



Encuesta Anual de Hogares 2009 Condiciones de Vida: vivienda y saneamiento

Diciembre de 2010

Informe
de resultados **443**

Encuesta Anual de Hogares 2009

Condiciones de Vida: vivienda y saneamiento

En el presente informe se presentan los resultados de la Encuesta Anual de Hogares (EAH) 2009 para los indicadores de vivienda y hábitat. Para este año 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 1).

Características de la vivienda: tipo de vivienda y saneamiento

Según los resultados que ofrece la EAH 2009, el 73,2% de los hogares de la Ciudad reside en un departamento y el 22,6% lo hace en una casa de tipo unifamiliar¹. En el otro extremo, el 4,2% de los hogares y el 4,6% 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).

Cuadro 1

Distribución porcentual de población, hogares y viviendas según tipo de vivienda Ciudad de Buenos Aires. Año 2009

Tipo de vivienda	Población	Hogares	Viviendas
Total	100,0	100,0	100,0
Casa	28,5	22,6	22,1
Departamento	66,9	73,2	73,6
Inquilinato o conventillo	2,2 ^a	1,6 ^a	1,6 ^a
Hotel o pensión	2,1 ^a	2,4	2,5
Otro ¹	0,3 ^b	0,2 ^b	0,2 ^b

^a Valor de la celda con carácter indicativo (en estos grupos los coeficientes de variación están entre 10% y 20%).

^b Valor de la celda con carácter indicativo (en estos grupos los coeficientes de variación superan el 20%).

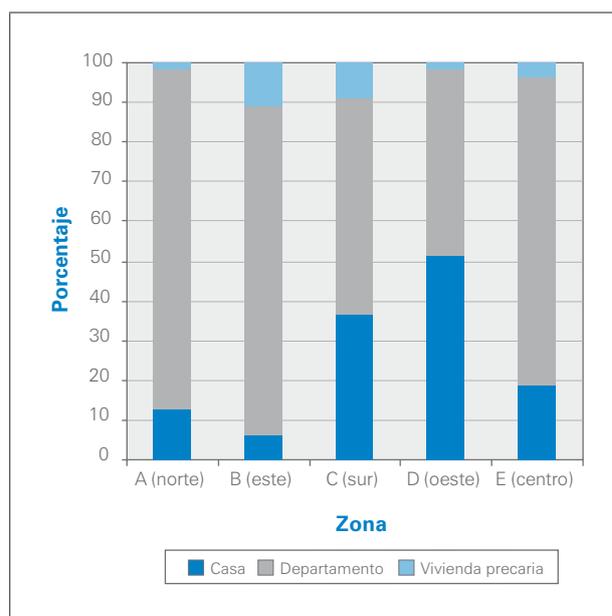
¹ Incluye Construcción no destinada a vivienda, Rancho o casilla y Otro.

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 2009.

La presencia de viviendas precarias en cada una de las zonas en las que se divide la Ciudad da cuenta de diferenciales relevantes. Mientras las Zonas B y C (al este y sur de la Ciudad, respectivamente) el porcentaje de viviendas en situación de precariedad asciende a 11,0% y 9,8%, respectivamente; en las Zonas A (norte) y D (oeste) estos valores no superan el 1,8%.

Gráfico 1 Distribución porcentual de viviendas por tipo de vivienda según zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2009



Nota: Vivienda precaria incluye Inquilinato o conventillo, Hotel o pensión, Construcción no destinada a vivienda, Rancho o casilla y Otro.

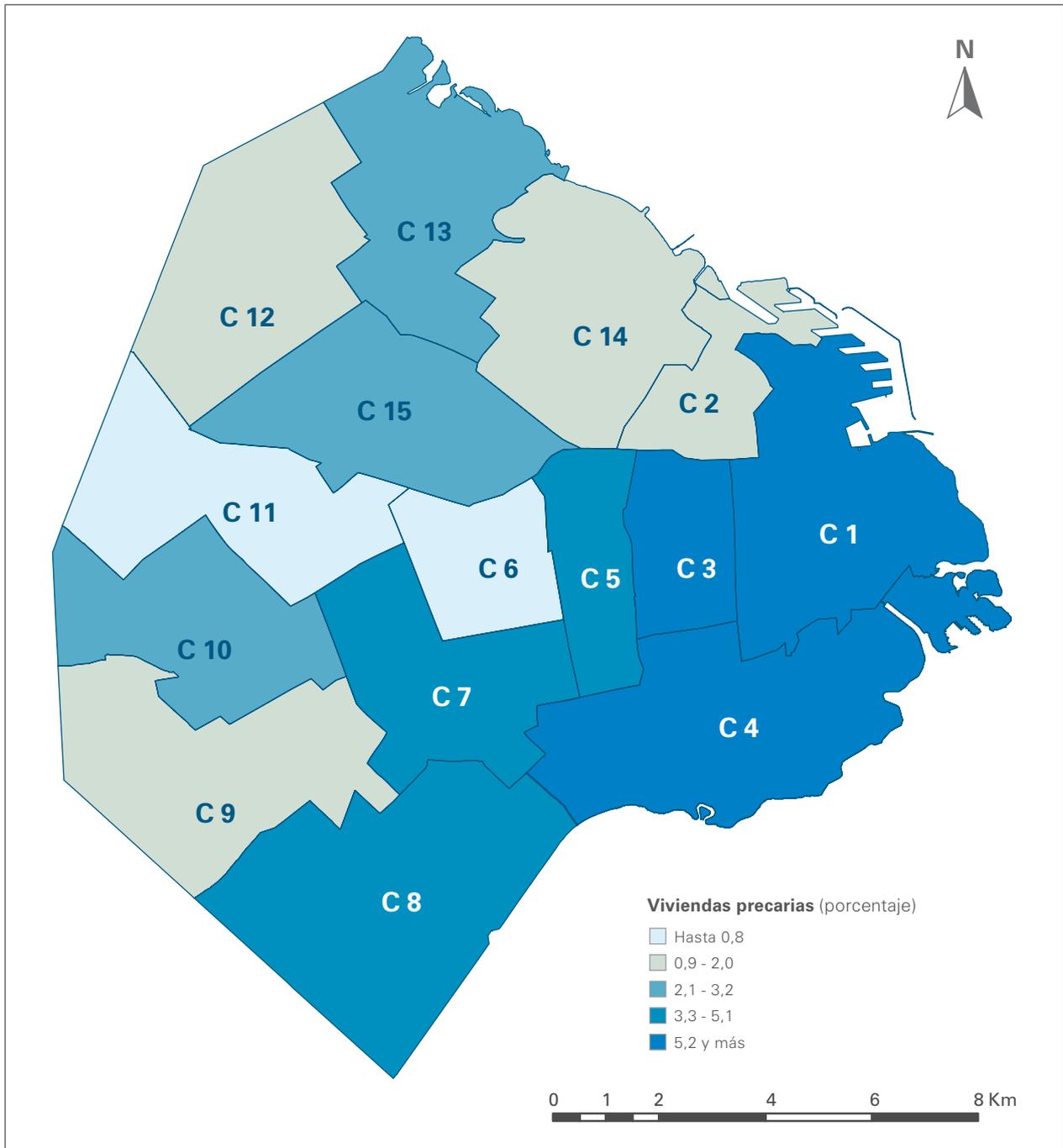
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2009.

Asimismo, las comunas más afectadas son la Comuna 1 (que incluye los barrios Constitución, San Telmo, Retiro, San Nicolás, Montserrat y Puerto Madero) con el 12,7% de viviendas precarias, la Comuna 4 (Barracas Boca, Nueva Pompeya y Parque Patricios) con 12,1% y la Comuna 3 (Balvanera y San Cristóbal) con 9,3%.

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 0,2% de las viviendas de la Ciudad.

Mapa 1

Viviendas precarias por comunas. Ciudad de Buenos Aires. Año 2009

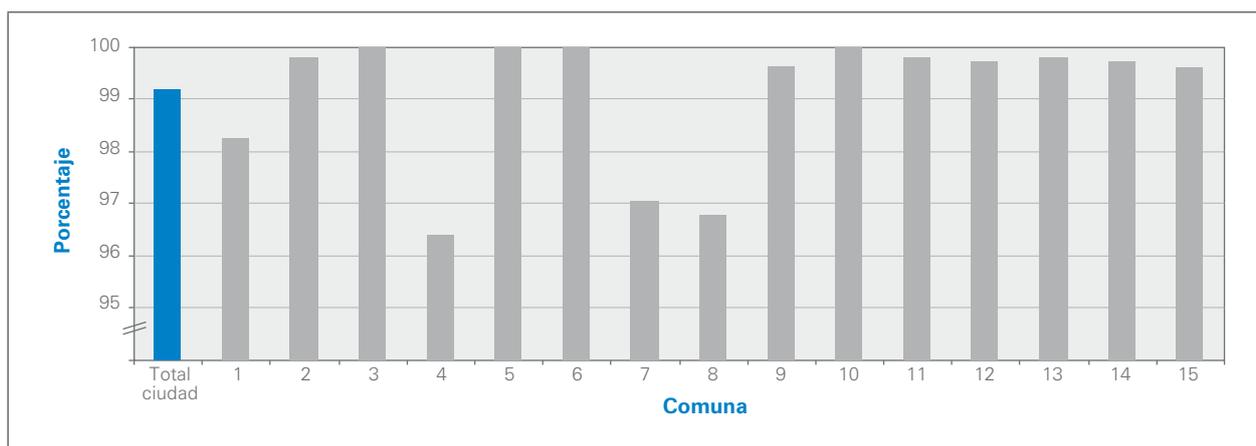


Nota: Vivienda precaria incluye Inquilinato o conventillo, Hotel o pensión, Construcción no destinada a vivienda, Rancho o casilla y Otro.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2009.

La disponibilidad de inodoro con descarga a la red cloacal pública es un indicador de condición de saneamiento, que da cuenta de la calidad de las viviendas de la Ciudad y las

condiciones de hábitat de los hogares que en ellas residen. En 2009, casi la totalidad (99,2%) de los hogares porteños contaban con ese tipo de instalación.

Gráfico 2 | Hogares con desagüe de inodoro o retrete con descarga de agua a red cloacal por comuna. Ciudad de Buenos Aires. Año 2009



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2009.

En las Comunas 4 y 8 (del sur de la Ciudad) el porcentaje de hogares residentes en viviendas con condiciones de saneamiento deficitario (es decir, con inodoro o retrete c/ descarga de agua a pozo/cámara séptica, inodoro s/descarga, sin inodoro o retrete) llega a 3,6 y 3,2%, respectivamente. En la Comuna 7 este valor llega a 3% y en la Comuna 1 a 1,7%. En el resto de las zonas este grupo no supera el 0,5%.

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

El indicador de hacinamiento (que permite una aproximación a la identificación de la sobrecarga del parque

habitacional², particularmente a la adecuación de las viviendas al tamaño de los hogares que la habitan) muestra para 2009 que en la Ciudad de Buenos Aires el 9,8% de los hogares se encuentra en situación de hacinamiento. Esto significa que 1 de cada 10 hogares se encuentra afectado por esta situación.

En particular, el 1,5% del total de hogares vive en condiciones de hacinamiento crítico (esto es, con más de tres personas por cuarto).

Cuadro 2 | Distribución porcentual de hogares por condición y situación de hacinamiento según comuna. Ciudad de Buenos Aires. Año 2009

Comuna	Condición y situación de hacinamiento			
	Total	Sin hacinamiento (menos de 2 personas por cuarto)	Con hacinamiento	
			Hacinamiento no crítico (2 a 3 personas por cuarto)	Hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto)
Total	100,0	90,2	8,3	1,5
1	100,0	81,7	14,2	4,1
2	100,0	96,1	3,5	0,4
3	100,0	87,0	10,9	2,1
4	100,0	83,3	14,6	2,1
5	100,0	92,1	7,0	0,9
6	100,0	96,0	3,5	0,5
7	100,0	85,7	10,6	3,8
8	100,0	76,7	17,4	5,9
9	100,0	91,0	7,9	1,1
10	100,0	92,5	6,4	1,1
11	100,0	95,0	4,6	0,5
12	100,0	92,4	6,9	0,7
13	100,0	94,5	5,4	0,1
14	100,0	95,0	4,7	0,3
15	100,0	87,9	11	0,9

Nota: excluye los hogares sin habitaciones de uso exclusivo y los hogares a los cuales no se puede determinar la cantidad exacta de habitaciones de uso exclusivo

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2009.

² Representa el cociente entre la cantidad total de personas del hogar y la cantidad total de habitaciones o piezas que dispone el mismo. Un hogar hacinado es aquel que posee 2 o más personas por cuarto de la vivienda. Un hogar con hacinamiento crítico es aquel que posee más de 3 personas por cuarto de la vivienda.

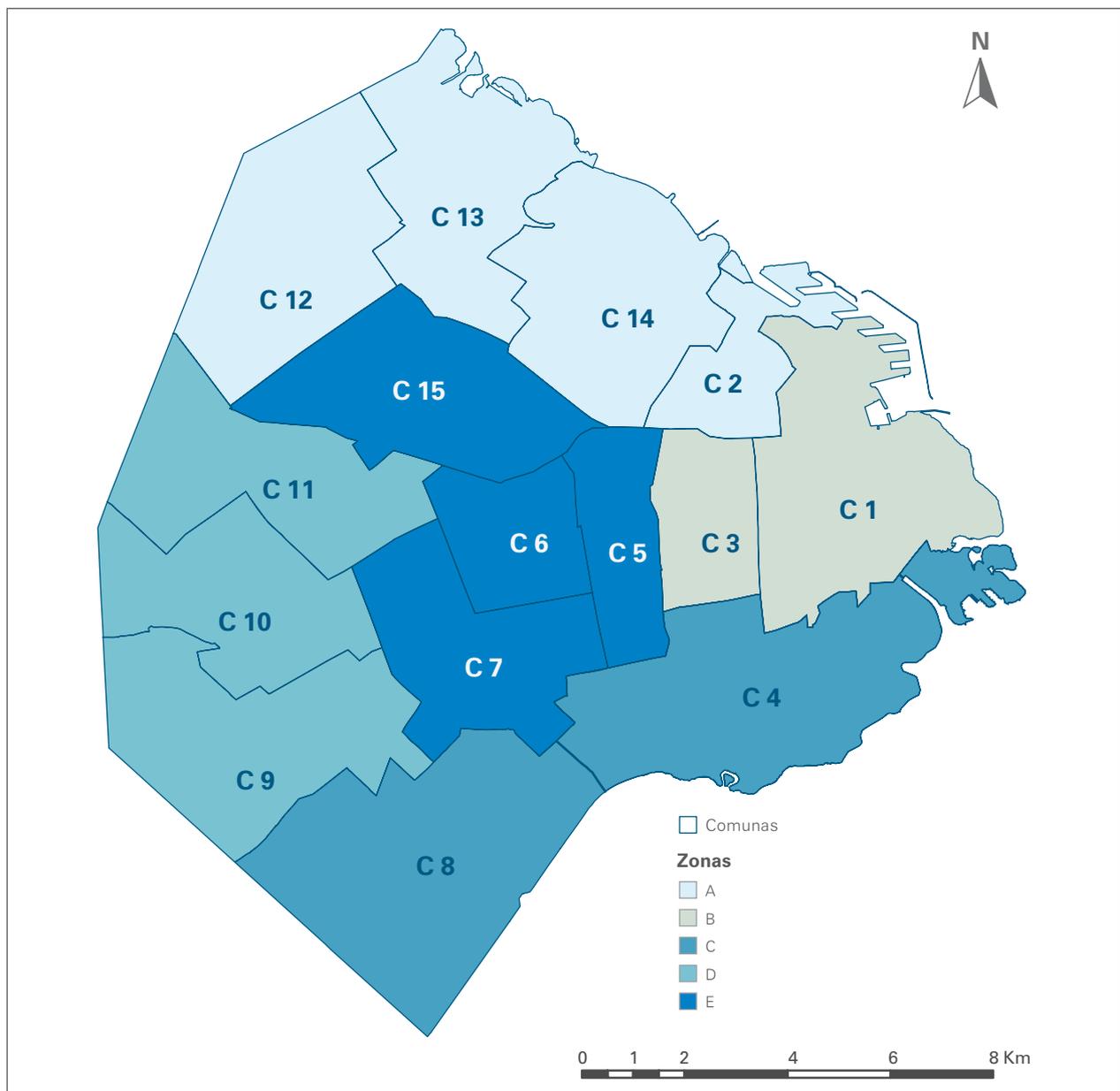
La situación de este indicador también presenta diferencias según la comuna de residencia. De este modo, las Comunas 1, 3, 4, 7, 8 y 15 presentan valores que superan el promedio de la Ciudad. La Comuna 8, en particular, presenta un total de 23,3% de hogares hacinados y cerca del 6% de hacinados en situación crítica (cuatriplicando al total de la Ciudad).

La situación de los hogares frente a la tenencia de la vivienda (es decir, el régimen de propiedad, uso y disponibilidad

que los hogares poseen sobre la misma) permite identificar aquellas situaciones de informalidad o irregularidad³.

En la Ciudad, el 61,7% de los hogares son propietarios de la vivienda y el terreno y 27,5% inquilinos, lo que da cuenta de un grado importante de formalización. Sin embargo, el 10,9% reside en una vivienda de manera precaria. Como se muestra en el cuadro que sigue, este indicador presenta diferencias en las distintas zonas.

Mapa 2 | Ciudad de Buenos Aires por zona y comuna. Año 2009



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

³ Residentes en vivienda prestada por su dueño en forma gratuita, propietarios de la vivienda pero no del terreno, ocupantes de hecho y otras modalidades irregulares.

Cuadro 3 | Distribución porcentual de los hogares por régimen de tenencia de la vivienda según zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2009

Zona	Régimen de tenencia de la vivienda			
	Total	Propietario de la vivienda y el terreno	Inquilinato o arrendatario	Otro ¹
Total	100,0	61,7	27,5	10,9
A (Norte)	100,0	62,5	27,8	9,7
B (Este)	100,0	49,8	37,4	12,8
C (Sur)	100,0	54,0	28,7	17,3
D (Oeste)	100,0	72,5	19,5	8,0
E (Centro)	100,0	63,8	25,8	10,4

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2009.

Una vez más, la Zona C (al sur de la Ciudad) presenta los porcentajes de tenencia inestable o precaria más altos, alcanzando 17,3% y, en forma complementaria, los valores más bajos de tenencia segura: sólo el

54,0% de los hogares son propietarios. En contraste, la Zona D (al oeste) presenta la mejor situación con sólo un 8,0% de hogares con tenencia precaria y el 72,5% residiendo como propietarios de su vivienda.