



Encuesta Anual de Hogares 2010 Condiciones de Vida: vivienda y saneamiento

Agosto de 2011

Informe
de resultados **468**

Encuesta Anual de Hogares 2010

Condiciones de Vida: vivienda y saneamiento

La Encuesta Anual de Hogares releva información que permite la caracterización de las viviendas y las condiciones de hábitat de los hogares de la Ciudad de Buenos Aires. En este caso se analiza la situación de los hogares de la Ciudad en relación con el tipo de vivienda que habitan, las condiciones de saneamiento, la situación de hacinamiento y el régimen de tenencia de la vivienda. Para cada uno de los indicadores se presenta, asimismo, su distribución según comuna.

Características de la vivienda

Según los resultados que ofrece la EAH para 2010, el 72,4% de los hogares viven en departamentos y 22,3% en casas¹. Por otra parte, casi el 5,3% de los hogares (alrededor de 66.000) reside en una vivienda considerada precaria (es decir, identificada como inquilinato o conventillo, hotel o pensión, construcción no destinada a vivienda, rancho o casilla u otro).

Cuadro 1 | Distribución porcentual de población, hogares y viviendas por tipo de vivienda. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010

| Tipo de vivienda | Población | Hogares | Viviendas |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Total | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Casa | 28,7 | 22,3 | 21,8 |
| Departamento | 66,4 | 72,4 | 72,8 |
| Inquilinato o conventillo | 1,7 | 1,4 | 1,4 |
| Hotel o pensión | 3,0 | 3,7 | 3,8 |
| Otro ¹ | 0,2 | 0,2 | 0,2 |

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. Las celdas en las que se observan porcentajes bajos pueden presentar coeficientes de variación elevados, por lo cual deben considerarse de carácter indicativo.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2010.

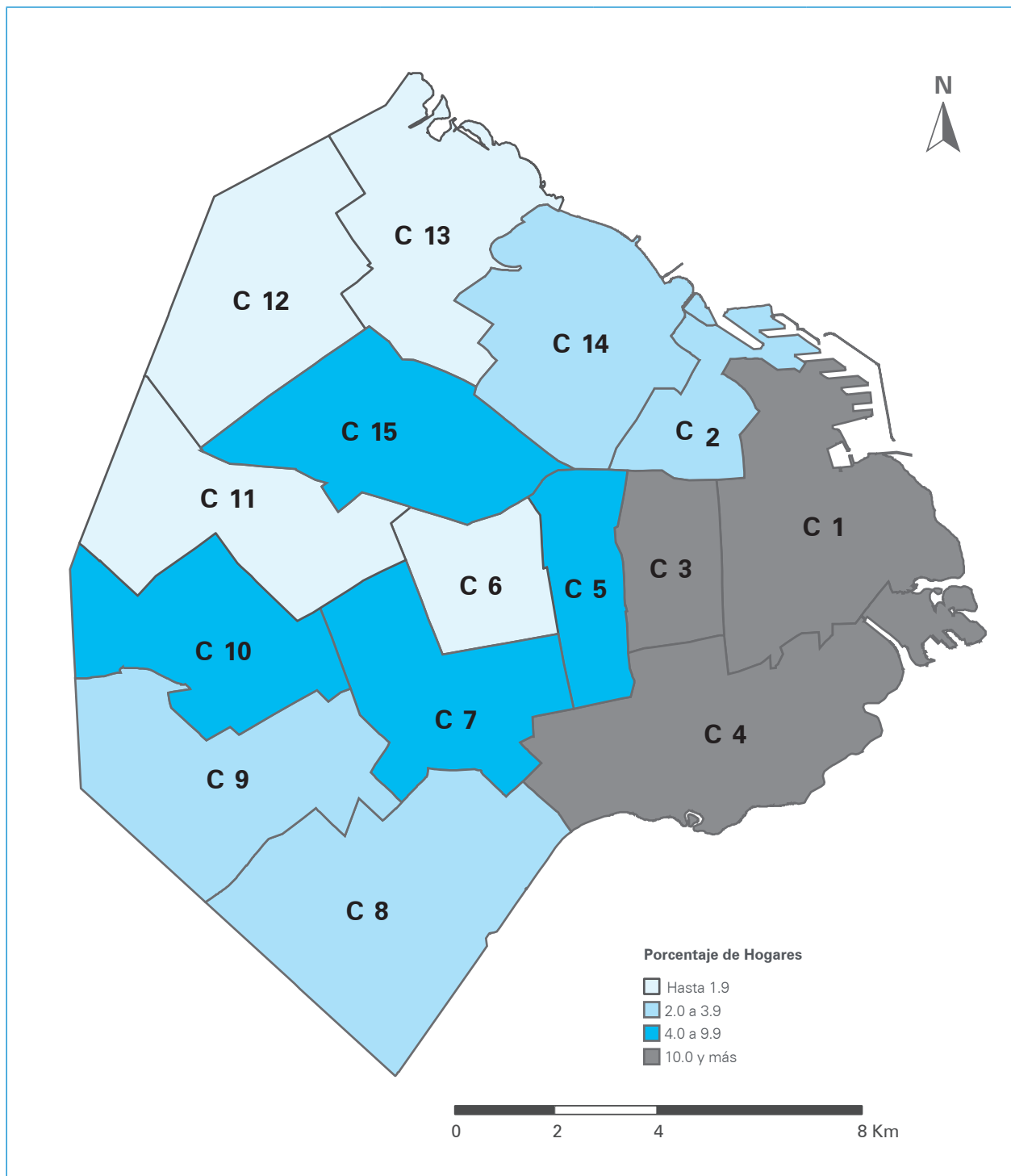
En las Comunas 2 y 14, el porcentaje de hogares viviendo en departamentos llega a 97,6% y 89,5%, respectivamente. En la Comuna 2, además, los hogares que habitan en casas solo representan el 0,4%. Por el contrario, en la Comuna 8 el 58,3% de los hogares vive en casas y sólo el 39,1% lo hace en departamentos.

La presencia de situaciones de habitabilidad precaria en cada una de las comunas en las que se divide la Ciudad da cuenta de diferenciales relevantes. La situación de

mayor vulnerabilidad se presenta en las Comunas 1 y 3 (al este de la Ciudad) donde el porcentaje de hogares en viviendas precarias asciende a 13,2% y 15,3%, respectivamente; en las Comunas 6, 11, 12 y 13, por el contrario, los valores no superan el 2,0%.

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 alrededor del 0,3% de las viviendas de la Ciudad.

Mapa 1 | Porcentaje de hogares en viviendas precarias por comuna. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010



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 2010.

La EAH permite caracterizar, además del tipo de vivienda, las condiciones de saneamiento (tipo de baño) de las mismas, a partir de identificar la disponibilidad de inodoro con descarga a la red cloacal pública. Aunque no refiere a la materialidad de la vivienda, permite evaluar las condiciones de habitabilidad que la vivienda proporciona².

En 2010, 9 de cada 10 hogares de la Ciudad cuentan con un sistema de eliminación de excretas adecuado. Los hogares con deficiencia en este tipo de servicio ascienden a alrededor de 10.000 (y representan el 0,8% del total).

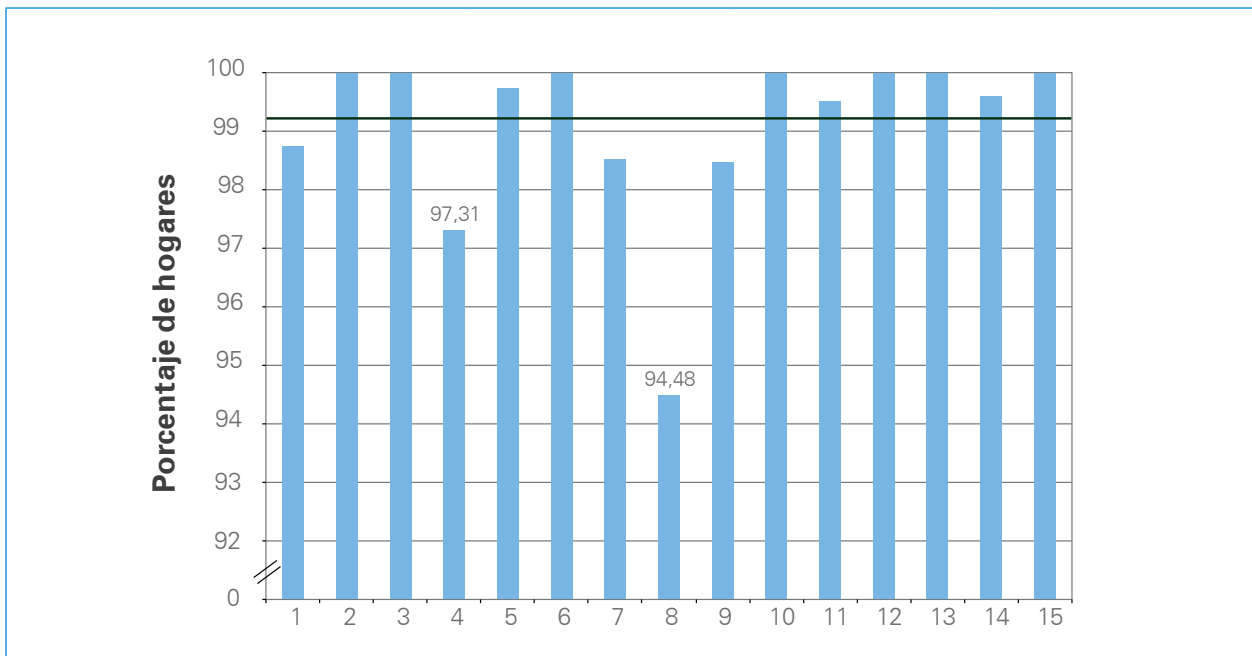
² El otro indicador que se utiliza para caracterizar las condiciones de saneamiento es el acceso del agua potable. La EAH relevó este indicador sólo en 2002.

Al mirar la situación en cada una de las comunas, sin embargo, también es posible apreciar diferencias importantes. Mientras en las Comunas 2, 3, 6, 10, 12, 13 y 15 la totalidad de los hogares poseen este tipo de servicio,

en las Comunas 4 y 8 los porcentajes son bastante menores: 97,3% y 94,5%, respectivamente. El resto de las comunas superan el promedio de la Ciudad.

Gráfico 1

Porcentaje de hogares con desagüe de inodoro o retrete con descarga de agua a red cloacal por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 2010



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2010.

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

El indicador de hacinamiento³ (que evalúa la adecuación de las viviendas al tamaño de los hogares que la habitan) muestra para el total de la Ciudad, que el porcentaje de hogares en esa situación alcanza, en 2010, 10,3%. Esto implica que alrededor del 90% de los hogares presenta situaciones óptimas de ocupación de la vivienda, es decir, menos de dos personas por cuarto. En el otro extremo, el 1,5% se encuentra en situación de extrema privación (hacinamiento crítico).

También para este indicador se presentan diferencias según residencia. En las Comunas 1, 4 y 8 el porcentaje de hogares hacinados supera el 18,9%, alcanzando 22,2% en esta última donde, además, los hogares con más de tres personas por cuarto triplican el valor de la Ciudad, alcanzando el 4,7%. En las Comunas 6 y 14, en cambio, los hogares en situación de hacinamiento no superan el 5%.

³ El indicador de hacinamiento se calcula como 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 dos o más personas por cuarto de la vivienda. Un hogar con hacinamiento crítico es aquel que posee más de tres personas por cuarto de la vivienda

Cuadro 2

Distribución porcentual de hogares por condición y situación de hacinamiento según comuna. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010

| Comuna | Barrio | Total | Condición y situación de hacinamiento | | |
|--------------|---|--------------|---|---|---|
| | | | Sin hacinamiento (menos de 2 personas por cuarto) | Hacinamiento no crítico (2 a 3 personas por cuarto) | Hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto) |
| Total | | 100,0 | 89,7 | 8,7 | 1,5 |
| 1 | Constitución - Montserrat - Puerto Madero - Retiro - San Nicolás - San Telmo | 100,0 | 81,1 | 16,2 | 2,7 |
| 2 | Recoleta | 100,0 | 94,7 | 4,8 | 0,5 |
| 3 | Balvanera - San Cristóbal | 100,0 | 84,7 | 13,6 | 1,7 |
| 4 | Barracas - Boca - Nueva Pompeya - Parque Patricios | 100,0 | 80,8 | 17,5 | 1,7 |
| 5 | Almagro - Boedo | 100,0 | 91,1 | 6,8 | 2,2 |
| 6 | Caballito | 100,0 | 95,7 | 4,0 | 0,3 |
| 7 | Flores - Parque Chacabuco | 100,0 | 88,3 | 9,1 | 2,6 |
| 8 | Villa Lugano - Villa Riachuelo - Villa Soldati | 100,0 | 77,8 | 17,4 | 4,7 |
| 9 | Liniers - Mataderos - Parque Avellaneda | 100,0 | 89,5 | 8,7 | 1,8 |
| 10 | Floresta - Monte Castro - Vélez Sársfield - Versalles - Villa Luro - Villa Real | 100,0 | 90,0 | 9,2 | 0,8 |
| 11 | Villa del Parque - Villa Devoto - Villa General Mitre - Villa Santa Rita | 100,0 | 93,9 | 5,2 | 0,9 |
| 12 | Coghlan - Saavedra - Villa Pueyrredón - Villa Urquiza | 100,0 | 92,7 | 7,0 | 0,3 |
| 13 | Belgrano - Colegiales - Núñez | 100,0 | 93,6 | 5,2 | 1,1 |
| 14 | Palermo | 100,0 | 97,4 | 2,1 | 0,5 |
| 15 | Agronomía - Chacarita - Parque Chas - Paternal - Villa Crespo - Villa Ortúzar | 100,0 | 88,8 | 8,4 | 2,8 |

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. Las celdas en las que se observan porcentajes bajos pueden presentar coeficientes de variación elevados, por lo cual deben considerarse de carácter indicativo.

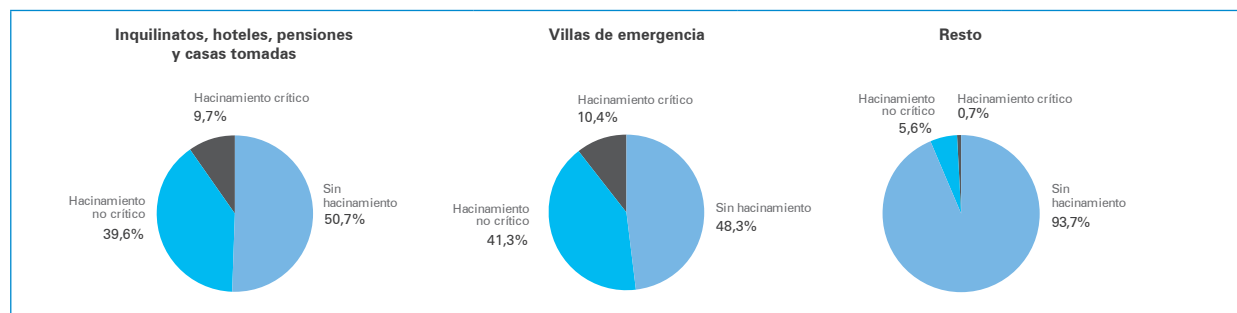
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2010.

Las diferencias según el dominio de residencia de los hogares⁴ son importantes. En especial entre los hogares en viviendas de los dominios "Villa" e "Inquilinatos, hoteles, pensiones y casas tomadas", por un lado, y los del dominio "Resto", por el otro. En efecto, mientras en los dos primeros, el porcentaje de los hogares hacinados ronda el 50%, entre los hogares del dominio "Resto", este valor apenas llega al 6,3%.

El porcentaje de hogares en situación de hacinamiento crítico llega al 9,7% entre los que residen en "Inquilinatos, hoteles, pensiones y casas tomadas" y al 10,4% en el caso de "Villa", muy por encima del promedio de la Ciudad y del 0,7% que representan en el dominio "Resto".

Gráfico 2

Distribución porcentual de hogares por condición y situación de hacinamiento según dominio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010



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. Los porcentajes bajos pueden presentar coeficientes de variación elevados, por lo cual deben considerarse de carácter indicativo.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda gcba). EAH 2010.

⁴ Los dominios son subpoblaciones de análisis, y de acuerdo con el diseño metodológico de la EAH, se distinguen tres dominios muestrales: a) viviendas en villas de emergencia; b) viviendas de los tipos inquilinato, hotel-pensión y casa tomada y c) viviendas que no son inquilinato, hotel-pensión y casa tomada, ni están ubicadas en villa, las que son llamadas Resto.

La situación frente a la tenencia de la vivienda (es decir, el régimen de propiedad, uso y disponibilidad que los hogares poseen sobre la misma) permite distinguir situaciones de informalidad o irregularidad⁵.

En la Ciudad, el 59,2% de los hogares son propietarios de la vivienda y el terreno y 28,5% inquilinos, lo que da cuenta de un grado importante de formalización. Sin embargo, el 12,3% reside de manera precaria en sus viviendas. Como se muestra en el Cuadro 3, este indicador presenta diferencias en las distintas comunas.

Una vez más, las comunas ubicadas al sur de la Ciudad presentan los porcentajes de tenencia inestable o precaria

más altos, alcanzando 31,9% en la Comuna 8 y 20,8 % en la Comuna 4. En esta última, además, se observa el valor más bajo de tenencia segura: sólo el 47,1% de los hogares son propietarios de la vivienda y del terreno en donde residen.

En contraste, las Comunas 9, 10 y 11 (localizadas al oeste) presentan las mejores situaciones con alrededor de dos tercios de los hogares residiendo como propietarios de sus viviendas. Resulta singular el caso de la Comuna 3 que presenta uno de los porcentajes más bajos de hogares con tenencia precaria y el más alto de inquilinos: 7,3% y 41,0%, respectivamente.

Cuadro 3 | Distribución porcentual de hogares por régimen de tenencia de la vivienda según comuna. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010

| Comuna | Barrio | Total | Régimen de tenencia | | |
|--------------|---|--------------|---|--------------------------|--------------------------------|
| | | | Propietario de la vivienda y el terreno | Inquilino o arrendatario | Tenencia precaria ¹ |
| Total | | 100,0 | 59,2 | 28,5 | 12,3 |
| 1 | Constitución - Montserrat - Puerto Madero - Retiro - San Nicolás - San Telmo | 100,0 | 44,8 | 39,6 | 15,6 |
| 2 | Recoleta | 100,0 | 58,3 | 29,7 | 12,0 |
| 3 | Balvanera - San Cristóbal | 100,0 | 51,7 | 41,0 | 7,3 |
| 4 | Barracas - Boca - Nueva Pompeya - Parque Patricios | 100,0 | 47,1 | 32,2 | 20,8 |
| 5 | Almagro - Boedo | 100,0 | 58,2 | 32,9 | 8,9 |
| 6 | Caballito | 100,0 | 62,9 | 30,1 | 7,0 |
| 7 | Flores - Parque Chacabuco | 100,0 | 56,6 | 27,8 | 15,6 |
| 8 | Villa Lugano - Villa Riachuelo - Villa Soldati | 100,0 | 52,4 | 15,7 | 31,9 |
| 9 | Liniers - Mataderos - Parque Avellaneda | 100,0 | 66,6 | 23,5 | 9,9 |
| 10 | Floresta - Monte Castro - Vélez Sársfield - Versalles - Villa Luro - Villa Real | 100,0 | 67,1 | 24,5 | 8,3 |
| 11 | Villa del Parque - Villa Devoto - Villa General Mitre - Villa Santa Rita | 100,0 | 69,2 | 20,5 | 10,3 |
| 12 | Coghlan - Saavedra - Villa Pueyrredón - Villa Urquiza | 100,0 | 64,8 | 25,5 | 9,7 |
| 13 | Belgrano - Colegiales - Núñez | 100,0 | 65,5 | 25,0 | 9,5 |
| 14 | Palermo | 100,0 | 63,6 | 25,7 | 10,6 |
| 15 | Agronomía - Chacarita - Parque Chas - Paternal - Villa Crespo - Villa Ortúzar | 100,0 | 63,0 | 24,2 | 12,8 |

¹ Incluye Propietario de la vivienda solamente, Ocupante en relación de dependencia / por trabajo, Ocupante por préstamo, Cesión o permiso, Ocupante de hecho de la vivienda, Otro y Ns/nc.

Nota: Las celdas en las que se observan porcentajes bajos pueden presentar coeficientes de variación elevados, por lo cual deben considerarse de carácter indicativo.

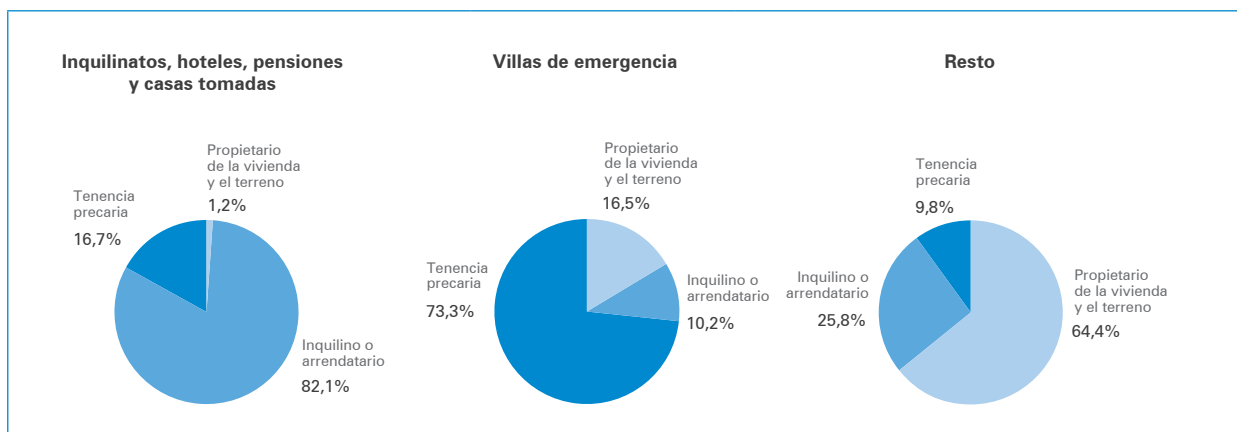
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2010.

Si se observan las diferencias según dominio se constata que éstas son más agudas y que cada dominio presenta un perfil específico. En el dominio "Villa" los hogares con tenencia precaria de sus viviendas alcanzan el 73,3%. Esta proporción desciende en el dominio "Inquilinatos, hoteles, pensiones y casas tomadas" a 16,7%,

pero en este caso, ocho de cada 10 hogares son inquilinos, lo que implica una tenencia inestable. En el caso del dominio "Resto de viviendas", la precariedad en la tenencia llega apenas al 9,8% y la tenencia segura y estable (propietarios de la vivienda y el terreno) supera al promedio de la Ciudad en 5,2 puntos porcentuales.

⁵ 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.

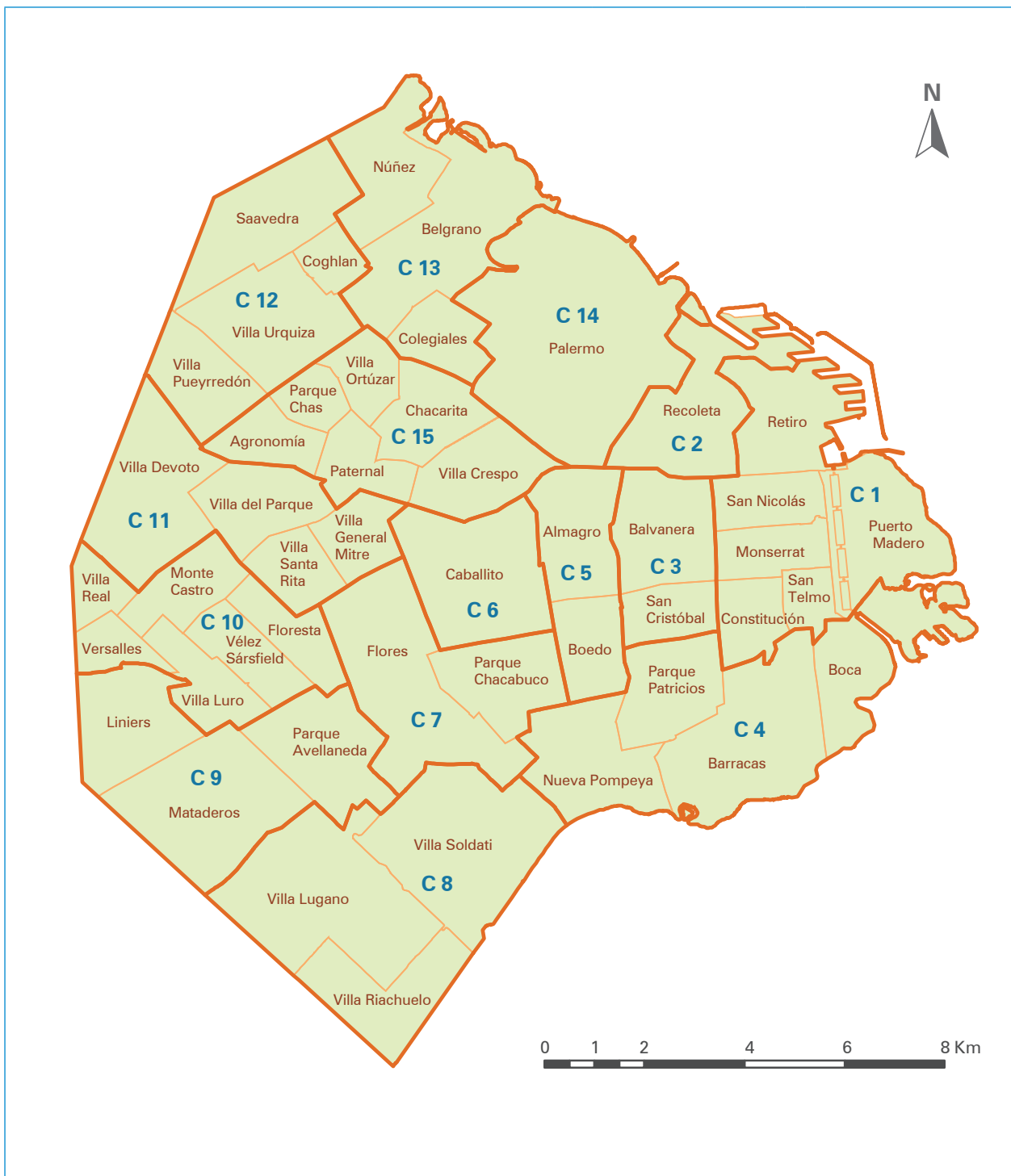
Gráfico 3 | Distribución porcentual de hogares por régimen de tenencia de la vivienda según dominio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010



Nota: Tenencia precaria incluye Propietario de la vivienda solamente, Ocupante en relación de dependencia / por trabajo, Ocupante por préstamo, Cesión o permiso, Ocupante de hecho de la vivienda, Otro y Ns/nc. Los porcentajes bajos pueden presentar coeficientes de variación elevados, por lo cual deben considerarse de carácter indicativo.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda gcba). EAH 2010.

Mapa 2 | Ciudad de Buenos Aires por comuna y barrio. Año 2010



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), EAH 2010.