

## *Capítulo 4*

---

# **Características de la Vivienda**

---



## Capítulo 4 Características de la Vivienda

La vivienda está asociada a las condiciones de vida de los hogares y de la población en general. La información sobre el número de viviendas, su distribución en la Zona Sur del Callao, la condición de ocupación, régimen de tenencia, tipo de vivienda, servicios con que cuentan y los materiales predominantes en pisos, paredes y techos de las viviendas, tiene una valiosa utilidad para el estudio de las condiciones y las carencias básicas de la población.

Por esta razón, el Censo Especial de Población y Vivienda de la Zona Sur del Callao, integró un conjunto de preguntas sobre las características de las viviendas manteniendo la estructura de los censos anteriores. En este capítulo se presentan los resultados de las principales características de las viviendas de la Zona Sur del Callao.

### 4.1 Viviendas particulares según condición de ocupación de la vivienda

Las viviendas particulares, por su condición de ocupación, se clasifican en ocupadas y desocupadas. Según el Censo Especial de la Zona Sur del Callao, existen 5 mil 573 viviendas particulares ocupadas, que representan el 95,5% del total de viviendas particulares. De este total, 4 mil 310 viviendas están en condición de ocupadas con personas presentes (73,9%), mientras que 994 viviendas están en condición de ocupadas con personas ausentes (17,0%), y 33 viviendas tienen la condición de ocupadas de uso ocasional (0,6%).

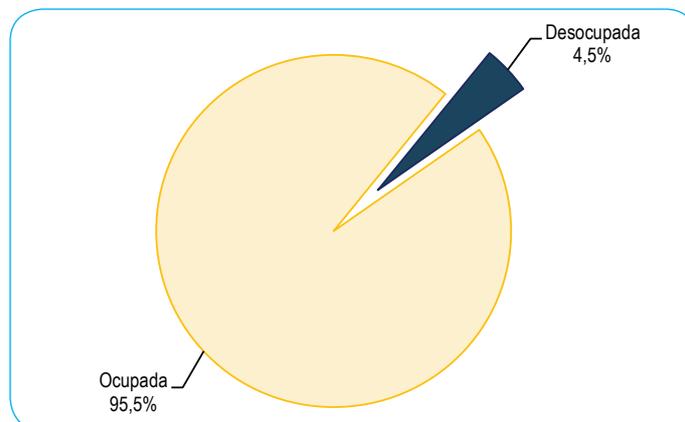
Con respecto a las viviendas particulares desocupadas, el Censo Especial del 2014, refleja que existen 260 viviendas en esta condición, lo que representa el 4,5% del total de viviendas particulares. Del total de viviendas particulares desocupadas, 196 viviendas son abandonadas/cerradas, 33 viviendas están en construcción o reparación, 23 viviendas se encuentran desocupadas por otras causas, y 8 en alquiler/venta.

**Cuadro N° 4.1**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES, SEGÚN CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Condición de ocupación	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>5 833</b>	<b>100,0</b>
<b>Ocupada</b>	<b>5 573</b>	<b>95,5</b>
Con personas presentes	4 310	73,9
Rechazo	236	4,0
Con personas ausentes	994	17,0
De uso ocasional	33	0,6
<b>Desocupada</b>	<b>260</b>	<b>4,5</b>
En alquiler o venta	8	0,1
En construcción o reparación	33	0,6
Abandonada cerrada	196	3,4
Otra causa	23	0,4

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

**Gráfico N° 4.1**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES, SEGÚN CONDICIÓN**  
**DE OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**  
**(Porcentaje)**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

## 4.2 Tipos de Vivienda Particular

Según el Censo Especial 2014, del total de viviendas particulares de la Zona Sur del Callao (4 mil 310 viviendas), 2 mil 698 viviendas son casas independientes, lo que en términos relativos representa el 62,6%; viviendas en quintas son 783, es decir, el 18,2%; viviendas en casa vecindad son 611 viviendas, que corresponde a 14,2%; 209 viviendas son departamentos en edificio, lo que equivalen al 4,8% en términos relativos; y en porcentajes menores, se observan las viviendas improvisadas y locales no destinados para habitación humana, el (0,1%), respectivamente.

**Cuadro N° 4.2**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES,**  
**SEGÚN TIPO DE VIVIENDA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Tipo de vivienda	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>4 310</b>	<b>100,0</b>
Casa independiente	2 698	62,6
Vivienda en quinta	783	18,2
Vivienda en casa de vecindad	611	14,2
Departamento en edificio	209	4,8
Vivienda improvisada	5	0,1
Local no destinado para habitación humana	4	0,1

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

## 4.3 Régimen de Tenencia

El Censo Especial revela que en la Zona Sur del Callao, del total de viviendas particulares con personas presentes asciende a 4 mil 310 viviendas, según régimen de tenencia, las viviendas propias totalmente pagadas son 2 mil 69 viviendas, lo que representa el 48,0%; las viviendas alquiladas suman 1 mil 61, que representa el 24,6%, y en menores porcentajes las viviendas cedidas por el centro de trabajo u otro hogar o institución 11,6%, viviendas propias por invasión 10,5%, viviendas propias pagándolas a plazos 3,9% y las de otra forma de tenencia 1,4%.

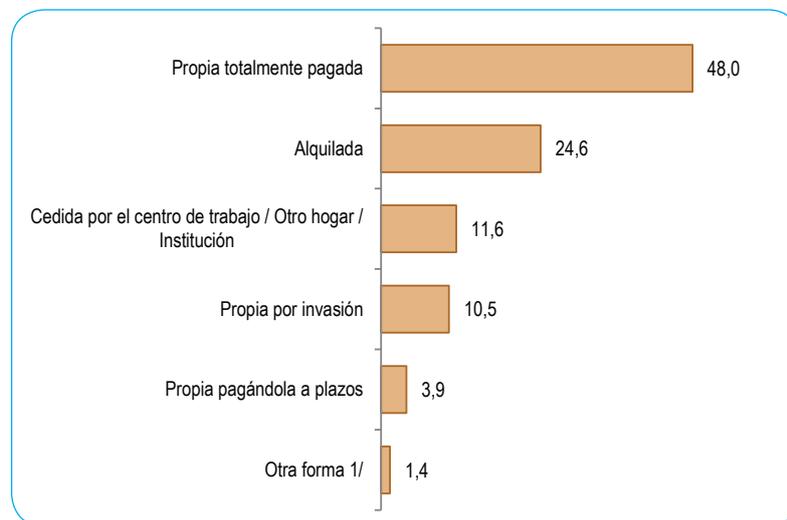
**Cuadro N° 4.3**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES,**  
**SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Régimen de tenencia	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>4 310</b>	<b>100,0</b>
Propia totalmente pagada	2 069	48,0
Alquilada	1 061	24,6
Cedida por el centro de trabajo / Otro hogar / Institución	499	11,6
Propia por invasión	452	10,5
Propia pagándola a plazos	169	3,9
Otra forma 1/	60	1,4

1/ Incluye: Anticresis.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

**Gráfico N° 4.2**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES,**  
**SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**  
**(Porcentaje)**



1/ Incluye: Anticresis.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

## 4.4 Material de construcción de las viviendas

El Censo Especial de Población y Vivienda del 2014, captó información sobre los materiales predominantes en la construcción de las paredes exteriores, techos y pisos de las viviendas. En esta sección se presentan los resultados con los datos de las viviendas particulares con ocupantes presentes.

### 4.4.1 Material predominante en las paredes exteriores

Los resultados del Censo Especial, en la Zona Sur del Callao, señalan que el total de viviendas particulares con ocupantes presentes suman 4 mil 310 viviendas, el material predominante en las paredes exteriores es el ladrillo o bloque de cemento; se registran 2 mil 969 viviendas con esta característica, lo que representa el 68,9%; le sigue en importancia la madera con 1 mil 49 viviendas (24,3%) y la quincha (caña con barro) con 155 viviendas (3,6%).

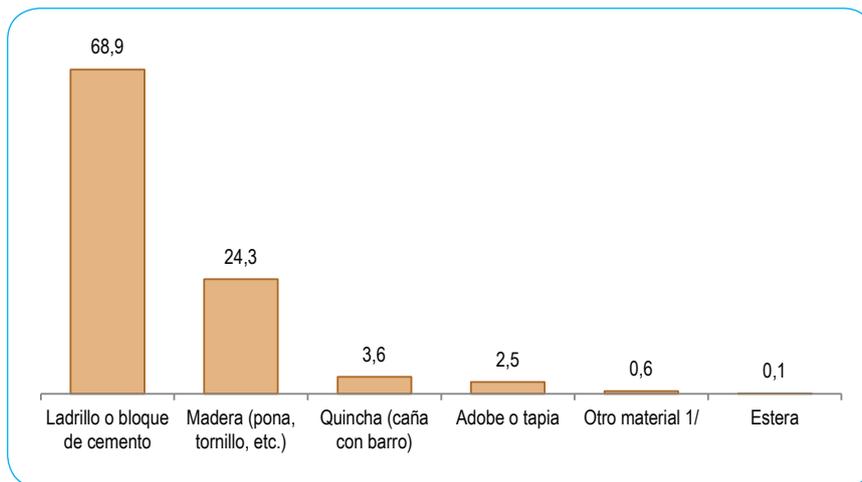
**Cuadro N° 4.4**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES,**  
**SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN LAS PAREDES EXTERIORES DE LA**  
**VIVIENDA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Material predominante en las paredes exteriores	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>4 310</b>	<b>100,0</b>
Ladrillo o bloque de cemento	2 969	68,9
Madera (pona, tornillo, etc.)	1 049	24,3
Quincha (caña con barro)	155	3,6
Adobe o tapia	109	2,5
Estera	3	0,1
Otro material 1/	25	0,6

1/ Comprende: Eternit, calamina, cartón y triplay.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

**Gráfico N° 4.3**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES,**  
**SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN LAS PAREDES EXTERIORES DE LA**  
**VIVIENDA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**  
**(Porcentaje)**



1/ Comprende: Eternit, calamina, cartón y triplay.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

#### 4.4.2 Material predominante en los techos

En la Zona Sur del Callao, del total de viviendas particulares con ocupantes presentes, en el 50,1% de las viviendas el material predominante en los techos es de madera, lo que representa en términos absolutos, 2 mil 161 viviendas con este tipo de material; el 41,3% tiene como material predominante concreto armado, lo que equivale a 1 mil 780 viviendas; el 6,8% tiene como material predominante las planchas de calamina, fibra de cemento o similares, es decir, 294 viviendas; y en porcentajes menores está la caña o estera con torta de barro (1,3%), la estera representa el 0,2%, y otro tipo 0,2% (incluye cartón, drywall o plástico).

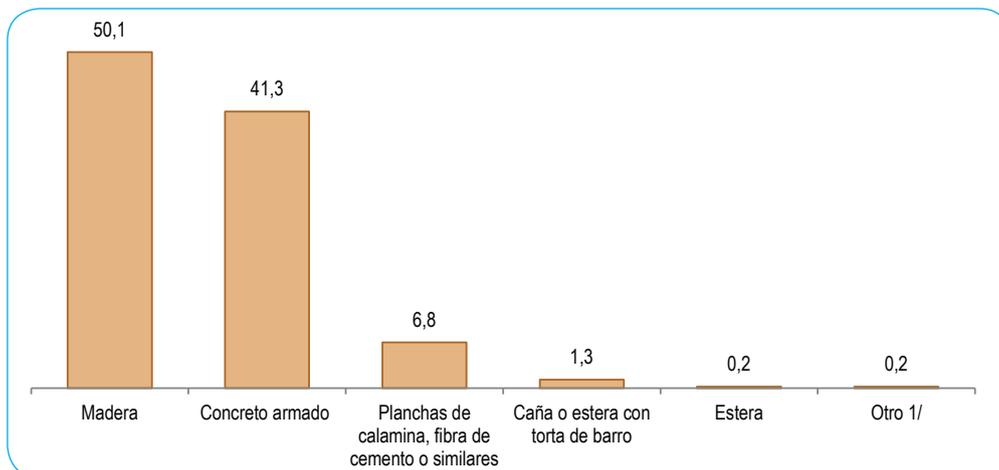
**Cuadro N° 4.5**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES, SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN LOS TECHOS DE LA VIVIENDA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Material predominante en los techos de la vivienda	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>4 310</b>	<b>100,0</b>
Madera	2 161	50,1
Concreto armado	1 780	41,3
Planchas de calamina, fibra de cemento o similares	294	6,8
Caña o estera con torta de barro	55	1,3
Estera	10	0,2
Otro 1/	10	0,2

1/Comprende: Cartón, drywall y plástico.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

**Gráfico N° 4.4**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES, SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN LOS TECHOS DE LA VIVIENDA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014 (Porcentaje)**



1/Comprende: Cartón, drywall y plástico.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

#### 4.4.3 Material predominante en los pisos

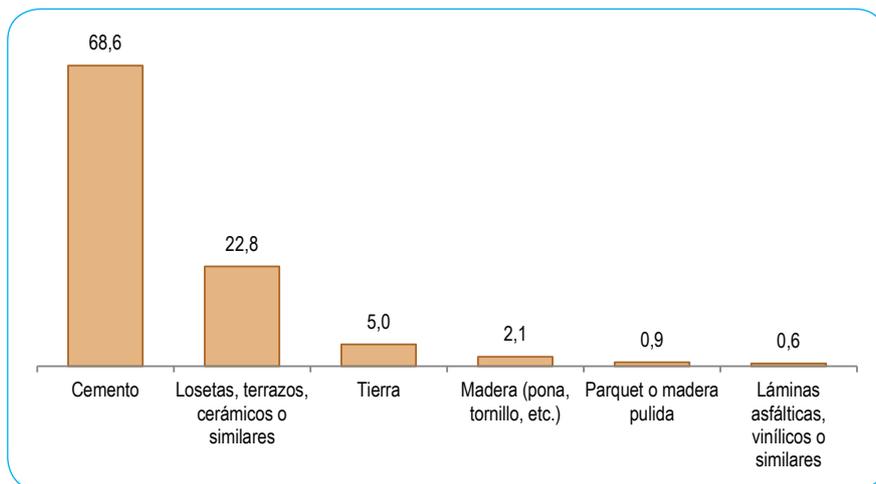
Del total de viviendas particulares, con ocupantes presentes, en el 68,6% de viviendas el material predominante en los pisos es el cemento, lo que representa en términos absolutos, 2 mil 957 viviendas; el 22,8% de las viviendas tiene como material predominante las losetas, terrazos, cerámicos o similares, lo que equivale a 981 viviendas; el 5,0% de las viviendas tiene como material predominante la tierra, es decir, 215 viviendas; y en porcentajes menores esta la madera (pona, tornillo, etc.) con el 2,1%; parquet o madera pulida que representa el 0,9% y láminas asfálticas, vinílicos o similares con 0,6%.

**Cuadro N° 4.6**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES,**  
**SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN LOS PISOS DE LA VIVIENDA,**  
**21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Material predominante en los pisos	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>4 310</b>	<b>99,4</b>
Cemento	2 957	68,6
Losetas, terrazos, cerámicos o similares	981	22,8
Tierra	215	5,0
Madera (pona, tornillo, etc.)	92	2,1
Parquet o madera pulida	38	0,9
Láminas asfálticas, vinílicos o similares	27	0,6
Otro material	-	-

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

**Gráfico N° 4.5**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES,**  
**SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN LOS PISOS DE LA**  
**VIVIENDA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**  
**(Porcentaje)**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

## 4.5 Servicios que dispone la Vivienda

### 4.5.1 Tipo de abastecimiento de agua

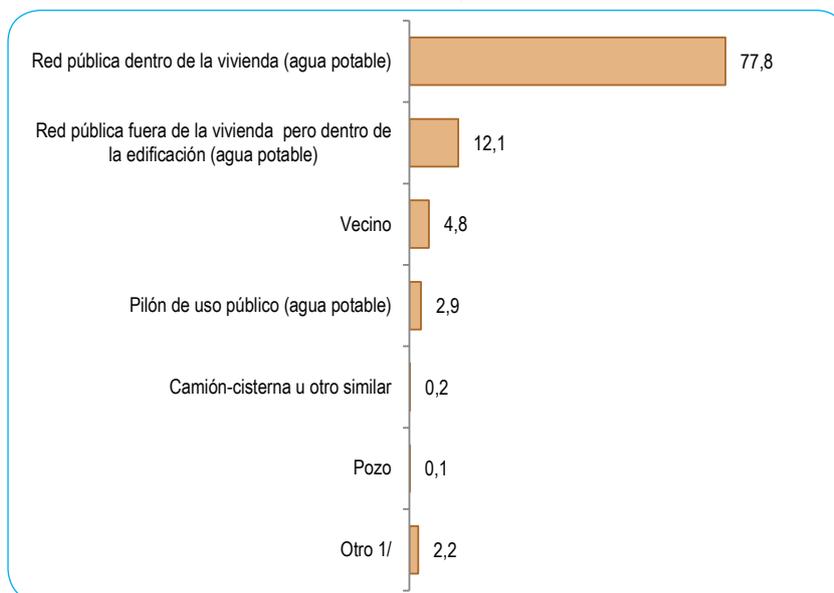
El Censo Especial en la Zona Sur del Callao, muestra que del total de viviendas particulares con ocupantes presentes, 3 mil 354 tienen conexión a red pública dentro de la vivienda, lo que representa en términos relativos el 77,8%. Se encontró además 520 viviendas con red pública fuera de la vivienda pero dentro de la edificación (12,1%) y 123 viviendas acceden al abastecimiento de agua potable a través de pilón de uso público. Existe un 4,8% de viviendas, que tienen acceso al líquido elemento de la casa del vecino, que en términos absolutos significa 208 viviendas.

**Cuadro N° 4.7**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES, SEGÚN TIPO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DE LA VIVIENDA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Tipo de abastecimiento de agua	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>4 310</b>	<b>100,0</b>
Red pública dentro de la vivienda (agua potable)	3 354	77,8
Red pública fuera de la vivienda pero dentro de la edificación (agua potable)	520	12,1
Vecino	208	4,8
Pilón de uso público (agua potable)	123	2,9
Camión-cisterna u otro similar	7	0,2
Pozo	3	0,1
Otro 1/	95	2,2

1/ Comprende: Instalación clandestina y no tiene instalación de abastecimiento de agua.  
 Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

**Gráfico N° 4.6**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES, SEGÚN TIPO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DE LA VIVIENDA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014 (Porcentaje)**



1/ Comprende: Instalación clandestina y no tiene instalación de abastecimiento de agua.  
 Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

#### 4.5.2 Disponibilidad del servicio de agua por red pública

Como se indica en el párrafo anterior, la cobertura del servicio de abastecimiento de agua potable no alcanza al total de viviendas particulares, con ocupantes presentes, que existen en la Zona Sur del Callao. La disponibilidad de agua potable (mediante red pública dentro y fuera de la vivienda y pilón público) llega a 3 mil 997 viviendas. Al interior de este grupo, la disponibilidad de agua potable es diaria en 3 mil 876 viviendas, que representan el 97,0%, lo que significa que las 121 viviendas restantes (3,0%), no disponen de éste servicio todos los días de la semana.

**Cuadro N° 4.8**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES**  
**QUE TIENEN AGUA POTABLE, SEGÚN DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO TODOS**  
**LOS DÍAS DE LA SEMANA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Disponibilidad de agua potable todos los días de la semana	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>3 997</b>	<b>100,0</b>
Sí	3 876	97,0
No	121	3,0

Nota: El servicio de agua potable comprende red pública dentro de la vivienda, red pública fuera de la vivienda pero dentro de la edificación y pilón de uso público.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

### 4.5.3 Servicio higiénico en la vivienda

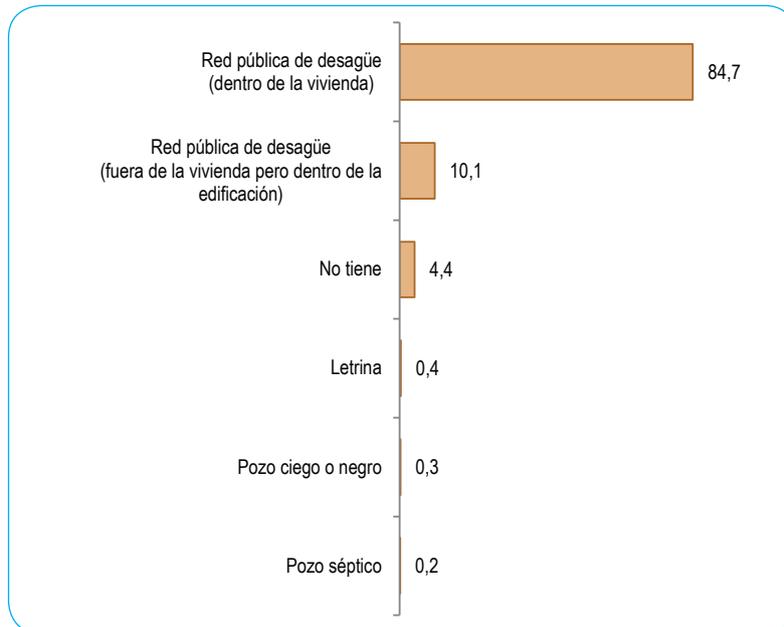
El Censo Especial en la Zona Sur del Callao, muestra que del total de viviendas particulares, con ocupantes presentes, 3 mil 649 tienen conexión a red pública de desagüe dentro de la vivienda, lo que representa el 84,7%. Se encontró además que 437 viviendas tienen red pública de desagüe fuera de la vivienda pero dentro de la edificación, lo que representa el 10,1% y en 18 viviendas su servicio higiénico es una letrina. Aún existe un porcentaje de viviendas (4,4%), que no tienen servicio higiénico, y en términos absolutos significa 188 viviendas. En el extremo opuesto, están las viviendas que tienen pozo séptico y/o pozo ciego o negro; con el 0,2% cada uno.

**Cuadro N° 4.9**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES, SEGÚN**  
**DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO HIGIÉNICO EN LA VIVIENDA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Disponibilidad del servicio higiénico	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>4 310</b>	<b>100,0</b>
Red pública de desagüe (dentro de la vivienda)	3 649	84,7
Red pública de desagüe (fuera de la vivienda pero dentro de la edificación)	437	10,1
Letrina	18	0,4
Pozo ciego o negro	11	0,3
Pozo séptico	7	0,2
No tiene	188	4,4

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

**Gráfico N° 4.7**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES,**  
**SEGÚN DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO HIGIÉNICO EN LA VIVIENDA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**  
**(Porcentaje)**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

#### 4.5.4 Disponibilidad de alumbrado eléctrico por red pública

Los resultados del Censo Especial de Población y Vivienda en la Zona Sur del Callao del 2014, muestran que del total de viviendas particulares con ocupantes presentes, 4 mil 50 disponen de alumbrado eléctrico conectado a la red pública; mientras que 260 viviendas aún no disponen de este servicio. En cifras relativas, el 94,0% de las viviendas dispone de éste servicio, y el 6,0% no dispone de éste servicio.

**Cuadro N° 4.10**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES,**  
**SEGÚN DISPONIBILIDAD DE ALUMBRADO ELÉCTRICO POR RED PÚBLICA,**  
**21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Alumbrado eléctrico por red pública	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>4 310</b>	<b>100,0</b>
Dispone	4 050	94,0
No Dispone	260	6,0

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

#### 4.5.5 Tenencia de medidor del alumbrado eléctrico por red pública

Según el Censo Especial del 2014, del total de viviendas particulares con ocupantes presentes en la Zona Sur del Callao, 3 mil 477 (85,9%) disponen de medidor de alumbrado eléctrico, mientras que 573 viviendas (14,1%) aún no disponen.

**Cuadro N° 4.11**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES, SEGÚN TENENCIA DEL MEDIDOR DE ALUMBRADO ELÉCTRICO POR RED PÚBLICA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Tenencia del medidor de alumbrado eléctrico	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>4 050</b>	<b>100,0</b>
Sí	3 477	85,9
No	573	14,1

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

## 4.6 Número de habitaciones por vivienda

El número de habitaciones en la vivienda es de suma importancia para las personas que comparten dicha unidad habitacional, porque esto implica, condiciones de habitabilidad, que inciden en el desarrollo de las actividades cotidianas de sus miembros.

Según el Censo Especial, el 64,9% del total de viviendas particulares, con ocupantes presentes de la Zona Sur del Callao, vive en unidades habitacionales de menos de cuatro habitaciones, lo que significa en términos absolutos 2 mil 798 viviendas. De ésta cifra, 450 viviendas (10,4%) están conformadas por una sola habitación.

Las viviendas, que presentan mejores condiciones de habitabilidad y comodidad, representan el 35,2% de las viviendas, es decir, las que tienen cuatro y más habitaciones, que en términos absolutos equivale a 1 mil 512 viviendas.

**Cuadro N° 4.12**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES, SEGÚN NÚMERO DE HABITACIONES EN LA VIVIENDA, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Número de habitaciones en la vivienda	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>4 310</b>	<b>100,0</b>
1	450	10,4
2	1 116	25,9
3	1 232	28,6
4	869	20,2
5	375	8,7
6	162	3,8
7	65	1,5
8 y más	41	1,0

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

### 4.6.1 Número de habitaciones exclusivas para dormir

Según el Censo Especial 2014, el 63,4% del total de viviendas particulares, con ocupantes presentes de la Zona Sur del Callao, tiene de dos a más habitaciones de uso exclusivo para dormir, lo que significa en términos absolutos 2 mil 635 viviendas. Por otro lado, 1 mil 520 viviendas (36,6%) cuentan con una sola habitación de uso exclusivo para dormir.

**Cuadro N° 4.13**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES, SEGÚN NÚMERO DE HABITACIONES DE USO EXCLUSIVO PARA DORMIR, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Número de habitaciones de uso exclusivo para dormir	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>4 155</b>	<b>100,0</b>
1	1 520	36,6
2	1 548	37,3
3	807	19,4
4 y más	280	6,7

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

#### 4.7 Título de propiedad

El título de propiedad de la vivienda, es la forma como el hogar principal ejerce posesión de la vivienda, es una variable de interés social que relaciona el estatus de sus ocupantes y permite la comparabilidad con investigaciones similares.

Según el Censo Especial 2014, el 52,1% del total de viviendas particulares, con ocupantes presentes de la Zona Sur del Callao, tiene título de propiedad, lo que significa en términos absolutos 1 mil 401 viviendas. Asimismo, el 38,0% no tienen título de propiedad (1 mil 023 viviendas), y solo el 9,9% de las viviendas está en trámite la titulación.

**Cuadro N° 4.14**  
**ZONA SUR DEL CALLAO: VIVIENDAS PARTICULARES CON OCUPANTES PRESENTES, SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD, 21 DE SETIEMBRE DE 2014**

Título de propiedad	Total	
	Absoluto	%
<b>Zona Sur del Callao</b>	<b>2 690</b>	<b>100,0</b>
Sí	1 401	52,1
No	1 023	38,0
En trámite de titulación	266	9,9

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de la Zona Sur del Callao 2014.

