear un programa específico para los jóvenes si éstos ya pueden acceder a programas no focalizados; y, si la respuesta es positiva, cuál debería ser el componente específico del programa que atienda a las necesidades del grupo-objetivo mejorando las condiciones de acceso del joven a la vivienda.

El presente informe intenta dar respuesta a ambas preguntas mediante el análisis de la encuesta aplicada por la Oficina de CEPAL en Montevideo a fines de 1996. La muestra de 1.500 casos, cubrió a la población de 15 a 29 años del Departamento de Montevideo, y de la Costa de Oro y ciudades de La Paz y Las Piedras del Departamento de Canelones. Sobre la base de dos cuestionarios diferentes aplicados respectivamente a jóvenes emancipados -parejas casadas o en unión libre- y jóvenes solteros dependientes que residen con sus padres, el relevamiento se basó en una muestra de carácter aleatorio, multietápica, por conglomerado. La entrevista se realizó previa identificación en el hogar a los jóvenes según tramo de edad, sexo y condición de emancipación.

El análisis que se presenta a continuación comprende la submuestra de jóvenes emancipados, es decir, de aquellos jóvenes que declararon haber formado una pareja ya sea por la vía del matrimonio o de la unión libre (439 en total). También se incluye un reducido sector de jóvenes (55 en total), principalmente mujeres, que tuvieron alguna experiencia de vida en pareja, han tenido hijos o se encuentran en una situación transitoria en el matrimonio sin la presencia del cónyuge. En estos casos la autodefinición de estado civil corresponde a divorciados, viudos o solteros. La submuestra no incluye los jóvenes que han dejado el hogar de origen y que viven en forma independiente. Naturalmente, tampoco comprende la categoría de la otra submuestra relevada correspondiente a los jóvenes dependientes solteros que viven con su familia de origen.

II. LOS JÓVENES Y LA VIVIENDA

¿Qué hace la pareja joven para conseguir vivienda? Ciertamente, no sólo averigua e investiga los costos de arriendo o de compra que rigen en el mercado. Tampoco se limita a examinar la oferta del tipo de vivienda que puede estar a su alcance económico o la localización residencial que mejor se adecua a sus necesidades. Ambos comportamientos, típicos de un consumidor racional que busca maximizar su interés en relación a un bien determinado, no son los que predominan. En realidad, para la obtención de la vivienda los jóvenes parecen seguir una serie de pasos que incluyen otras alternativas más variadas y complejas.

El estudio realizado muestra que existe una gran diversidad de estrategias habitacionales desarrolladas por los jóvenes. Básicamente, las mismas combinan de diferente forma tres tipos de recursos provenientes respectivamente de:

- a) su poder adquisitivo en relación a la disponibilidad de bienes habitacionales, por ejemplo, su desempeño probable en relación a la oferta y demanda de bienes inmobiliarios para la compra o el arriendo, su capacidad de manejo en relación a los sistemas de financiamiento privado, etc,
- b) su pertenencia a determinadas instituciones intermedias de la sociedad, en particular, a la familia, redes de parentesco y amistad, y
- c) su capacidad de acceso a bienes que resultan de determinadas políticas desarrolladas por el Estado; planes y programas de vivienda.

El estudio muestra que no hay un patrón dominante pero sí ciertas configuraciones que se registran con mayor frecuencia.

El desempeño de los jóvenes se desvía bastante de un comportamiento regido por la oferta y la demanda tal como sería esperable de acuerdo a la percepción clásica del comportamiento del mercado. En realidad, el desempeño de los jóvenes en el mercado inmobiliario se encuentra mediatizado por la institución familiar de manera muy importante hasta el punto de que no se podría entender la lógica que sigue la pareja joven para resolver su problema de habitat sin considerar los apoyos que le presta la familia de origen y las redes de parentesco. Incluso, la formación de la pareja joven en muchos casos no se produciría, o eventualmente sería diferida, de no mediar estos apoyos.

Por otra parte, para un reducido sector de jóvenes, la solución del problema habitacional incorpora el beneficio de participar o haber participado en Planes y Programas de Vivienda provenientes sobre todo del sector público. En este sentido, familia y Estado son dos componentes fundamentales de las estrategias habitacionales de los jóvenes. En verdad, tales estrategias obligan a colocar en términos muy precisos la noción de "mercado inmobiliario". No es del todo correcto pensar que el "mercado inmobiliario" es sólo oferta y demanda -contractual- de bienes privados. Por el contrario, el mercado se funda también en otras instituciones que, en todo caso, son una síntesis de: a) opciones regidas por la oferta y la demanda en condiciones de competencia y bajo regulaciones legales de carácter contractual (costos de la propiedad, precios y condiciones en la oferta y demanda de arriendo, etc); b) movilización de recursos sociales, formas no contractuales de obtención de la vivienda, utilización de redes de confianza mutua, relaciones familísticas, etc; y c) la oferta y demanda de programas estatales que se inscriben en políticas sociales orientadas a facilitar el acceso a la vivienda.

A. ¿CÓMO ACCEDE A LA VIVIENDA LA PAREJA JOVEN?

La condición de tenencia de la vivienda es una variable clave para entender las estrategias que desarrollan los jóvenes para resolver sus necesidades residenciales. Además de la condición de *propietario* y *arrendatario*, existen otras que son de especial importancia en la etapa de formación de la pareja joven; en particular, la condición de *ocupante de hecho* ya sea con o sin permiso del propietario, y la condición que se expresa en la respuesta "*vive con la familia*".

A primera vista, cualquiera de las condiciones señaladas, salvo la última, son relativamente claras y enuncian la variedad de arreglos empíricamente posibles en forma exhaustiva y excluyente (por ejemplo, si es propietario no es arrendatario). No obstante, el estudio muestra que hay jóvenes que se declaran propietarios (o más precisamente, co-propietario con otros miembros de la familia) y al mismo tiempo pagan un arriendo a los otros co-propietarios por el usufructo del bien. Otras combinaciones como la del ocupante de hecho que se hace cargo de costos de mantenimiento, contribuciones, impuestos, etc, o la del propietario que está pagando la vivienda a otro familiar, son igualmente formas de tenencia que difícilmente cumplen con las condiciones de exhaustividad y exclusión. Más ambigua aún es la condición de los jóvenes emancipados que viven con sus padres debido a que la naturaleza de la transacción es en la práctica extremadamente heterogénea: desde los jóvenes que no contribuyen en nada a los costos de la vivienda hasta la multiplicidad

de combinaciones y rubros que forman parte de la porción -variable- que aporta la joven pareja. Ninguno de estos arreglos mixtos se podrían comprender cabalmente si no se tiene en cuenta el papel que juegan las relaciones familiares en la "solución habitacional". Por esta razón, el examen de la condición de tenencia es útil para analizar algunos aspectos de las estrategias seguidas por el joven emancipado pero dice muy poco si no se complementa con el tipo de arreglo, formal o informal, que opera en la transacción.

CUADRO 1. Jóvenes emancipados por composición del hogar, según tenencia de la vivienda.

Tenencia de la vivienda	Viven con los padres	No viven con los padres	Total
Propietario	39 (21.8%) 27.2%	139 (78.2%) 40.8%	177 (100.0%) 36.8%
Arrendatario	20 (15.4%) 14.0%	109 (84.6%) 32.1%	129 (100.0%) 26.8%
Ocupante	19 (17.2%) 13.2%	90 (82.8%) 26.6%	109 (100.0%) 22.7%
Vive con la familia	65 (97.2%) 45.5%	2 (2.8%) .5%	66 (100.0%) 13.8%
Total	142 (29.4%) 100.0%	340 (70.6%) 100.0%	482 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

Para expresarlo brevemente, la importancia de la familia se manifiesta en la elevada proporción de jóvenes parejas que residen con los padres de alguno de sus miembros (29%), en el peso considerable que adquiere la tenencia de la vivienda por la vía de la "ocupación de hecho con permiso del propietario" (22.7%) (Cuadro 1) y sobre todo, por un hecho por demás significativo: una elevada proporción de jóvenes residen, arriendan u ocupan viviendas cuyos dueños son sus progenitores (34.3%), otros familiares (7.0%) o amigos (1.3%). (Cuadro 2).

Adicionalmente, parte de los jóvenes propietarios (36.3% del total) han accedido a esa condición, merced al apoyo económico brindado por la familia o bien, por herencia; un 27.3% de los propietarios son co-propietarios con sus padres u otros familiares, y un 20.0% de los que todavía están pagando su propiedad la están comprando a algunos de sus padres (Cuadro 3). Finalmente, los jóvenes en la condición de arrendatarios son minoría, pero aún dentro de esta categoría, un 20% arrienda a sus padres, familiares y amigos y no a "otras personas".

CUADRO 2 . Jóvenes emancipados según relación con el propietario de la vivienda.

Propietario	Número de casos	%
Entrevistado o cónyuge	158	32.2
Padres, suegros	169	34.3
Otro familiar	34	7.0
Amigos	7	1.3
Otras personas	123	25.0
Ignorado	1	.2
Total	491	100.0

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

Por último, el gasto en vivienda confirma la existencia de estos arreglos particularistas y personalizados; una parte importante de los jóvenes (33%) que declaran gastar mensualmente en vivienda menos de 500 pesos o su equivalente de 60 dólares, o los que gastan menos de 800 o 90 dólares (43.8%) no habrían tenido probablemente condiciones de haber formado su hogar si no hubieran podido recurrir a este tipo de mecanismos (Cuadro 4).

En síntesis, casi la mitad de las parejas jóvenes resuelven sus problemas habitacionales mediante arreglos familiares de diferente naturaleza con sus padres u otros familiares, y en menor medida mediante redes de amistad. Estos tipos de arreglo son efectuados por un 42.6% de los jóvenes emancipados. Sólo un 25.0% declara tener arreglos contractuales con "otras personas", mientras que un 32.2% son propietarios.

Las estrategias seguidas por los jóvenes ponen en evidencia que su desempeño en el mercado -en este caso inmobiliario- difiere bastante del comportamiento racional del consumidor basada en la plena información, en la libre competencia entre actores individuales y aislados, de acuerdo a la percepción tradicional del "mercado", y en cambio, se asientan sobre complejas relaciones de tipo no legal aunque igualmente institucionalizadas, mecanismos informales de transacción, relaciones de confianza con sus progenitores, parientes y amigos, además de normas y regulaciones precisas y altamente estructuradas como son los planes y programas de vivienda.

CUADRO 3. Jóvenes emancipados por tenencia de la vivienda, según relación con el propietario.

Relación con el propietario	Tenencia de vivienda				Total
	Propietario	Arrendatario	Ocupante	Vive con la familia	
Entrevistado o cónyuge	132 (83.6%) 74.2%	15 (9.4%) 11.3%	9 (5.8%) 8.4%	2 (1.2%) 2.5%	158 (100.0%) 32.2%
Padres, suegros	41 (24.5%) 23.2%	5 (2.7%) 3.5%	66 (39.1%) 60.4%	57 (33.6%) 77.7%	169 (100.0%) 34.3%
Otro familiar	3 (8.2%) 1.6%	4 (11.6%) 3.0%	17 (50.3%) 15.8%	10 (29.8%) 14.0%	34 (100.0%) 7.0%
Amigos		3 (42.8%) 2.1%	4 (57.2%) 3.4%		7 (100.0%) 1.3%
Otras personas	1 (.7%) .5%	105 (85.2%) 80.0%	13 (10.6%) 11.9%	4 (3.4%) 5.8%	123 (100.0%) 25.0%
Ignorado	1 (100.0%) .5%				1 (100.0%) .2%
Total	178 (36.3%) 100.0%	131 (26.7%) 100.0%	109 (22.2%) 100.0%	73 (14.8%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

CUADRO 4. Jóvenes emancipados según gasto en vivienda (en pesos urug.).

Gasto en vivienda	Número de casos	%	% acumulado
Nada	163	33.1	33.1
Hasta 500 pesos	53	10.7	43.8
Entre 501 y 800 pesos	31	6.2	50.1
Entre 801 y 1000 pesos	30	6.1	56.1
Entre 1001 y 1500 pesos	41	8.4	64.5
Entre 1501 y 2000 pesos	49	9.9	74.4
Entre 2001 y 3000 pesos	57	11.7	86.1
Entre 3001 y 4500 pesos	29	5.9	92.0
Más de 4500 pesos	7	1.5	93.5
No sabe	32	6.5	100.0
Total	491	100.0	

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

1. Cambios en la condición de tenencia de los jóvenes

El recurso a las relaciones familiares es mayor en las parejas relativamente más jóvenes: tanto la propiedad de la vivienda (Cuadro 5) como la condición de tenencia (Cuadro 6), así lo indican.

En los jóvenes de 15 a 19 años hay una dependencia mayor de su familia hasta el punto de encontrar que dos terceras partes de estos jóvenes residen en viviendas de sus padres o parientes (Cuadro 5). Tal dependencia se reduce a la mitad en los tramos etarios más altos; entre los 25 y 29 años la residencia en viviendas cuyos dueños son los padres cae a un 29.4%.

La condición de tenencia también cambia con la edad, sobre todo por el crecimiento que se registra en los jóvenes de mayor edad relativa en la categoría de los propietarios que, entre los tres tramos etarios aumenta de 14.8% a 30.5 % y 41.9%) y, por el descenso de la condición de co-residente con los padres; desde 37.0% a 16.9% y 11.2% respectivamente (Cuadro 6)^{2/}.

^{2/} Estos cambios no pueden ser entendidos sólo como resultado de una independencia creciente de la pareja joven, sino como efecto de la composición de clase de cada tramo etario. Como los jóvenes de niveles altos se casan a edades más avanzadas, la composición etaria no expresa solamente la evolución de la pareja en el correr del tiempo sino el hecho de que parte de las parejas en edades más avanzadas no estaban constituidas antes; la composición por edad del primer cuartil de ingresos registra valores de 5.8%, 44.4% y 49.8% respectivamente en cada uno de los tramos etarios. En cambio, en el cuartil superior los valores son de 5.6%, 18.2%, y 76.2%

CUADRO 5. Jóvenes emancipados por relación con el propietario de la vivienda, según edad del entrevistado.

Tramo de edad	Entrevistado o cónyuge	Padres, suegros	Otro familiar	Amigos	Otras personas	Ignorado	Total
De 15 a 19	2 (7.4%) 1.5%	18 (55.6%) 10.4%	4 (11.1%) 10.3%		8 (25.9%) 6.7%		32 (100.0%) 6.4%
De 20 a 24	37 (22.0%) 23.3%	65 (39.0%) 38.6%	16 (9.6%) 46.9%	5 (2.8%) 72.1%	44 (26.6%) 36.1%		167 (100.0%) 34.0%
De 25 a 29	119 (40.6%) 75.2%	86 (29.4%) 50.9%	15 (5.0%) 42.8%	2 (.6%) 27.9%	70 (24.1%) 57.2%	1 (.3%) 100.0%	293 (100.0%) 59.5%
Total	158 (32.2%) 100.0%	169 (34.3%) 100.0%	34 (7.0%) 100.0%	7 (1.3%) 100.0%	123 (25.0%) 100.0%	1 (.2%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

CUADRO 6. Jóvenes emancipados por tenencia de la vivienda, según edad del entrevistado.

Tramo de edad	Tenencia de vivienda				Total
	Propietario	Arrendatario	Ocupante	Vive con la familia	
De 15 a 19	5 (14.8%) 2.6%	7 (22.2%) 5.4%	8 (25.9%) 7.5%	12 (37.0%) 16.1%	32 (100.0%) 6.4%
De 20 a 24	51 (30.5%) 28.6%	47 (28.2%) 36.0%	41 (24.3%) 37.2%	28 (16.9%) 38.8%	167 (100.0%) 34.0%
De 25 a 29	123 (41.9%) 68.8%	77 (26.2%) 58.6%	60 (20.6%) 55.3%	33 (11.2%) 45.1%	293 (100.0%) 59.5%
Total	178 (36.3%) 100.0%	131 (26.7%) 100.0%	109 (22.2%) 100.0%	73 (14.8%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

2. Estratificación social y condición de tenencia

De acuerdo al nivel socioeconómico -medido por el ingreso familiar- debería esperarse que a mayor nivel, mayor sea la frecuencia de las condiciones de propietario y arrendatario, en desmedro de las de ocupante y "vive con la familia". De igual forma, sería esperable que en la medida en que crece el nivel socioeconómico sea menor la dependencia de la familia (menos padres y parientes propietarios de la vivienda) y mayor la frecuencia de los arreglos con "otras personas" (terceros no parientes).

Estas regularidades no se cumplen. Más precisamente, lo hacen parcialmente entre el cuartil más bajo de ingreso y el segundo, y vuelven a hacerlo entre el tercero y el cuarto, pero no hay una continuidad a lo largo de toda la estratificación social. En realidad, la muestra se comporta como dos grupos segmentados, uno de nivel social bajo y otro de clase media y media alta. El comportamiento *dentro* de ambos grupos es similar y sigue las pautas esperadas, no así entre el segundo y tercer cuartil. (Cuadros 7 y 8). La interpretación más probable es que los dos grupos tienen patrones de aspiraciones y expectativas diferentes y que, en consecuencia, los

comportamientos responden a la evaluación subjetiva de la calidad y tipo de vivienda aceptada como razonable. Lo que es aceptable para las parejas de los dos cuartiles más bajos, es inaceptable para las del tercer y cuarto cuartil. Esto se puede observar con más detalle examinando el comportamiento por cuartil y tomando en cuenta el nivel de ingreso que define los cuartiles^{3/}.

1er. Cuartil. Las parejas jóvenes que integran el primer cuartil no tienen prácticamente capacidad económica para desenvolverse en el mercado habitacional si no recurren a los apoyos de familiares y parientes. De allí, los elevados porcentajes de padres y parientes propietarios de su vivienda (51.1%) y su condición mayoritaria de "ocupantes" y "vive con la familia" (54.6%). (Cuadros 7 y 8).

2o. Cuartil. Cuando el ingreso familiar se incrementa (segundo cuartil), se produce un cambio en el sentido esperado; cae la proporción de ocupantes y residentes con la familia y de los que residen en viviendas de sus padres y parientes, se incrementan los arrendatarios y también lo hacen aquellos que tienen arreglos con "otras personas" no parientes. En suma, al superar el nivel de ingreso de \$ 4.000 y hasta \$ 6.300 la joven pareja tiende a independizarse de los arreglos con la familia; deja su condición de co-residente con la familia si es que la tenía, y abandona la condición de ocupante. En menor medida adquiere también la condición de propietario.

3er. Cuartil. ¿Por qué razón cuando los ingresos suben aún más (entre \$ 6.320 y \$ 8.000) el proceso de independización se interrumpe y hasta se revierte? La impresión que se tiene es que para las parejas del tercer cuartil -y naturalmente para su familia de origen- la evaluación de qué es lo bueno o malo en materia de vivienda, o qué es lo aceptable e inaceptable, es similar a la de los jóvenes del primer cuartil aunque con exigencias mucho más altas. El punto en el cual requieren y perciben legítimo el apoyo de la familia es económicamente mucho mayor y en realidad, es irrelevante para ello que sus ingresos sean casi el doble comparado con los jóvenes del nivel social más bajo.

Por estas razones, las tendencias anteriores se revierten en el tercer cuartil: por ejemplo, sube hasta su nivel más alto la proporción de jóvenes que residen en viviendas cuyo dueño son los padres (47.9%), cae a su nivel más bajo la condición de propietario, y sube la de "viven con la familia" y ocupantes. En otras palabras, las parejas jóvenes del tercer cuartil son más dependientes de los arreglos de tipo familiar que las del segundo cuartil.

^{3/} Los ingresos que delimitan los cuartiles son respectivamente: primer cuartil, \$ 4.000, segundo cuartil, \$ 6.320, y del tercer cuartil, \$ 8.000.

CUADRO 7. Jóvenes emancipados por dueño de la vivienda, según cuartiles de ingreso del hogar.

Cuartiles de ingreso	Propietario de la vivienda						Total
	Entrevistado o cónyuge	Padres, suegros	Otro familiar	Amigos	Otras personas	Ignorado	
Primer cuartil	33	46	16	3	23	-	121
	(27.4%)	(37.8%)	(13.3%)	(2.3%)	(19.2%)	-	(100.0%)
	21.0%	27.1%	47.2%	43.3%	18.9%	-	24.7%
Segundo cuartil	40	34	5	2	44	-	125
	(32.0%)	(27.2%)	(3.7%)	(1.5%)	(35.5%)	-	(100.0%)
	25.3%	20.1%	13.5%	28.8%	36.0%	-	25.4%
Tercer cuartil	27	58	8	2	26	-	121
	(22.2%)	(47.9%)	(6.6%)	(1.5%)	(21.9%)	-	(100.0%)
	16.9%	34.2%	23.2%	27.9%	21.5%	-	24.5%
Cuarto cuartil	58	31	6		29	1	125
	(46.6%)	(25.0%)	(4.4%)		(23.3%)	(.7%)	(100.0%)
	36.8%	18.5%	16.1%		23.6%	100.0%	25.4%
Total	158	169	34	7	123	1	491
	(32.2%)	(34.3%)	(7.0%)	(1.3%)	(25.0%)	(.2%)	(100.0%)
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996

CUADRO 8. Jóvenes emancipados por tenencia de la vivienda, según cuartiles de ingreso del hogar.

Cuartiles de ingreso	Tenencia de vivienda				Total
	Propietario	Arrendatario	Ocupante	Vive con la familia	
Primer cuartil	32 (26.2%) 17.8%	23 (19.2%) 17.8%	53 (43.7%) 48.5%	13 (10.9%) 18.2%	121 (100.0%) 24.7%
Segundo cuartil	47 (38.0%) 26.6%	45 (36.3%) 34.5%	21 (17.1%) 19.6%	11 (8.6%) 14.7%	125 (100.0%) 25.4%
Tercer cuartil	35 (29.4%) 19.9%	25 (20.9%) 19.2%	24 (20.3%) 22.4%	36 (29.5%) 48.7%	121 (100.0%) 24.5%
Cuarto cuartil	64 (51.0%) 35.7%	37 (29.9%) 28.5%	10 (8.3%) 9.5%	13 (10.8%) 18.4%	125 (100.0%) 25.4%
Total	178 (36.3%) 100.0%	131 (26.7%) 100.0%	109 (22.2%) 100.0%	73 (14.8%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

4o. Cuartil. En el último cuartil se repite la tendencia encontrada inicialmente hacia la independización de la joven pareja (Cuadros 7 y 8). Cuando los ingresos familiares superan los \$ 8.000, se verifica un proceso similar constituido por arreglos que no operan directamente a través de relaciones familiares o de parentesco; más arrendatarios y propietarios, menos ocupantes y co-residentes, y menos padres y parientes propietarios de la vivienda que ocupan.

Es de interés observar sin embargo, algunas diferencias entre los arreglos habitacionales entre los jóvenes de niveles bajos y medios. La primera referida a la mayor disponibilidad de recursos de los últimos y de sus familias de origen. Ya sea por la existencia de un patrimonio mayor de propiedades en los niveles sociales más altos o por la diversidad y monto de los recursos y apoyos

económicos que pueden movilizar para sus hijos, no sorprende que la trayectoria habitacional de los jóvenes presente en estos casos, una mayor frecuencia de propietarios. En cambio, la condición de ocupante del nivel social con mayor deprivación relativa (primer cuartil) es la más importante en términos relativos: los arrendatarios son mayoría en el segundo cuartil, y entre los que declaran vivir con la familia predominan los jóvenes del tercer cuartil.

B. GRADOS Y TIPOS DE HACINAMIENTO

La categoría de los jóvenes emancipados conforma un sector social altamente expuesto a la incidencia del fenómeno de hacinamiento. Ello se debe a la combinación de ciertos rasgos propios de la conformación de la familia joven entre los cuales deben destacarse: a) la predominancia de niveles de ingreso que no alcanzan a cubrir satisfactoriamente las exigencias mínimas del mercado de bienes inmobiliarios; b) el rápido crecimiento del número de miembros de la familia que se produce en una etapa muy particular de su ciclo de vida (alto nivel de procreación, nacimientos); y c) por las condiciones bajo las cuales sus miembros llegan frecuentemente a conformar la unidad familiar (uniones precarias, embarazo adolescente, ilegitimidad de los hijos, etc). Desde este punto de vista, puede afirmarse que el hacinamiento residencial es un componente que acompaña la precariedad de la pareja joven.

Si los arreglos familiares representan una solución al problema habitacional de los jóvenes, es de interés anotar que las ventajas de estos tipos de arreglo tiene como contracara los problemas de hacinamiento que se manifiestan sobre todo en las condiciones más adversas de los jóvenes en las edades intermedias y en aquellos que pertenecen a los niveles económicos más bajos.

El hacinamiento es uno de los principales problemas que los jóvenes señalan al enumerar las razones de insatisfacción con la vivienda (ver punto C.2, Sobre la satisfacción con la vivienda) y se asocia estrechamente a la evaluación dominante que hacen los jóvenes sobre la "falta de espacio", el "exceso de personas" en la vivienda, y sobre todo la "falta de intimidad e independencia".

Unos pocos resultados ilustran el punto: en todos los hogares encuestados (jóvenes emancipados viviendo o no con sus familiares) el hacinamiento de todos los miembros del hogar, medido como el promedio

superior a dos personas por dormitorio, alcanza a un 36,5% (Cuadro 9)⁴/. En los núcleos familiares compuestos por los jóvenes emancipados (autónomos y no-autónomos) el valor es equivalente; 35.7% (Cuadro 10); pero la condición de autonomía no discrimina; la proporción de hacinados entre los jóvenes emancipados no-autónomos (que viven con sus padres) es de 34.6%, prácticamente la misma que los emancipados autónomos; 36.4% (Cuadro 11)⁵/.

Es interesante advertir que en los hogares extendidos donde se efectúan los arreglos de co-residencia del joven, la incidencia del hacinamiento es igual a la de los núcleos familiares de los jóvenes. O sea, altos niveles de hacinamiento *para todos los miembros del hogar*. Hay por lo tanto, costos que derivan de estos arreglos también para la generación adulta, por ejemplo, padres y suegros, además de otros parientes y no parientes que residen con la pareja joven. Ello se debe en parte a que un elevado porcentaje de las parejas jóvenes están en estas condiciones de hacinamiento (relación persona-dormitorio) pero indica también que los restantes miembros del hogar que no pertenecen al núcleo de la pareja joven, son afectados, a su vez, por la necesidad de redistribuir funciones en condiciones de carencia de espacio suficiente.

Por estas razones, el hacinamiento producido por el uso funcional múltiple que se da a ciertos espacios se registra también en otros indicadores. Las habitaciones de estar-comedor-dormitorio existen en un 13.9% de las

⁴/. Por supuesto que existen otras medidas del indicador de hacinamiento. Es usual que se operacionalice como el cociente entre el número de personas residentes en la vivienda y el total de ambientes habitables y no ocupados por actividades productivas o servicios (cocina y baños). Naturalmente, en este caso el índice es más bajo que cuando se adopta como denominador el número de dormitorios. Las diferencias entre ambos indicadores suelen ser de gran magnitud. Si se toma en cuenta que la sola inclusión de un ambiente que no es dormitorio -por ejemplo, estar o comedor- equivale a adicionar dos personas más a la unidad familiar sin variar el nivel de hacinamiento, se puede obtener una idea aproximada de las variaciones entre ambos indicadores. Por lo general, el hacinamiento que resulta de analizar las Encuestas de Hogares según uno u otro criterio, arroja diferencias de 1 a 5. El criterio adoptado en este trabajo asume que la relación persona/dormitorio expresa mejor la problemática del hacinamiento dado que se entiende que no es correcto aceptar como definición de las unidades familiares no-hacinadas, aquellas situaciones en las cuales algunos miembros de la familia duermen en locales que están destinados también a otras funciones de la familia.

⁵/ Debe recordarse que el hogar se define por todos los miembros que comparten la vivienda en tanto que el núcleo familiar por la subunidad compuesta por la pareja joven y sus hijos o bien, por los padres, suegros, hermanos, etc, de los miembros de la pareja joven. Por lo tanto, hay hogares formados por un sólo núcleo (por ejemplo, jóvenes emancipados autónomos) o por más de un núcleo familiar (co-residentes o no-autónomos).

viviendas, a la vez que no existen habitaciones de estar-comedor en un 13.6%, con lo cual ambas funciones se realizan en alguno de los dormitorios o en la cocina (Cuadros 12 y 13)^{6/}.

CUADRO 9. Jóvenes emancipados según condición de hacinamiento en la vivienda (Hogares)

Hacinamiento	Número de casos	%	% acumulado
.38	1	.2	.2
.50	3	.6	.8
.67	6	1.1	1.9
.75	2	.4	2.3
1.00	55	11.2	14.0
1.14	1	.2	14.3
1.20	1	.2	14.5
1.25	4	.8	15.2
1.33	24	4.9	20.4
1.50	59	11.9	32.8
1.60	1	.2	33.0
1.67	21	4.2	37.4
1.75	1	.2	37.6
2.00	122	24.9	63.5
2.33	4	.8	64.4
2.50	38	7.8	72.5
2.67	8	1.7	74.2
3.00	62	12.7	87.5
3.50	5	1.0	88.5
4.00	37	7.6	96.4
5.00	12	2.5	99.0
6.00	5	.9	100.0
Total	491	100.0	

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

^{6/}. Volviendo al punto sobre las diferentes medidas de hacinamiento, parece importante señalar que los criterios que adoptan la relación personas/ambientes de la vivienda y no personas/dormitorios, arrojan resultados de hacinamiento del orden de un 8 %. Como se analizará más adelante, cifras de este orden de magnitud están muy por debajo de la percepción subjetiva que los entrevistados hacen de los problemas de falta de espacio, exceso de personas en la vivienda, e intimidad e independencia. Aparentemente, esta falta de consistencia entre los indicadores objetivos y subjetivos, debería aconsejar una valoración más adecuada de la pertinencia del indicador personas/dormitorios.

CUADRO 10. Jóvenes emancipados según condición de hacinamiento (dormitorios) del núcleo del entrevistado

Hacinamiento	Número de casos	%	% acumulado
.33	1	.2	.2
.38	1	.2	.4
.50	4	.8	1.2
.67	7	1.5	2.8
.75	1	.2	3.0
1.00	61	12.4	15.9
1.25	3	.6	16.5
1.33	10	2.1	18.7
1.50	55	11.1	30.3
1.67	6	1.3	31.6
2.00	154	31.4	64.3
2.50	24	4.9	69.4
3.00	93	19.0	89.2
3.50	1	.2	89.4
4.00	37	7.6	97.3
5.00	10	2.1	99.4
6.00	3	.6	100.0
Total	491	100.0	

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

CUADRO 11. Jóvenes emancipados por hacinamiento, según composición del hogar

Hogar	Hacinamiento (dormitorios) del núcleo del entrevistado		Total
	con hacinamiento	sin hacinamiento	
Vive con padres	49 (34.6%) 29.4%	92 (65.4%) 31.1%	141 (100.0%) 30.5%
No vive con padres	117 (36.4%) 70.6%	204 (63.6%) 68.9%	321 (100.0%) 69.5%
Total	166 (35.8%) 100.0%	297 (64.2%) 100.0%	462 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

CUADRO 12. Jóvenes emancipados según condición de hacinamiento (estar-comedor-dormitorio).

	Número de casos	%	% acumulado
No hay pieza	423	86.1	86.1
Hay pieza	68	13.9	100.0
Total	491	100.0	

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

CUADRO 13. Jóvenes emancipados según condición de hacinamiento (estar-comedor).

	Número de casos	%	% acumulado
No hay pieza	67	13.6	13.6
Hay pieza	424	86.4	100.0
Total	491	100.0	

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

1. Las condición de hacinamiento según edad y nivel socioeconómico

Durante el ciclo de vida de la familia joven hay una concentración del hacinamiento en las edades intermedias (20 a 24 años) debido sobre todo a que en estas edades se incrementa el número de hijos (más de un hijo) y por ende la familia experimenta un crecimiento de sus miembros. En este tramo etario, el 44.8 % de los núcleos familiares presentan hacinamiento (Cuadro 14). En los dos tramos extremos de edad los valores se aproximan más a la

media de hacinamiento de todas las parejas, disminuyendo ligeramente en los núcleos compuestos por jóvenes de mayor edad (30.5%).

CUADRO 14. Jóvenes emancipados por condición de hacinamiento, según edad

Tramo de edad	Hacinamiento (dormitorios) del núcleo del entrevistado		Total
	con hacinamiento	sin hacinamiento	
De 15 a 19	12 (37.0%) 7.0%	20 (63.0%) 6.6%	32 (100.0%) 6.7%
De 20 a 24	70 (44.8%) 41.5%	86 (55.2%) 28.3%	156 (100.0%) 33.0%
De 25 a 29	87 (30.5%) 51.6%	197 (69.5%) 65.1%	284 (100.0%) 60.3%
Total	168 (35.7%) 100.0%	303 (64.3%) 100.0%	472 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

El crecimiento más importante del número de hijos por familia se encuentra en el tramo intermedio de 20 a 24 años con un valor promedio de un hijo por familia; en el tramo anterior, de 15 a 19 años, el promedio es de 0.75, en tanto que en el superior es de 1,2. Es interesante advertir que en el primer tramo de edad una cuarta parte de las familias no tienen hijos y un 70.4% sólo un hijo (Cuadro 17). Casi no existen familias con más de un hijo (3.7%). El cambio importante se produce en el segundo tramo de edad. Comparando ambos tramos, las familias sin hijos del tramo de edad intermedio, ascienden a un 34.5% pero disminuyen las que tienen un sólo hijo (39.0%) y aumentan las que tienen más de un hijo (de 3.7% a 26.6%). En el tercer tramo las familias con más de un hijo continúan su ascenso hasta representar el 32.9%.

Estos resultados sugieren que recién en el tramo de edad superior, los jóvenes tienen capacidad de responder al crecimiento de su familia de manera de revertir parcialmente el índice de hacinamiento, no así los jóvenes de 20 a 24 años que, inevitablemente, lo incrementan con respecto a los más jóvenes. Sin duda, el tramo de edad intermedio presenta la situación más crítica para la familia joven señalando así uno de los momentos en que puede resultar más necesaria y efectiva la implementación de medidas específicas de política habitacional.

En cuanto a los niveles socioeconómicos, el hacinamiento que se constata en el primer cuartil más que duplica al cuarto (Cuadro 15). La mitad de los jóvenes del primer cuartil viven en condiciones de hacinamiento, en tanto que para los jóvenes con los mejores niveles de ingresos su incidencia relativa se reduce a poco más de una quinta parte.

CUADRO 15. Jóvenes emancipados por hacinamiento, según cuartiles de ingreso

Cuartiles de ingreso	Hacinamiento (dormitorios) del núcleo del entrevistado		Total
	con hacinamiento	sin hacinamiento	
Primer cuartil	56 (52.2%) 33.5%	52 (47.8%) 17.0%	108 (100.0%) 22.9%
Segundo cuartil	48 (39.5%) 28.6%	74 (60.5%) 24.3%	122 (100.0%) 25.9%
Tercer cuartil	36 (30.5%) 21.3%	82 (69.5%) 27.0%	118 (100.0%) 25.0%
Cuarto cuartil	28 (22.5%) 16.6%	96 (77.5%) 31.6%	124 (100.0%) 26.3%
Total	168 (35.7%) 100.0%	303 (64.3%) 100.0%	472 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

Considerando al mismo tiempo el nivel socioeconómico y la edad, las situaciones de mayor vulnerabilidad en orden decreciente se encuentran en particular dentro de los grupos de jóvenes que pertenecen: a) al nivel de ingreso más bajo cualquiera sea la edad; b) a los tres cuartiles inferiores menores de 24 años; y c) al nivel socioeconómico más alto y de 20 a 24 años. Solamente los jóvenes del estrato más alto en las edades de 15 a 19 años y de 25 a 29 presentan los más bajos índices de hacinamiento (14.3% y 20.0% respectivamente).

En suma, puede afirmarse que poco más del 75% de los jóvenes emancipados presentan índices de hacinamiento iguales o superiores al 30% (Cuadro 16). Entre los jóvenes más deprivados (primer cuartil) no importa mucho la edad; todas las edades tienen índices de hacinamiento próximos o superiores al 50%. En los restantes niveles socioeconómicos, salvo en el más alto, todos los jóvenes menores de 25 años presentan altos índices de hacinamiento. Por último, confirmando lo ya señalado, no hay ningún nivel socioeconómico en que los jóvenes de 20 a 24 años no tengan altos índices de hacinamiento.

CUADRO 16. Jóvenes emancipados con hacinamiento por cuartiles de ingreso, según edad

Tramo de edad	Cuartiles de ingreso				Total
	Primer cuartil	Segundo cuartil	Tercer cuartil	Cuarto cuartil	
De 15 a 19	4	4	4	1	12
% con hacinamiento (1)	57.1%	57.1%	36.4%	14.3%	37.5%
De 20 a 24	26	23	13	8	70
% con hacinamiento	48.1%	45.1%	32.5%	34.8%	41.7%
De 25 a 29	27	22	19	19	87
% con hacinamiento	45.0%	32.8%	27.1%	20.0%	29.8%
Total	56	48	36	28	168
% con hacinamiento	46.3%	38.4%	29.8%	22.4%	34.2%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

(1) Calculado sobre el total de la muestra (491 observaciones).

CUADRO 17. Jóvenes emancipados por tramos de edad, según número de hijos

Tramo de edad	Número de hijos del entrevistado							Total
	Ninguno	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Seis	
De 15 a 19	8 (25.9%) 5.4%	22 (70.4%) 11.2%	1 (3.7%) 1.2%					32 (100.0%) 6.4%
De 20 a 24	58 (34.5%) 37.7%	65 (39.0%) 32.9%	33 (19.8%) 33.7%	8 (5.1%) 27.1%	2 (1.1%) 29.2%	1 (.6%) 34.1%		167 (100.0%) 34.0%
De 25 a 29	87 (29.7%) 56.9%	111 (37.8%) 55.9%	64 (21.9%) 65.2%	23 (7.8%) 72.9%	5 (1.6%) 70.8%	2 (.6%) 65.9%	2 (.6%) 100.0%	293 (100.0%) 59.5%
Total	153 (31.1%) 100.0%	198 (40.3%) 100.0%	98 (20.0%) 100.0%	31 (6.4%) 100.0%	6 (1.3%) 100.0%	3 (.6%) 100.0%	2 (.4%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

Una de las principales consecuencias de la precariedad en que los jóvenes acceden a la vivienda, se observa en el uso de sus espacios. En particular, debido a la excesiva sobrecarga de personas por unidad ambiente. Esta pauta, comúnmente denominada "hacinamiento", es todavía más crítica cuando se trata de arreglos familiares de co-residencia con la familia de origen. Los efectos del hacinamiento han sido poco estudiados pero se acepta que afectan negativamente las formas de sociabilidad y relacionamiento dentro de la familia, en la generación de interferencias con el proceso de socialización de los hijos, en la inadecuación y superposición de funciones en los ambientes (por ejemplo, dormir, comer, estudiar, etc) y sus consecuencias sobre la falta de autonomía, reserva e intimidad de sus miembros, y en otros aspectos que tienen que ver con la estabilidad e integración de los núcleos familiares y el manejo de las relaciones de convivencia intergeneracional. En otro plano, la insuficiencia de espacio tiene efectos sobre los patrones de interacción o el relacionamiento externo de los miembros de la familia con sus pares (amigos, colegas, compañeros de estudio, etc). Como no se sabe mucho acerca del balance entre los efectos positivos y negativos de la convivencia intergeneracional propia de la familia extendida, tema sobre el cual existen muchos supuestos pero muy poca investigación, parece útil preguntarse más adelante por el juicio subjetivo que emiten los jóvenes cuando evalúan su situación objetiva.

C. SOBRE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA

Los jóvenes emancipados viven en condiciones más precarias que las parejas adultas, residen en viviendas con mayores carencias de servicios, tienen mayores limitaciones de espacios funcionalmente adecuados, y por esta razón, presentan índices de mayor hacinamiento (véanse Cuadros 18 y 19, elaborados a partir de la Encuesta Continua de Hogares).

Además, dentro del grupo de jóvenes, esta pauta se repite entre los tramos etarios: como regla general, los de menor edad registran siempre índices de carencias más altos que los jóvenes de mayor edad (Cuadro 20).

La evaluación subjetiva de la condición de la vivienda indica que un 10.5% reside en viviendas "precarias" y un 33.3% en viviendas "modestas", el resto comparte situaciones correspondientes a viviendas "confortables" o "medianas" (Cuadro 21). Sin embargo, otros indicadores complementarios permiten una aproximación más precisa y menos subjetiva. Con respecto al estado de conservación de la vivienda, la necesidad de reparaciones importantes, "reparaciones menores" y "no necesita reparaciones" se divide por tercios, razón por la cual se estima que las carencias graves en materia de deterioro de la vivienda alcanzan aproximadamente a una tercera parte de los jóvenes (Cuadro 22).

CUADRO 18 . Jefes de hogar según tramo de edad por indicadores de calidad de la vivienda. (en %).

	Jefes	
	15 a 29 años	30 y más años
Calidad de la vivienda		
Confortable	2.4	5.4
Mediana	50.9	56.5
Modesta	42.9	35.9
Precaria	3.8	2.2
Estado de conservación		
Necesita reparaciones		
Importantes	19.5	17.4
Pequeñas	41.1	39.1
No necesita reparación	39.4	43.5
Instalación del agua		
Cañería en vivienda	95.0	97.9
Cañería fuera (- 100 mts.)	4.9	1.9
Cañería fuera (+ 100 mts.)	-	0.1
Otra forma	0.1	0.1
Servicio sanitario		
Con descarga	93.6	96.5
Sin descarga	5.8	3.3
No tiene	0.5	0.2
Total	100.0 (1.284)	100.0 (17.948)

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, elaboración propia en base a los datos de la Encuesta Continua de Hogares del INE (1994-1995).

CUADRO 19 . Jóvenes y jefes de hogar mayores según tramo de edad por estado civil y hacinamiento.

	Estado civil del jefe										Total
	Casado		Unión libre		Divorciado/ Separado/Viudo		Soltero		Hacinamiento [1]		
	Hacinamiento		Hacinamiento		Hacinamiento		Hacinamiento				
	Con	Sin	Con	Sin	Con	Sin	Con	Sin	Con	Sin	
Jefes de 15 a 24	89.1%	10.9%	82.6%	17.4%	100.0%		97.4%	2.6%	91.0%	9.0%	100.0% (388)
Jefes de 25 a 29	94.8%	5.2%	87.0%	13.0%	93.9%	6.1%	97.0%	3.0%	93.9%	6.1%	100.0% (896)
Jefes de 15 a 29	93.6%	6.4%	85.3%	14.7%	94.5%	5.5%	97.2%	2.8%	93.0%	7.0%	100.0% (1284)
No Jefes de 15 a 24	92.1%	7.9%	76.6%	23.4%	92.2%	7.8%	88.5%	11.5%	91.1%	8.9%	100.0% (8750)
No Jefes de 25 a 29	94.4%	5.6%	83.0%	17.0%	94.3%	5.7%	91.6%	8.4%	93.9%	6.1%	100.0% (1987)
No Jefes de 15 a 29	92.5%	7.5%	77.2%	22.8%	92.7%	7.3%	89.3%	10.7%	91.6%	8.4%	100.0% (10737)
Jefes de 30 y más	96.7%	3.3%	88.4%	11.6%	98.2%	1.8%	98.6%	1.4%	96.8%	3.2%	100.0% (17948)

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, elaboración propia en base a los datos de la Encuesta Continua de Hogares del INE (1994-1995).

[1] Se considera hacinamiento si el número de personas por ambientes que no son baños ni cocina es mayor que 2.

CUADRO 20. Jóvenes emancipados por calidad de la vivienda, según edad.

Tramo de edad	Indicador de calidad de la vivienda		Total
	Buena	Mala	
De 15 a 19	21 (66.7%) 5.2%	11 (33.3%) 12.4%	32 (100.0%) 6.4%
De 20 a 24	130 (78.0%) 32.1%	37 (22.0%) 43.4%	167 (100.0%) 34.0%
De 25 a 29	255 (87.2%) 62.7%	37 (12.8%) 44.2%	293 (100.0%) 59.5%
Total	407 (82.7%) 100.0%	85 (17.3%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996

CUADRO 21. Jóvenes emancipados según evaluación de la vivienda.

Calidad	Número de casos	%	% acumulado
Confortable	74	15.1	15.1
Mediana	202	41.1	56.2
Modesta	163	33.3	89.5
Precaria	52	10.5	100.0
Total	491	100.0	

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996

CUADRO 22. Jóvenes emancipados según estado de conservación de la vivienda.

Reparaciones	Número de casos	%	% acumulado
Necesita reparaciones importantes	162	32.9	32.9
Necesita reparaciones menores	171	34.9	67.7
No necesita reparaciones	159	32.3	100.0
Total	491	100.0	

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

Los servicios que posee la vivienda, y su estado de conservación, son elementos fundamentales para definir si una vivienda tiene o no, una calidad apropiada. Para analizar la condición de la vivienda se construyó un índice dicotómico que incluye cuatro variables. Basta que una de las variables de dicho índice tenga un valor no aceptable para que éste resulte con un valor negativo. Para que el índice indique una vivienda de mala calidad bastará que se cumpla alguna de estas condiciones:

- Que el origen del agua utilizada para beber y cocinar no sea de la red general de cañería o no esté dentro de la vivienda.
- Que el estado de la instalación de las cañerías sea malo.
- Que el servicio sanitario de la vivienda no tenga descarga de agua.
- Que el estado de la instalación sanitaria sea malo.

De este índice resulta que el 82,7% de las parejas jóvenes habitan en viviendas al menos aceptables, y el 17,3% lo hacen en viviendas de mala calidad (Cuadro 20).

Cuando se analizan las Encuestas de Hogares para Montevideo, se constata que los tramos etarios de menor edad son los que viven en viviendas de menor calidad. El hecho que los jóvenes vivan en condiciones más precarias que el resto de la población puede tener dos explicaciones no necesariamente excluyentes: a) los jóvenes tienen inicialmente menos exigencias relativas en cuanto a las condiciones de habitabilidad pero en el transcurso del tiempo

logran superar aquellos aspectos más críticos; b) en la medida en que los jóvenes de los estratos más bajos se casan antes que los de nivel superior, la relación edad-precariedad es una consecuencia del cambio en la composición social de los jóvenes emancipados; los tramos etarios más altos tienen una presencia relativamente mayor de la clase media que los tramos más jóvenes.

1. Factores asociados a la calidad de la vivienda

Se verifica que las condiciones de tenencia de hecho se asocian a una mayor precariedad de la vivienda (Cuadro 23), que la condición de propietario y la participación en planes habitacionales revierte la precariedad (Cuadro 24), y que la misma se asocia a una relación ingreso familiar/gasto en vivienda más baja: quién vive peor gasta menos en relación a sus ingresos. (Cuadro 25)

i. Quienes viven en peores condiciones son los ocupantes sin autorización del propietario, los ocupantes con permiso y los que arriendan una habitación en viviendas colectivas. La relación de informalidad que caracteriza los arreglos de ocupantes se refleja en una situación de precariedad que distingue a estos jóvenes del resto que adoptan otras formas de tenencia. Cualquiera de las condiciones determinantes de la calificación de vivienda "mala", requiere para su modificación, de cierta inversión que difícilmente es compatible con el carácter de ocupante, sea porque el joven no está dispuesto o no puede hacerlo.

Los propietarios y arrendatarios tienen valores prácticamente similares en cuanto al índice, pero quienes viven con su familia, lo hacen en condiciones aún mejores. La explicación de estas diferencias se puede encontrar en los referentes de las expectativas y aspiraciones de la calidad de la vivienda; por ejemplo, el joven no abandona su condición de co-residente hasta que encuentra una situación propicia ajustada a sus patrones de exigencia y básicamente, no muy inferior a la que ya tenía (de acuerdo a los marcos de referencia propios o del nivel de vida de sus padres).

ii. Los planes de vivienda contrarrestan la precariedad. La totalidad de los jóvenes propietarios que están pagando su vivienda y participan de un plan, viven en casas o apartamentos aceptables. Quienes son propietarios y participan o han participado en planes de vivienda tienen porcentajes muy elevados de calidad "buena" (91,4%), superior al del total de los propietarios (86,9%). En otras palabras, no recurren a planes quienes están en peores condiciones, sino quienes pueden acceder a ellos (Cuadro 24).

CUADRO 23. Jóvenes emancipados por calidad de la vivienda, según tenencia.

Tenencia de la vivienda	Indicador de calidad de la vivienda		
	Buena	Mala	Total
Propietario	155 (86.9%) 38.1%	23 (13.1%) 27.6%	178 (100.0%) 36.3%
Arrendatario	115 (87.9%) 28.3%	16 (12.1%) 18.7%	131 (100.0%) 26.7%
Ocupante	71 (64.6%) 17.4%	39 (35.4%) 45.5%	109 (100.0%) 22.2%
Vive con la familia	66 (90.4%) 16.2%	7 (9.6%) 8.3%	73 (100.0%) 14.8%
Total	407 (82.7%) 100.0%	85 (17.3%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

CUADRO 24. Jóvenes emancipados propietarios que están pagando la vivienda, según calidad de la vivienda y participación en planes.

Indicador de calidad de la vivienda	Propietario, está pagando		Otras condiciones de tenencia	Total
	Por plan	No por plan		
Buena	31 (7.5%) 100.0%	72 (17.7%) 91.4%	304 (74.8%) 79.6%	407 (100.0%) 82.7%
Mala		7 (8.0%) 8.6%	78 (92.0%) 20.4%	85 (100.0%) 17.3%
Total	31 (6.2%) 100.0%	79 (16.0%) 100.0%	382 (77.7%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

CUADRO 25. Jóvenes emancipados por participación del gasto de vivienda en el gasto total, según calidad de la vivienda.

Indicador de calidad de la vivienda	Participación del gasto en vivienda									Total
	Nada	1 a 10%	11 a 20%	21 a 25%	26 a 30%	31 a 35%	36 a 40%	41 a 45%	más de 45%	
Buena	119 (31.5%) 73.7%	62 (16.5%) 86.7%	47 (12.5%) 86.5%	35 (9.3%) 86.4%	26 (7.0%) 93.4%	10 (2.7%) 72.1%	16 (4.2%) 89.8%	20 (5.2%) 100.0%	42 (11.1%) 84.9%	378 (100.0%) 82.5%
Mala	42 (53.1%) 26.3%	10 (11.9%) 13.3%	7 (9.2%) 13.5%	6 (6.9%) 13.6%	2 (2.3%) 6.6%	4 (4.9%) 27.9%	2 (2.3%) 10.2%		7 (9.3%) 15.1%	80 (100.0%) 17.5%
Total	162 (35.3%) 100.0%	72 (15.7%) 100.0%	55 (11.9%) 100.0%	41 (8.9%) 100.0%	28 (6.2%) 100.0%	14 (3.1%) 100.0%	18 (3.9%) 100.0%	20 (4.3%) 100.0%	49 (10.8%) 100.0%	458 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

iii. Para la mayoría de las jóvenes parejas, puede afirmarse que la parte de sus ingresos que dedican al gasto en vivienda es menor para quienes viven peor. La mala condición de la vivienda, asociada a la precariedad e informalidad en el arreglo de tenencia hace que un gran porcentaje de jóvenes que gastan poco en su solución habitacional no puedan acceder a una vivienda "buena". El 65% de los que residen en viviendas "malas" gastan menos del 10% de sus ingresos, y el 74,2% gasta menos del 20%. En los jóvenes con viviendas "buenas", la proporción es respectivamente 48.0% y 60.5% (Cuadro 25). Además, para lograr una vivienda "buena" un grupo reducido de jóvenes (20.5%) debe gastar en vivienda el equivalente al 36% o más de su ingreso familiar, mientras que un 11.5% gastan esa proporción para tener una vivienda de mala calidad^{7/}.

CUADRO 26. Jóvenes emancipados por estado de conservación de la vivienda, según calidad.

Indicador de calidad de la vivienda	Estado de conservación de la vivienda			Total
	Necesita reparaciones importantes	Necesita reparaciones menores	No necesita reparaciones	
Buena	112 (27.6%) 69.4%	147 (36.3%) 86.1%	147 (36.1%) 92.6%	407 (100.0%) 82.7%
Mala	49 (58.2%) 30.6%	24 (28.0%) 13.9%	12 (13.7%) 7.4%	85 (100.0%) 17.3%
Total	162 (32.9%) 100.0%	171 (34.9%) 100.0%	159 (32.3%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

^{7/} Es importante observar que casi un 11% es la proporción de parejas jóvenes que deben dedicar a la vivienda un 45% o más del total de sus ingresos familiares, o lo que es lo mismo, encontrarse en una situación de virtual asfixia. Cuando se examinan los jóvenes que gastan más de un 36% (porción que puede considerarse extremadamente excesiva), la proporción de jóvenes asciende a casi un 20%. En estos dos grupos se encuentran predominantemente las parejas que no cuentan con el "capital social" proveniente de la familia.

iv. Sobre la necesidad de las reparaciones, las dos terceras partes de los jóvenes manifiestan que su vivienda necesita algún tipo de arreglos. Una tercera parte consideran que su vivienda necesita reparaciones importantes, otro tercio reparaciones menores, y el resto que no necesita. Si bien la demanda de reparaciones es más acentuada en quienes residen en viviendas consideradas malas, la necesidad de arreglos es más general e involucra a la mayor parte de los jóvenes.

v. El grado de insatisfacción con la vivienda es, obviamente, más alto en los jóvenes que habitan viviendas de mala calidad (Cuadro 27), pero un porcentaje significativo de éstos declara plena satisfacción con la vivienda (34.3%), apenas un poco inferior al 48.3% de los que residen en viviendas de buena calidad. Casi las dos terceras partes de quienes habitan en una vivienda de mala calidad, están al menos satisfechos en parte. Es probable que los jóvenes tengan pocas expectativas o una buena adecuación y cierta dosis de realismo sobre su situación habitacional con respecto a sus posibilidades en el mercado. En todo caso, las respuestas no pueden ser interpretadas como un mero conformismo ni tampoco se pueden aplicar criterios de quienes analizan sus necesidades. Más bien, los resultados sugieren que los criterios de evaluación de la vivienda obedecen a una complejidad de causas que no se agotan en las condiciones materiales de la vivienda y sí, en cambio, en otros aspectos referidos a las condiciones de convivencia y relacionamiento entre los miembros de la familia que se ven facilitadas o no por las características de la vivienda.

CUADRO 27. Jóvenes emancipados por calidad de la vivienda, según grado de satisfacción de necesidades habitacionales.

Grado de satisfacción de necesidades habitacionales	Indicador de calidad de la vivienda		Total
	Buena	Mala	
Sí, totalmente	196 (87.1%) 48.3%	29 (12.9%) 34.3%	225 (100.0%) 45.9%
Sí, en parte	143 (84.9%) 35.2%	25 (15.1%) 29.9%	169 (100.0%) 34.3%
Muy poco o nada	67 (68.8%) 16.5%	30 (31.2%) 35.8%	97 (100.0%) 19.8%
Total	407 (82.7%) 100.0%	85 (17.3%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

2. Sobre la satisfacción con la vivienda

Al examinar los niveles de hacinamiento se señalaron algunos elementos que deben retomarse ahora. Efectivamente, la mayor disconformidad del joven con las condiciones de vida que le permite la vivienda no radican en la calidad de la misma (estructura, servicios, estado de conservación, etc), sino en otro tipo de carencias. En particular, con respecto a lo relativo al tamaño y adecuación de la vivienda a las necesidades funcionales de la familia.

Del 54.1% de las parejas que afirmaron que la vivienda no satisface sus necesidades (Cuadro 28), un 73.3% de los jóvenes dieron como razones, "insuficiencia de espacio", "falta de intimidad" y "exceso de personas", mientras que sólo un 23.9% se refirieron a problemas materiales como el "deterioro de la vivienda", "inadecuada aislación", "falta de luz y aire" (Cuadro 28). En otras palabras, la insatisfacción con la vivienda debido a razones relativas al hacinamiento más que triplican las razones que aluden a la calidad material de la vivienda. Como la incidencia del hacinamiento alcanzaba en toda la muestra de los jóvenes emancipados a poco más de una cuarta parte, y las carencias materiales a una proporción similar^{8/}, el fuerte énfasis puesto en las razones asociadas a la falta de espacio no se explica por la proporción en que los problemas de hacinamiento y los problemas materiales están representados en el plano objetivo.

En realidad son más los jóvenes que aluden a problemas de intimidad, independencia y espacio, que los que objetivamente se encuentran en condiciones técnicamente definidas como de hacinamiento. Desde el punto de vista del diseño de políticas habitacionales para los jóvenes, estas respuestas sugieren la necesidad de conocer con mayor detalle las configuraciones particulares que dan lugar a la insatisfacción con la vivienda y a la situación habitacional actual del joven, tomando en cuenta estas variables. En todo caso, la idea de grupo focal sobre el cual desarrollar una acción pública, debería contemplar la construcción de una tipología de "problemáticas habitacionales específicas" que no se limite a los indicadores de calidad material de la vivienda y a la capacidad económica del núcleo familiar para desenvolverse en el mercado.

^{8/} Naturalmente, según con qué criterio se las mida: vale recordar que un 17.3% de las viviendas fueron catalogadas de mala calidad de acuerdo a tipo y estado de los servicios; un 10% de acuerdo al juicio subjetivo de vivienda precaria, un 33.3% por ser vivienda modesta; o bien una tercera parte con severo deterioro que requería de reparaciones importantes.

CUADRO 28. Jóvenes emancipados por principal razón de insatisfacción con vivienda, según grado de satisfacción de necesidades habitacionales.

Grado de satisfacción de necesidades habitacionales	Principal razón de insatisfacción			Total
	Insuficiencia de espacio	Deterioro/inadecuación física	Problemas con vecinos	
Sí, en parte	116 (71.6%) 60.2%	41 (25.0%) 64.4%	6 (3.4%) 75.2%	162 (100.0%) 61.6%
Muy poco o nada	75 (77.0%) 38.9%	21 (21.1%) 32.6%	2 (1.9%) 24.8%	97 (100.0%) 37.0%
Total	193 (73.3%) 100.0%	63 (23.9%) 100.0%	7 (2.8%) 100.0%	263 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

Por otra parte, y más allá de que la insatisfacción crece en general con el hacinamiento, son los jóvenes emancipados autónomos quienes presentan una relación fuerte entre ambas variables y no los jóvenes que viven con sus padres (Cuadro 29). Aparentemente, y pese al hacinamiento similar que tienen ambas categorías, existe cierta insatisfacción con el espacio y la intimidad entre éstos últimos que no proviene del hacinamiento tal como se operacionalizó. En realidad, sólo los jóvenes autónomos no hacinados presentan valores más bajos de insatisfacción (8.9%) y, a la vez, más altos de satisfacción (62.7%). Confirmando esta interpretación, las razones de insatisfacción que se aducen entre los jóvenes que la manifestaron insatisfacción indican que la "insuficiencia de espacio, intimidad e independencia" es mayor en los jóvenes hacinados sólo para los que viven en forma autónoma (Cuadro 30) y no así en los jóvenes dependientes. Se sabe que los jóvenes autónomos tienen mayores problemas de calidad de la vivienda, lo que explica la mayor proporción que alude a los mismos, pero además, en esta categoría de jóvenes el no tener hacinamiento es decisivo para la alta satisfacción. Ello sugiere las complejidades conceptuales del concepto de hacinamiento, la medida empleada no es la única que mide los problemas referidos a espacio e intimidad. Probablemente, otros factores relativos a la convivencia intergeneracional y a las dimensiones de los espacios habitables, o a la proximidad entre ambientes y al uso múltiple de espacios comunes (servicios, etc), inciden también en la percepción de los problemas de intimidad aunque técnicamente la familia no aparezca como hacinada.

CUADRO 29. Jóvenes emancipados según grado de satisfacción de necesidades habitacionales, por composición del núcleo familiar y hacinamiento

Grado de satisfacción de necesidades habitacionales	Núcleo familiar						Total
	Vive con padres		No vive con padres		Hacinamiento (dormitorios) del núcleo del entrevistado		
	Hacinamiento (dormitorios) del núcleo del entrevistado		Hacinamiento (dormitorios) del núcleo del entrevistado		Hacinamiento (dormitorios) del núcleo del entrevistado		
	Con hacinamiento	Sin hacinamiento	Con hacinamiento	Sin hacinamiento	Con hacinamiento	Sin hacinamiento	
Sí, totalmente	15 30.6%	36 39.1%	38 32.5%	128 62.7%	52 31.0%	169 55.8%	222 47.1%
Sí, en parte	21 42.9%	36 39.1%	49 41.9%	58 28.4%	72 42.9%	93 30.7%	165 35.1%
Muy poco o nada	13 26.5%	21 22.8%	30 25.6%	19 8.9%	45 26.1%	41 13.5%	85 18.2%
Total	49 100.0%	92 100.0%	117 100.0%	204 100.0%	168 100.0%	303 100.0%	472 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

CUADRO 30. Jóvenes emancipados según razón de insatisfacción con la vivienda, por composición del núcleo familiar y hacinamiento

Razones de insatisfacción	Núcleo familiar						Total
	Vive con padres		No vive con padres		Hacinamiento (dormitorios) del núcleo del entrevistado		
	Hacinamiento (dormitorios) del núcleo del entrevistado		Hacinamiento (dormitorios) del núcleo del entrevistado		Hacinamiento (dormitorios) del núcleo del entrevistado		
	Con hacinamiento	Sin hacinamiento	Con hacinamiento	Sin hacinamiento	Con hacinamiento	Sin hacinamiento	
Insuficiencia de espacio	29 82.8%	56 96.6%	51 65.4%	40 54.8%	83 71.6%	96 73.3%	179 72.5%
Deterioro/inadecuación física	5 14.3%	2 3.4%	24 30.8%	29 39.7%	30 25.9%	31 23.7%	61 24.6%
Problemas con vecinos	1 2.8%	-	3 3.8%	4 5.5%	4 3.4%	4 3.0%	7 2.8%
Total	35 100.0%	58 100.0%	78 100.0%	73 100.0%	116 100.0%	131 100.0%	248 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

D. PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA

A lo largo de los años, existieron en el país diversos planes habitacionales que fueron la expresión de las políticas de vivienda llevadas adelante. Tales planes tuvieron una orientación claramente propietarista; en su enorme mayoría apuntaron a que la solución habitacional prometida culminara con la propiedad de la vivienda de quien participaba en el plan.

Basada en una cultura propietarista de la población uruguaya, parece difícil concebir la instrumentación de una acción planificada que solucionara sólo transitoriamente el acceso a una vivienda, para que luego, una vez transcurrido cierto período se volviera a la situación de origen. Es así, que políticas y acciones habitacionales que no culminan con la propiedad del bien usufructuado sólo puede encontrarse en dos tipos de casos: asentamientos transitorios para solucionar situaciones críticas (desalojos masivos, inundaciones, derrumbes, etc), y sistemas de garantías de alquileres vinculadas a las actividades profesionales de los beneficiarios^{9/}.

El diseño e implementación de planes de vivienda, tanto desde el sector público como privado, se ha caracterizado sobre todo por el otorgamiento de diferentes tipos de financiamiento, para la compra o construcción de casas o apartamentos.

Las diferencias entre los planes radicó básicamente en: el monto del depósito inicial, el período de espera para el acceso a la vivienda, los plazos de los préstamos, el interés, el grado de certidumbre en la elección de la vivienda por parte de su futuro propietario, el involucramiento requerido en el proceso de construcción de la misma, y la posibilidad de conocer las posibles variaciones que pudieran ocurrir durante el período de amortización de la deuda contraída sobre el monto de la cuota. Un acabado conocimiento de todos estos aspectos, son los que permiten a una persona la elección entre diferentes planes, de acuerdo a sus posibilidades y aspiraciones.

^{9/} Es notorio que los criterios propietaristas han llevado con frecuencia a desnaturalizar el carácter de grupo-objetivo al que están orientadas ciertas políticas, como ocurre por ejemplo en ciertas políticas de propiedad de la vivienda para la tercera edad.

1. El grado de información sobre planes habitacionales

Como lo muestra el Cuadro 31, es alto el número de parejas jóvenes que no conocen nada acerca de planes habitacionales. Un 39,3% de todos los jóvenes manifiestan no tener conocimiento sobre ningún plan habitacional. Un 21,4 % manifiesta tener conocimiento de un solo plan habitacional. Por lo menos, un 60,7% de los jóvenes, por falta de conocimiento no serían capaces de elegir entre diferentes alternativas para solucionar su problema de vivienda.

Entre quienes tienen capacidad de realizar opciones, son mayoría aquellos que saben poco. El 20,1% conoce dos planes y el 19,2% conocen tres o más.

De esta manera, el primer problema con el que se encuentran los jóvenes es con su falta de información. Su desconocimiento puede ser atribuido a falta de comunicación dentro de las redes en que se desenvuelve, a dificultades de acceso de la información, o bien a falta de interés. Cualquiera sea la razón, no cabe duda que aquí se encuentra un primer escollo para la solución del problema habitacional.

Dentro de este cuadro de desinformación, quienes menos conocimiento tienen sobre planes son los jóvenes que registran la condición de ocupantes con y sin permiso y quienes viven con la familia; entre los ocupantes la mitad no conoce ningún plan y el 22,3% conoce sólo uno (Cuadro 32), es decir, el 72,8% no tiene capacidad de discernir entre alternativas. Dicha categoría de ocupantes la componen aquellos jóvenes que accedieron a una solución habitacional sin tener que pasar por los requerimientos usuales para conseguir una vivienda en el mercado.

De acuerdo con ello, es más probable que quienes se encuentran en dichas condiciones de tenencia desarrollen una lógica de "informalidad" o "transitoriedad". Del Cuadro 32, habría que concluir que la primera posibilidad tiene más fuerza que la segunda. De no ser así, sería inexplicable la ausencia de búsqueda de información ante una situación que difícilmente tenga proyecciones hacia el futuro.

Dentro de esta "lógica de informalidad", cabe recordar que en dicho grupo de "ocupantes" están sobrerrepresentados los jóvenes de menor edad e ingresos, lo que hace razonable pensar que su desinformación tiene que ver con una evaluación "a priori" con respecto a su capacidad de cumplir con los pagos regulares y obligatorios que demandan dichos planes.

Un segundo grupo de jóvenes desinformados sobre planes habitacionales son aquellos que viven con su familia. El 47,2 % no conoce ningún plan y el 16,7% conoce sólo uno. El 63,9% no es capaz de comparar diferentes alternativas. Esta desinformación, que puede responder a diferentes causas, tiene sin embargo un denominador común que puede explicarla: se trata de jóvenes que han resuelto, al menos por el momento, el problema de la vivienda, sin tener que transitar por los caminos pautados por el mercado de vivienda. Son jóvenes que se acoplaron a una situación preexistente, en la que lo único que tuvieron que determinar fue "la no existencia del problema", pagando en todo caso el costo que representa compartir la vivienda con la familia de uno de los cónyuges.

Los arrendatarios son relativamente, los jóvenes más informados. Sólo un 27,1% desconoce cualquier plan. El 27,4% conoce un plan y el 45,5% está en condiciones de discernir entre por lo menos dos alternativas. Los arrendatarios han tenido que buscar una solución habitacional y han decidido pagar un arriendo ante las dificultades para adquirir una vivienda.

¿Quiénes son los que tienen una información más afinada? Los propietarios y quienes viven con su familia. Incluso entre los propietarios es más alta la proporción que conocen muchos planes; por ejemplo, conocen cinco tipos de planes el 8,3% y entre quienes viven con su familia un 7,6%. Si bien puede haber variables explicativas asociadas a la tenencia (nivel socioeconómico, acceso a prensa escrita) es razonable suponer que estos porcentajes, mucho mayores a los correspondientes a los arrendatarios y ocupantes, puedan deberse a un alto grado de selectividad derivado de una situación no apremiante y parcialmente resuelta. Se da pues la paradoja que quienes tienen menos carencias relativas, más información poseen, sea cual sea la causa que lo explique.

La participación en algún plan de vivienda es determinante para explicar el conocimiento que se tiene de los mismos. Ya sea producto de una información anterior a la elección del plan por el cual se optó, o un interés que hubiese surgido a posteriori de su ingreso a un plan, tanto el porcentaje de los jóvenes que tienen conocimiento, como el grado del mismo es ampliamente mayoritario entre quienes participan.

Sin embargo, dado que la gran mayoría de las parejas jóvenes no participa ni ha participado (77%, contra un 22,3% que si lo ha hecho) resulta imprescindible una reflexión sobre el elevado porcentaje de desconocimiento de la mayoría de los jóvenes (Cuadro 33). Si se agregan los jóvenes que no conocen ningún plan y quienes conocen uno solo, sin participar de ellos, el

porcentaje resultante es de 69,0%. Casi 7 de cada 10 jóvenes que no participan de un plan habitacional, no saben nada de los mismos o saben muy poco.

Esta cifra sugiere que el desconocimiento es uno de los factores que de antemano están dificultando un mayor desarrollo de los programas de vivienda. La información y el conocimiento de los mismos circula preferentemente por canales específicos a los que sólo una minoría accede.

Cuando se analiza la relación entre el conocimiento de planes habitacionales y la satisfacción con la vivienda, no se encuentran resultados relevantes. La variable satisfacción es subjetiva y está asociada a las expectativas que cada uno tiene de su propia situación. Los jóvenes emancipados, que son los que componen esta muestra, de una u otra forma han llegado a un "arreglo" de su situación habitacional que lógicamente se corresponde con sus posibilidades objetivas. Al medir satisfacción, seguramente no se está midiendo calidad de la vivienda, sino adecuación de la misma, con referencia al "costo del arreglo" alcanzado, elemento éste que está vinculado a una gran cantidad de variables de difícil control.

Del análisis anterior resulta que la condición de tenencia y la participación en planes de vivienda son las variables que mejor explican el grado de información, y que el grado de satisfacción con la vivienda no agrega nada significativo.

CUADRO 31. Jóvenes emancipados por cantidad de planes habitacionales que conocen, según disposición a participar en planes.

Disposición a participar en planes de vivienda	Planes que conoce						Total
	Ninguno	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	
Sí, lo he pensado	24 (24.6%) 12.6%	24 (23.9%) 22.6%	27 (27.1%) 27.2%	12 (12.0%) 28.6%	6 (5.8%) 23.0%	6 (6.5%) 23.4%	99 (100.0%) 20.2%
Sí, pero no conoce mucho	28 (45.0%) 14.7%	17 (26.8%) 16.1%	8 (12.1%) 7.7%	4 (5.9%) 8.9%	5 (7.3%) 18.3%	2 (2.9%) 6.7%	63 (100.0%) 12.8%
No le interesa	68 (45.8%) 35.3%	30 (20.4%) 28.9%	24 (16.4%) 24.8%	7 (4.9%) 17.6%	9 (6.2%) 36.5%	9 (6.2%) 33.3%	149 (100.0%) 30.3%
No le sería posible	69 (50.1%) 35.5%	24 (17.3%) 22.6%	25 (18.1%) 25.2%	13 (9.7%) 31.7%	3 (2.0%) 11.1%	4 (2.7%) 13.4%	137 (100.0%) 27.9%
No, por trámites	1 (30.5%) 0.5%	1 (39.1%) 1.1%	1 (30.5%) 0.9%				3 (100.0%) 0.6%
Ya está en uno	1 (2.5%) 0.5%	8 (22.5%) 7.9%	14 (37.8%) 14.2%	5 (14.8%) 13.2%	3 (7.6%) 11.1%	5 (14.8%) 19.8%	37 (100.0%) 7.5%
Total	193 (39.3%) 100.0%	105 (21.4%) 100.0%	99 (20.1%) 100.0%	42 (8.5%) 100.0%	25 (5.1%) 100.0%	28 (5.6%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

CUADRO 32. Jóvenes emancipados por tenencia de la vivienda, según número de planes habitacionales que conocen.

Número de planes que conocen	Tenencia de vivienda				Total
	Propietario	Arrendatario	Ocupante	Vive con la familia	
Ninguno	68 (35.3%) 38.3%	35 (18.4%) 27.1%	55 (28.5%) 50.5%	34 (17.8%) 47.2%	193 (100.0%) 39.3%
Uno	33 (31.0%) 18.3%	36 (34.2%) 27.4%	24 (23.2%) 22.3%	12 (11.6%) 16.7%	105 (100.0%) 21.4%
Dos	40 (40.3%) 22.3%	35 (35.1%) 26.4%	17 (17.0%) 15.4%	7 (7.6%) 10.2%	99 (100.0%) 20.1%
Tres	15 (35.2%) 8.2%	14 (33.0%) 10.5%	5 (11.0%) 4.2%	9 (20.8%) 11.9%	42 (100.0%) 8.5%
Cuatro	8 (32.7%) 4.6%	9 (34.1%) 6.5%	4 (14.7%) 3.4%	5 (18.5%) 6.4%	25 (100.0%) 5.1%
Cinco	15 (53.2%) 8.3%	3 (10.1%) 2.1%	5 (16.7%) 4.2%	6 (19.9%) 7.6%	28 (100.0%) 5.6%
Total	178 (36.3%) 100.0%	131 (26.7%) 100.0%	109 (22.2%) 100.0%	73 (14.8%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

CUADRO 33. Jóvenes emancipados por participación en planes de vivienda, según número de planes que conocen.

Número de planes que conocen	Participación en plan de vivienda		Total
	Si	No	
Ninguno	6 (2.9%) 5.0%	185 (95.7%) 48.9%	193 (100.0%) 39.3%
Uno	28 (26.6%) 25.6%	76 (72.5%) 20.1%	105 (100.0%) 21.4%
Dos	42 (42.5%) 38.3%	57 (57.5%) 15.0%	99 (100.0%) 20.1%
Tres	13 (30.8%) 11.7%	29 (69.2%) 7.6%	42 (100.0%) 8.5%
Cuatro	8 (33.1%) 7.6%	17 (66.9%) 4.4%	25 (100.0%) 5.1%
Cinco	13 (46.3%) 11.7%	15 (53.7%) 3.9%	28 (100.0%) 5.6%
Total	109 (22.3%) 100.0%	378 (77.0%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

2. Planes, gestión y trámites

La abrumadora mayoría de los jóvenes opinan que los planes de vivienda son complicados y que demoran mucho tiempo en dar sus resultados. En el Cuadro 34 se expresa el grado de acuerdo-desacuerdo con esta afirmación.

Sólo quienes no conocen nada de planes tienen una visión optimista sobre los mismos. El 54,3% de quienes están en desacuerdo con la complejidad y demora de los planes, son aquellos jóvenes que manifiestan no conocer ninguno.

La visión más negativa la tienen quienes conocen un solo plan. El 92,6% de ellos manifiesta acuerdo con las dificultades de los mismos (Cuadro 34). Existe la percepción de un camino dificultoso para alcanzar una vivienda a través de un plan; por ejemplo basta conocer las características de un sólo plan para que ya se genere el descredito sobre el resto, induciendo a los jóvenes a no buscar más información sobre algo que de antemano consideraran lento y complicado. Quienes a pesar de la convicción de lo dificultoso del camino, siguieron indagando sobre las características de otros planes, han logrado paulatinamente, aligerar su descreimiento, pero manteniendo siempre fuertes grados de disconformidad (entre quienes conocen cinco planes, el 80,9% manifiesta acuerdo con la dificultad y lentitud).

Naturalmente, la percepción de las dificultades de tipo burocrático-administrativo-legal no son sólo consecuencia de las experiencias concretas realizadas por los jóvenes. Por lo general, la participación en planes de vivienda -más que en relación a otros bienes de consumo- requiere de cierta capacidad de estructuración en el largo plazo, de un proyecto de vida medianamente organizado, y de modelos familiares que ayuden a identificar, y sobre todo, *anticipar*, situaciones y etapas futuras del ciclo de vida familiar.

En las condiciones en que se forma la familia joven, sujeta además a constreñimientos económicos e incertidumbres que dejan poco margen para una acción racional anticipatoria, no parece extraño encontrar una predisposición negativa hacia empresas de largo plazo y, además, poco transparentes y tangibles por las complejidades administrativas y legales. Ciertamente, no todos los jóvenes tienen condiciones de articular proyectos en el sentido indicado y son los de menor edad y los pertenecientes a los grupos más deprivados quienes presentan los déficits más notorios.

Desde el punto de vista de una política de diseño y mejoramiento de los planes habitacionales, parece útil todo esfuerzo que tienda a simplificar y a hacer más transparente la gestión de los planes otorgando mayores certezas y seguridades al beneficiario. En otras palabras, aproximar la necesaria estructuración temporal que está implícita en los planes, con la lógica del "día a día" de la mayor parte de las parejas jóvenes.

CUADRO 34. Jóvenes emancipados por opinión sobre planes habitacionales, según cantidad de planes que conocen.

Número de planes que conocen	Opinión sobre planes			Total
	Muy complicados	Más o menos complicados	Poco complicados	
Ninguno	150 (87.9%) 38.0%	8 (4.5%) 25.2%	13 (7.7%) 54.3%	171 (100.0%) 38.0%
Uno	93 (92.6%) 23.5%	5 (4.6%) 15.3%	3 (2.8%) 11.5%	100 (100.0%) 22.3%
Dos	81 (86.9%) 20.5%	8 (8.2%) 25.2%	5 (4.9%) 18.9%	93 (100.0%) 20.7%
Tres	35 (85.8%) 8.9%	4 (9.7%) 13.0%	2 (4.6%) 7.7%	41 (100.0%) 9.1%
Cuatro	17 (81.9%) 4.2%	4 (18.1%) 12.2%		20 (100.0%) 4.5%
Cinco	19 (80.9%) 4.9%	3 (11.4%) 9.1%	2 (7.6%) 7.6%	24 (100.0%) 5.3%
Total	395 (87.9%) 100.0%	30 (6.7%) 100.0%	24 (5.4%) 100.0%	449 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

3. Disposición para participar en planes habitacionales

La mayoría de los jóvenes manifiesta disposición a participar en un plan de vivienda. Solamente un 31% rechaza esta posibilidad ya sea por falta de interés u otro motivo. El resto de los jóvenes o bien, ya están en uno, manifiestan interés, o evalúan como imposible acceder por razones económicas aunque sin

descartar su interés. El 33% manifiesta su disposición, el 27,9% no niega interesarle, pero manifiesta que le sería imposible y sólo el 7,5% ya está en uno. O sea que más allá de los constreñimientos económicos percibidos, el 60,9% son potenciales participantes de un plan de vivienda (Cuadro 35).

Comparada esta cifra con el 7,5% que ya participa en un plan, debe concluirse que las características de los planes habitacionales no se ajustan a las necesidades y/o posibilidades de los jóvenes. En particular, el 78,1% de los arrendatarios manifiestan disposición o imposibilidad de incorporarse a un plan, pero no rechazo. Son el grupo de jóvenes que están jugados al mercado y que más visualizan en los planes de vivienda la solución de su problema habitacional.

Entre quienes viven con su familia y quienes son ocupantes se encuentran los jóvenes que mayores dificultades tendrían para acceder a un plan de vivienda. En porcentajes cercanos al 38% ambas condiciones de tenencia manifiestan su imposibilidad de acceder a planes.

De los jóvenes que tienen la carga de un alquiler mensual, 22,6% perciben la imposibilidad de acceder a un plan de vivienda, porcentaje, no obstante menor, que quienes no pagan por su vivienda.

Quienes más piensan en soluciones a través de un plan, con posibilidad de concreción son los arrendatarios (55,5%), seguidos por quienes viven con su familia (33,7%). Los porcentajes de propietarios y ocupantes oscilan en el 22%.

El desinterés por la participación en el plan se concentra fundamentalmente en los propietarios. Estos ya tienen en su gran mayoría el problema resuelto, o disponen de un capital, el de su propia vivienda, que en caso de querer cambiarla, le sería muy útil para la adquisición de una nueva vivienda sin tener que participar de un plan. Entre los ocupantes se vuelve a constatar una lógica de desinterés por soluciones a través de planes (el 35,4% manifiesta no interesarle).

CUADRO 35. Jóvenes emancipados por tenencia de la vivienda, según disposición a participar en planes habitacionales.

Disposición a participar en planes de vivienda	Tenencia de vivienda				Total
	Propietario	Arrendatario	Ocupante	Vive con la familia	
Sí, lo he pensado	21 (21.4%) 11.9%	48 (48.6%) 36.8%	14 (14.0%) 12.7%	16 (15.9%) 21.7%	99 (100.0%) 20.2%
Sí, pero no conoce mucho	18 (28.0%) 9.9%	25 (38.9%) 18.7%	11 (18.0%) 10.4%	9 (15.0%) 13.0%	63 (100.0%) 12.8%
No le interesa	79 (53.4%) 44.6%	16 (10.6%) 12.0%	39 (26.0%) 35.4%	15 (10.0%) 20.5%	149 (100.0%) 30.3%
No le sería posible	38 (27.6%) 21.2%	30 (21.6%) 22.6%	41 (30.2%) 37.9%	28 (20.6%) 38.6%	137 (100.0%) 27.9%
No, por trámites	1 (30.5%) 0.5%	1 (30.5%) 0.7%	1 (39.1%) 1.1%		3 (100.0%) 0.6%
Ya está en uno	19 (52.3%) 10.8%	11 (30.3%) 8.5%	3 (7.5%) 2.5%	4 (10.0%) 5.1%	37 (100.0%) 7.5%
Total	178 (36.3%) 100.0%	131 (26.7%) 100.0%	109 (22.2%) 100.0%	73 (14.8%) 100.0%	491 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

CUADRO 36. Jóvenes emancipados por composición del hogar, según disposición a participar en planes habitacionales.

Disposición a participar en planes de vivienda	Composición del hogar		Total
	Vive con los padres	No vive con los padres	
Sí, lo he pensado	35 (35.6%) 24.4%	63 (64.4%) 18.4%	97 (100.0%) 20.2%
Sí, pero no conoce mucho	14 (23.6%) 10.1%	47 (76.4%) 13.7%	61 (100.0%) 12.7%
No le interesa	28 (18.9%) 19.6%	120 (81.1%) 35.3%	148 (100.0%) 30.7%
No le sería posible	56 (41.9%) 39.3%	77 (58.1%) 22.8%	133 (100.0%) 27.6%
No, por trámites		3 (100.0%) 0.9%	3 (100.0%) 0.6%
Ya está en uno	7 (20.0%) 5.2%	30 (80.0%) 8.7%	37 (100.0%) 7.7%
Total	142 (29.4%) 100.0%	340 (70.6%) 100.0%	482 (100.0%) 100.0%

Fuente: CEPAL, Oficina de Montevideo, Encuesta de Juventud 1996.

La posibilidad de participar en un plan de vivienda también puede ser analizada en función de la estructura familiar de la pareja joven. El 39,3% de quienes viven con los padres dicen que no les sería posible participar en un plan de vivienda, mientras que lo hace el 22,8% de quienes no viven con los padres (Cuadro 36). Cabe la pregunta si tal imposibilidad se debe a una real incapacidad de cumplimiento de los requisitos para ingresar a un plan, o en cambio, se debe a que no estén dispuestos a asumir estos requisitos, teniendo ya una solución habitacional, que por compartida es seguramente más económica. Alternativamente, cabe la hipótesis de si la explicación no debe buscarse en el hecho de que quienes no viven con sus padres son aquellas parejas que por tener mejores posibilidades económicas, ya se separaron de la casa paterna (autonomía) y poseen recursos económicos propios que no hacen tan necesario el recurso a un plan.

¿Imposibilidad o desconocimiento?. El 50,1 % de quienes dicen que no les sería posible participar de un plan, no conocen ninguno de ellos. ¿Se trata de jóvenes que no se han ocupado de informarse porque consideran que cualquier plan sería más desventajoso que su "arreglo habitacional" actual, o porque tienen una visión de los planes que los induce a pensar que les resultaría imposible acceder a los mismos?

Si bien el conocimiento de los planes habitacionales y la manifestación del interés de participar en los mismos, no son las únicas variables relevantes para explicar la situación habitacional de los jóvenes, sobre estos puntos se concluye que:

- Existen porcentajes elevados de desinformación que dificultan la consideración primero, y el acceso después, a planes habitacionales.
- Los arrendatarios son el grupo más interesado en soluciones a través de planes.
- Quienes declaran que viven con la familia o con los padres, y los ocupantes de hecho, son los que menos visualizan su solución habitacional a través de planes.
- Un porcentaje elevado de los que registran la condición de ocupante manifiestan desinformación y desinterés en la participación en planes
- Los trámites son considerados en forma abrumadora como complicados y lentos, sin que esto tenga ninguna relevancia significativa para la incorporación a los planes habitacionales.



NACIONES UNIDAS