



414

INFORME DE RESULTADOS

Condiciones de vivienda y hábitat - EAH 2008

Febrero 2010

ENCUESTA ANUAL DE HOGARES 2008

Condiciones de vivienda y hábitat

Presentación

En el presente informe se presentan los resultados de la Encuesta Anual de Hogares (EAH) 2008 para los indicadores de vivienda y hábitat. En particular se analiza la situación de los hogares de la Ciudad de Buenos Aires en relación con el tipo de vivienda

que habitan, las condiciones de saneamiento, la situación de hacinamiento y el régimen de tenencia. Para cada uno de los indicadores se describe, asimismo, su distribución según zona de residencia (ver Mapa).

Características de la vivienda: tipo de vivienda y saneamiento

Según los datos que arroja la EAH 2008, el 73,5% de los hogares y el 67% de la población de la Ciudad reside en un departamento (vivienda que, por definición, no es considerada deficitaria), y el 21,5% lo hace en una casa de tipo unifamiliar. En el otro

extremo, el 5,1% de los hogares y el 5,2% de las personas habita una en vivienda precaria (es decir, en un inquilinato o conventillo, un hotel o pensión, en una construcción no destinada a vivienda, un rancho o casilla u otro).

C1 | Distribución porcentual de población, hogares y viviendas según tipo de vivienda. Ciudad de Buenos Aires. Año 2008

Tipo de vivienda	Población	Hogares	Vivienda
Total	100,0	100,0	100,0
Casa	27,8	21,5	21,0
Departamento	67,0	73,5	73,9
Inquilinato o conventillo	2,2	1,7	1,7
Pensión u hotel	2,4	3,1	3,1
Otro	0,6 ^a	0,3 ^a	0,3 ^a

^a Valor de la celda con carácter indicativo (el coeficiente de variación está entre 10% y 20%).

Nota: la suma de las cifras parciales difiere del total por procedimientos de redondeo.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2008.

La presencia de viviendas precarias en cada una de las zonas en las que se divide la Ciudad da cuenta de perfiles bien diferenciados. En efecto, las Zonas B y C (compuestas por las Comunas 1 y 3, por un lado, y 4 y 8, por otro) el porcentaje asciende a 12,0% y 10,1%, respectivamente, duplicando el promedio de la Ciudad.

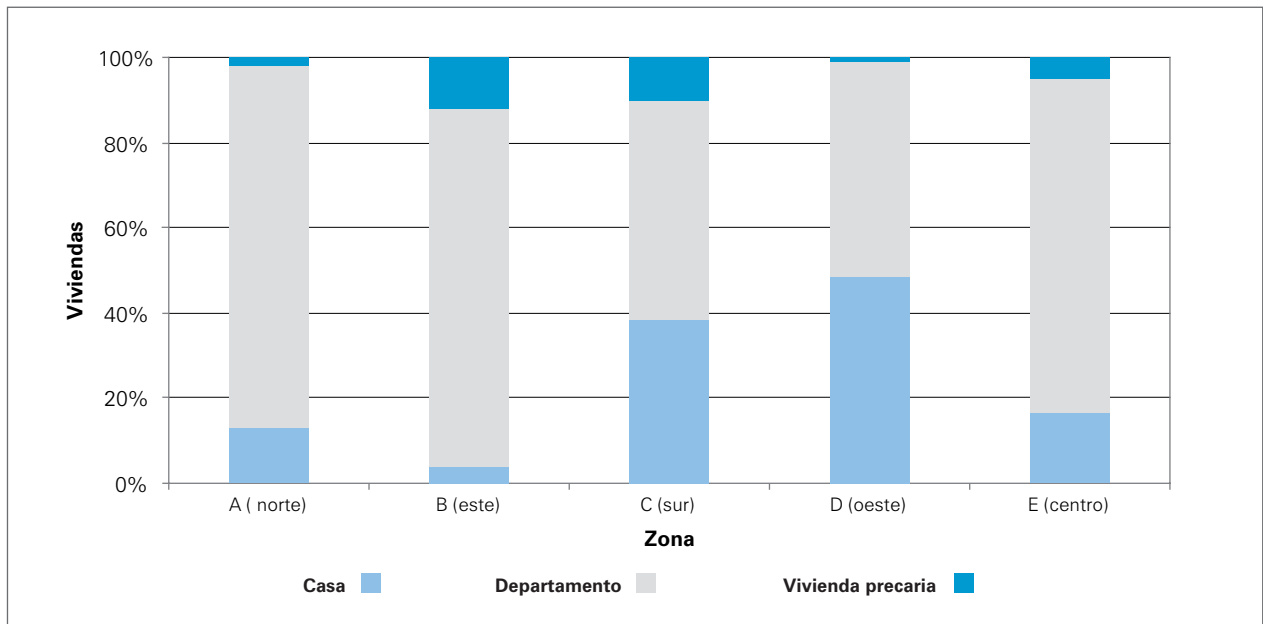
Por el otro lado, en las Zonas A (norte) y D (oeste) el porcentaje de viviendas en condiciones precarias no supera el 2,3%.

Asimismo, los porcentajes de viviendas precarias en cada una de las comunas oscilan entre el 0,4% en la Comuna 11, al oeste de la Ciudad, y el 13,7% en la Comuna 4, ubicada al sur.

¹ Esta categoría incluye las casas tipo A y las tipo B. Estas últimas son aquellas casas que cumplen por lo menos alguna de las siguientes condiciones: tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material (no tienen piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado) o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda o no disponen de inodoro con descarga de agua. Sin embargo, este tipo de viviendas, representa apenas 0,3% de las viviendas de la Ciudad.

G1

Distribución porcentual de viviendas por tipo de vivienda según zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2008



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2008.

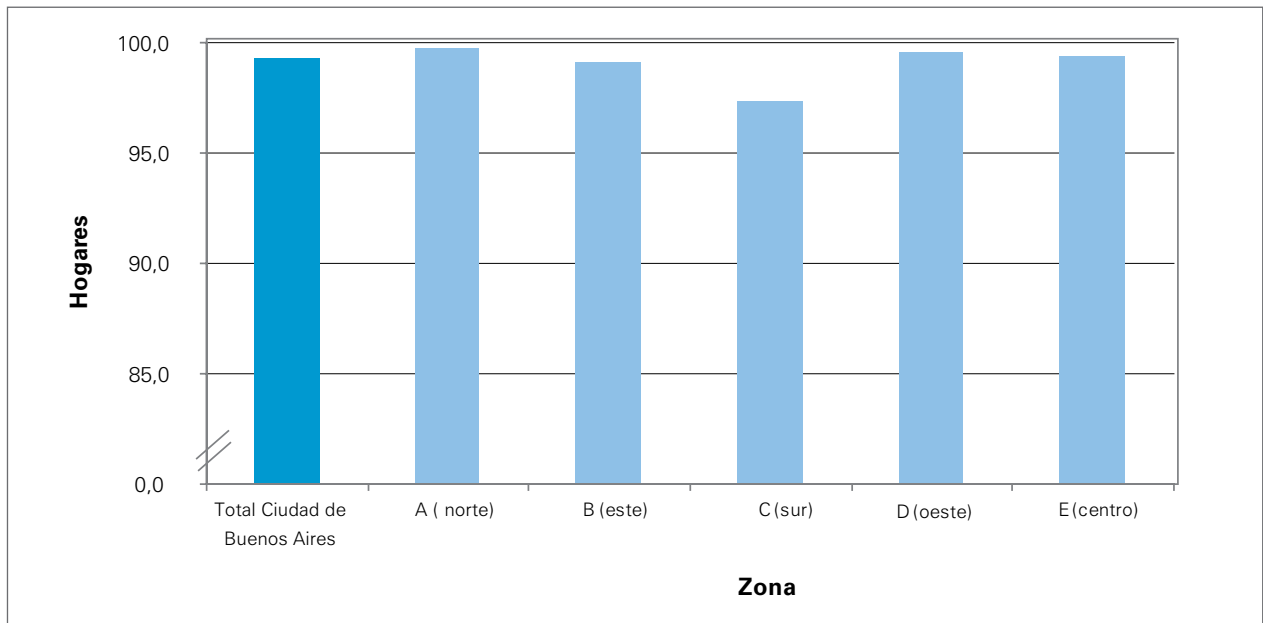
Otro indicador que da cuenta de la calidad de las viviendas de la Ciudad y las condiciones de hábitat de los hogares que en ellas residen es la disponibilidad de inodoro con descarga a la red cloacal pública (condición de saneamiento). En 2008, casi la totalidad (99,3%) de los hogares porteños cuentan con ese tipo de instalación.

En las comunas del sur de la Ciudad, agrupadas en la Zona C, el porcentaje de hogares residentes en viviendas con condiciones de saneamiento deficiente (es decir, con inodoro o retrete c/descarga de agua a pozo/cámara séptica, inodoro s/descarga o sin inodoro o retrete) llega a 2,7%. En el resto de las zonas este grupo no supera el 1%.

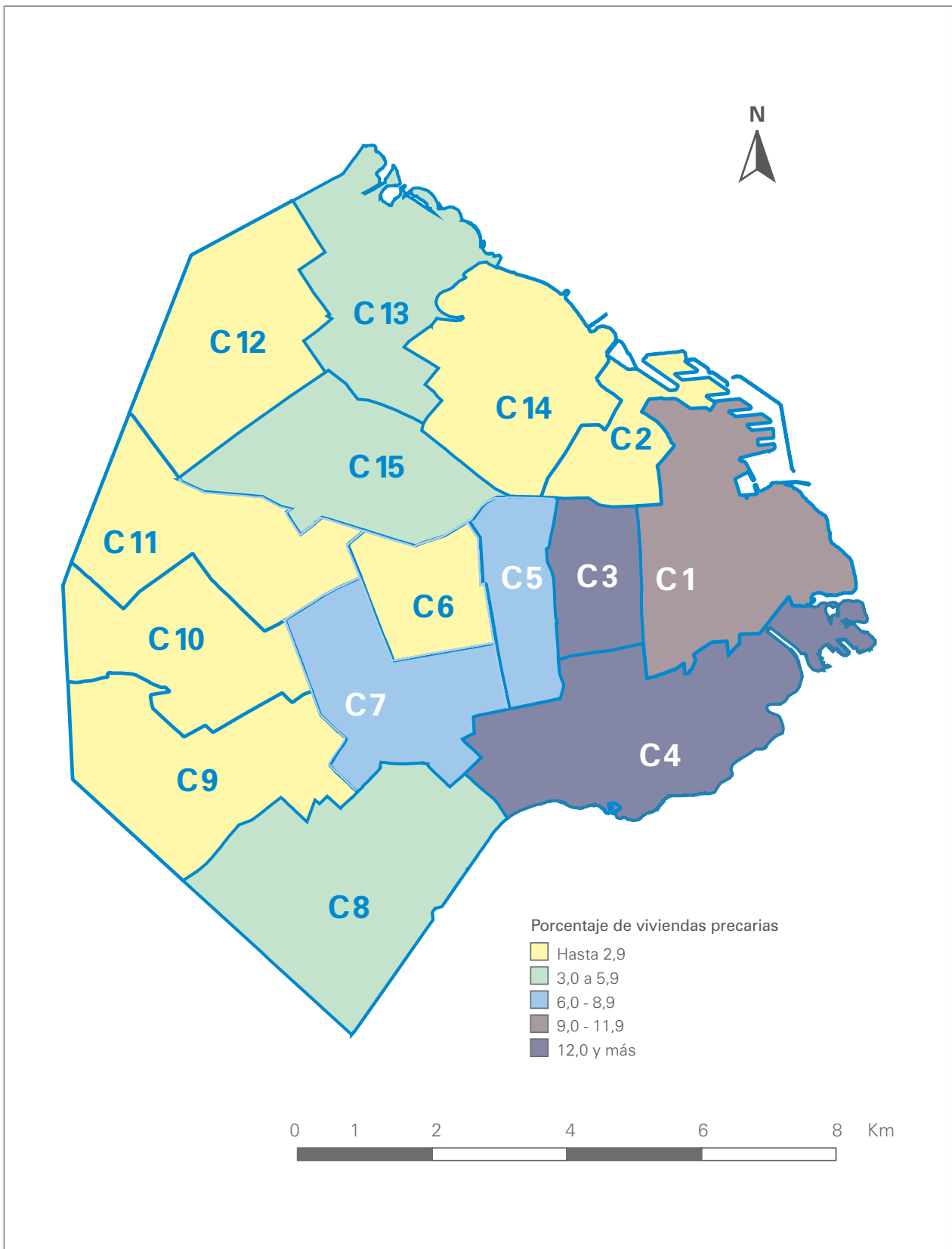
2

G2

Porcentaje de hogares con desagüe de inodoro o retrete con descarga de agua a red cloacal por zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2008



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2008.



Nota: "vivienda precaria" incluye inquilinato, conventillo, pensión u hotel, construcción no destinada a vivienda, rancho y casilla.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2008.

Formas de ocupación de la vivienda: hacinamiento y régimen de tenencia

El indicador de hacinamiento permite una aproximación a la identificación de la sobrecarga del parque habitacional, particularmente a la adecuación de las viviendas a las características (en particular el tamaño) de los hogares que la habitan.

En la Ciudad de Buenos Aires, el porcentaje de hogares en situación de hacinamiento alcanza 9,7%. Esto significa que 1 de cada 10 hogares se encuentra afectado por esta situación. En particular se destaca que 1,6% del total de hogares vive en condiciones de hacinamiento crítico (más de tres personas por cuarto).

C2 | Distribución porcentual de hogares por situación de hacinamiento según zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2008

Zonas	Total	Situación de hacinamiento		
		No hacinados	Hacinamiento no crítico (2 a 3 personas por cuarto)	Hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto)
Total	100,0	90,3	8,1	1,6 ^b
A (norte)	100,0	95,0	4,5	0,5 ^b
B (este)	100,0	84,4	13,0	2,6 ^b
C (sur)	100,0	78,8	16,5	4,7 ^b
D (oeste)	100,0	93,7	5,6	0,7 ^b
E (centro)	100,0	90,5	8,0	1,5 ^b

^b Valor de la celda con carácter indicativo (el coeficiente de variación supera 20%).

Nota: excluye los hogares sin habitaciones de uso exclusivo.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2008.

La situación de este indicador también presenta diferencias según la zona de residencia. Se observa, así, que los valores se alejan bastante del promedio en las comunas de las zonas C (sur) y B (este), donde los hogares hacinados alcanzan el 21,2% y el 15,6%, respectivamente. En la Zona C, además, el hacinamiento crítico - esto es, más de tres personas por cuarto - triplica al total de la Ciudad. Por el otro lado, el hacinamiento en las Zonas A y D alcanza 5,02% y 6,3%, respectivamente.

Por otra parte, la situación de los hogares frente a la tenencia de la vivienda (es decir, el régimen de propiedad, uso y disponibilidad sobre la misma) permite identificar aquellas situaciones de informalidad o irregularidad.

En la Ciudad, el 61,1% de los hogares son propietarios de la vivienda y el terreno y 27,8% inquilinos. Aunque esto supone un grado importante de formalización, es de destacar que el 11,2% reside en una vivienda de manera irregular o precaria. Como se muestra en el Cuadro 3 que sigue, esta caracterización general presenta diferencias en las distintas zonas.

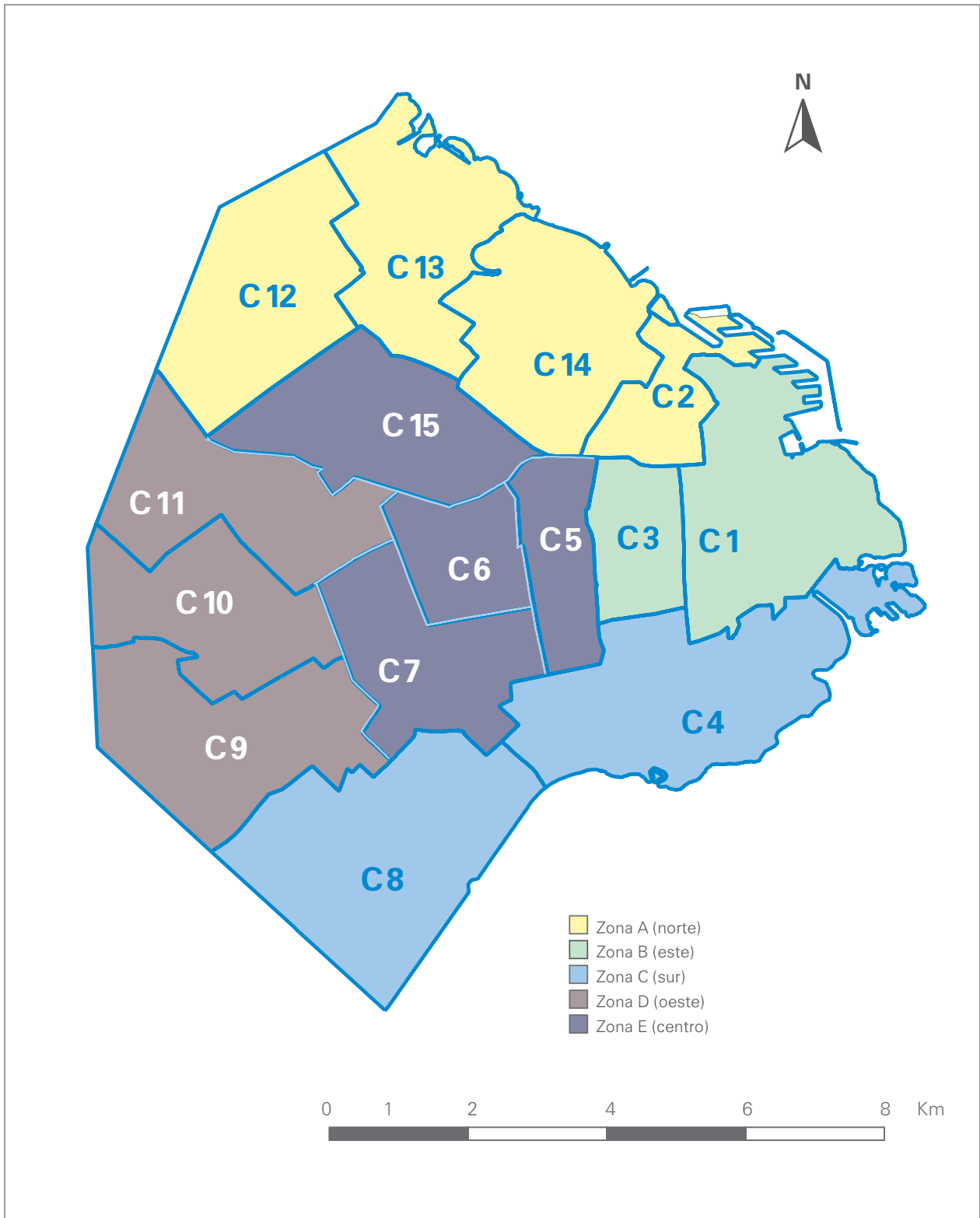
Una vez más, la Zona C muestra los mayores porcentajes de tenencia inestable, alcanzando 20,8%. Asimismo, esta zona, junto con la Zona B presentan los valores más bajos de tenencia segura: sólo el 52,4% y el 51,7% de los hogares, respectivamente, son propietarios. En contraste, la Zona D presenta la mejor situación con sólo un 7,2% de hogares con tenencia precaria y el 92,8% residiendo como propietarios o inquilinos.

C3 | Distribución porcentual de hogares por régimen de tenencia de la vivienda según zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2008

Zona	Total	Régimen de tenencia		
		Propietario de la vivienda y el terreno	Inquilino o arrendatario	Otro ¹
Total	100,0	61,1	27,8	11,2
A (norte)	100,0	63,4	25,9	10,7
B (este)	100,0	51,7	36,7	11,5
C (sur)	100,0	52,4	26,9	20,8
D (oeste)	100,0	72,1	20,7	7,2
E (centro)	100,0	60,4	29,6	10,0

¹ El módulo especial aplicado a los hogares en inquilinatos, hoteles y pensiones no permite distinguir entre los ocupantes por cesión gratuita y los ocupantes en relación de dependencia o por trabajo. Ambos se incluyen en la categoría "ocupante por préstamo, cesión o permiso gratuito" ya que es considerada la situación más probable. Los hogares que incluyen a los encargados de dichos establecimientos no fueron afectados por este tratamiento. Incluye, además "no sabe/no contesta".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2008.



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).