

Dirección General de  
Estadística y Censos

**Informe de Resultado N°119**  
Buenos Aires, 20 de abril de 2004



## **ENCUESTA ANUAL DE HOGARES 2003** **Vivienda y Hogar**

En el presente informe se ofrecen resultados parciales de la Encuesta Anual de Hogares de 2003. Dicha encuesta, al igual que la aplicada a fines del 2002, ha sido realizada por esta Dirección General, sobre una muestra que permite obtener resultados representativos para la Ciudad de Buenos Aires en su conjunto y para los Centros de Gestión y Participación (CGP). Se trabajó con 7.310 hogares y fueron realizadas 20.477 encuestas personales. El nivel de desagregación y la diversidad de temáticas (demográfica, habitacional, laboral, educativa, de salud, etc.) hacen de esta fuente de información un instrumento único en cuanto a la descripción y caracterización de la población residente en la ciudad.

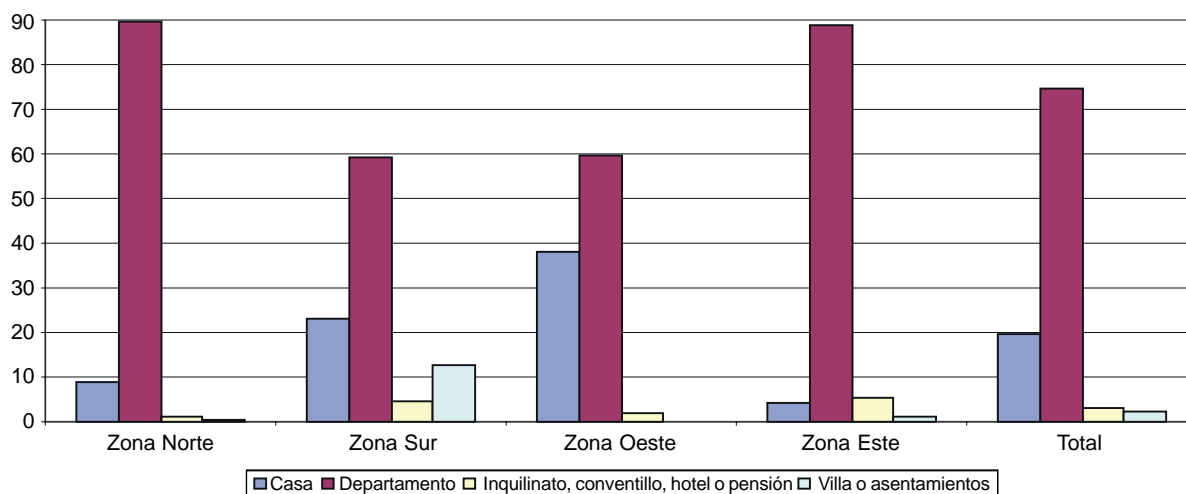
En esta oportunidad se presentan algunos aspectos relativos a la situación habitacional de los hogares por agrupamientos de zonas geográficas<sup>1</sup> y en algunos casos a nivel de CGP. En sucesivas publicaciones se presentaran otras temáticas y desagregaciones significativas.

### **Situación habitacional**

#### **Tipo de vivienda**

El tipo de vivienda en que reside mayoritariamente la población de la ciudad es el departamento de propiedad horizontal, seguido por la casa de tipo unifamiliar. Estos modelos, ampliamente extendidos en los distintos espacios, conviven con otros menos frecuentes y fuertemente localizados en zonas específicas de la ciudad. Así, los inquilinatos o conventillos y las viviendas en villas o en asentamientos tienen más presencia en la zona sur y los hoteles o pensiones de tipo familiar en la zona este.

**Tipo de vivienda según zona geográfica**



<sup>1</sup> Norte: CGP 13, 14 oeste, 14 este y 2 norte. Oeste: CGP 7, 9, 10, 11 y 12. Este: CGP 1, 2 sur y 6. Sur: CGP 3, 4, 5 y 8.

Por otra parte, la importante presencia de viviendas tipo departamento en las zonas norte y este de la ciudad pone de manifiesto la fuerte concentración edilicia y poblacional en esos espacios. En cuanto a las viviendas tipo casa tienen mayor peso relativo dentro del parque habitacional de la zona oeste de la ciudad, que corresponde a los CGP integrados por los barrios de Liniers, Versailles, Villa Real, Monte Castro, Villa Devoto, Villa del Parque, etc.

## **Disponibilidad y características del baño**

Las viviendas habitadas por hogares de tipo familiar tienen en su casi totalidad (98,7%) cuarto de baño con inodoro o retrete que descarga a la red cloacal, es decir, cuentan con un adecuado sistema de eliminación de excretas. Esta situación se da en la mayoría de las viviendas de la ciudad, excepto en aquellas que están ubicadas en villas o asentamientos las cuales constituyen el 2,3% de las viviendas. De éstas, el 62,2% dispone del sistema de descarga a red cloacal y un 20,3% posee baño con descarga a pozo ciego o cámara séptica, el 17% no tiene baño con descarga de agua y el 0,6% no posee instalaciones sanitarias.

## **Régimen de tenencia de la vivienda**

Este indicador expresa el régimen de propiedad, uso y disponibilidad que los hogares poseen sobre la vivienda en la cual residen.

En relación a la tenencia de la vivienda se pueden caracterizar dos situaciones contrapuestas: por un lado los hogares que tienen formalizada –generalmente a través de instrumentos legales- la disponibilidad de la vivienda y por otro la de aquellos que residen con una tenencia informal y en algunos casos hasta irregular. Entre los primeros se cuentan los hogares propietarios de la vivienda y el terreno, los inquilinos y aquellos donde uno o más de sus integrantes residen en la vivienda como parte de su contrato de trabajo; entre los segundos están los hogares que residen en una vivienda prestada por su dueño en forma gratuita, los propietarios de la vivienda pero no del terreno, los ocupantes de hecho y otras modalidades irregulares.

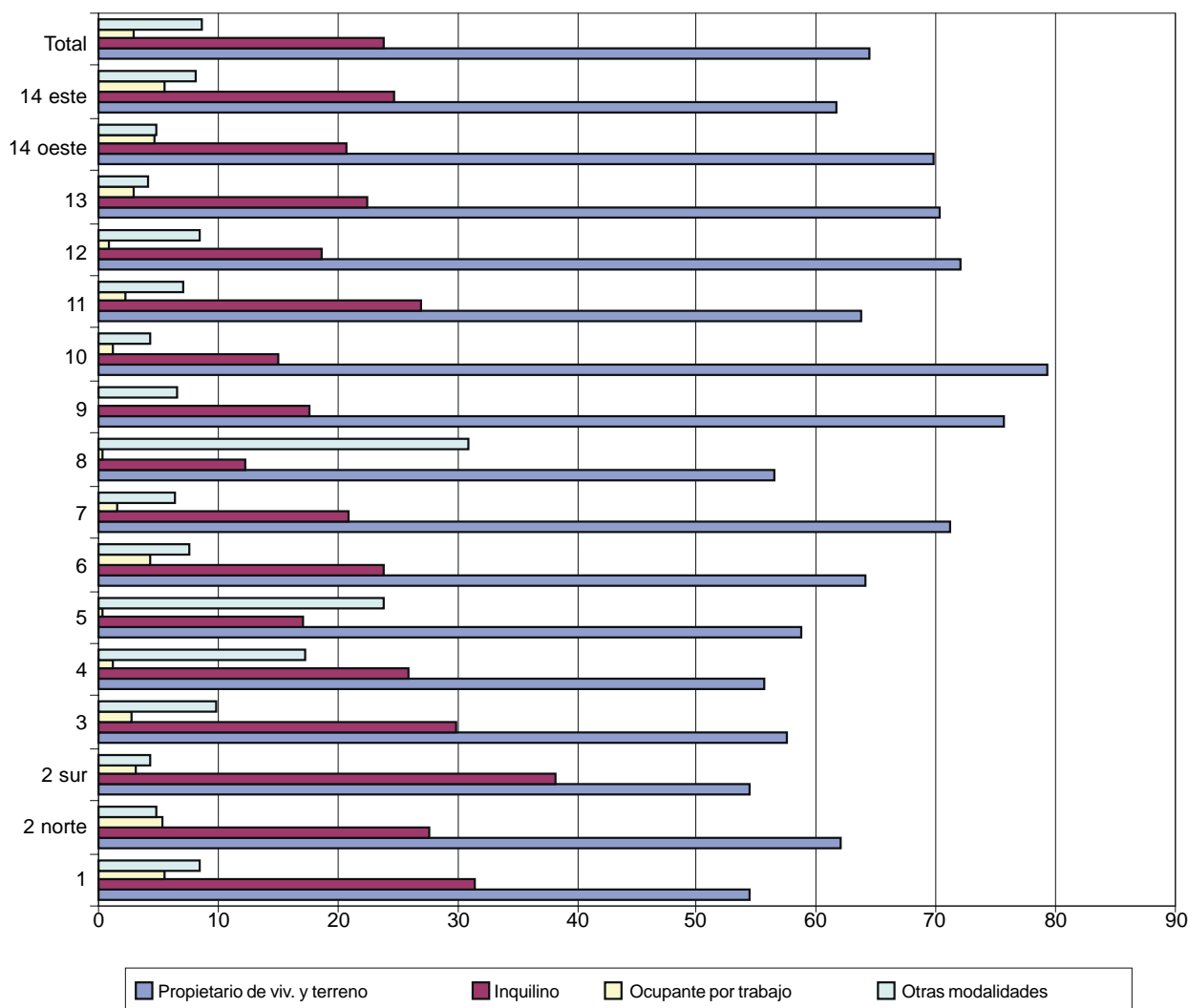
La ciudad en su conjunto se caracteriza por presentar una situación de gran formalización con respecto a la tenencia de la vivienda: dos tercios de los hogares son propietarios de la vivienda y el terreno, casi un cuarto es inquilino y un 3% ocupa la vivienda como parte de su trabajo, quedando solamente un 8,7% de los hogares en situación irregular.

Ahora bien, como se expresa en el gráfico siguiente, esta caracterización general presenta diferencias al interior de los distintos espacios que integran la ciudad.

Los CGP 10, 9, 12, 7 y 13 presentan el mayor peso relativo de propietarios de la vivienda y el terreno, con más del 70% de los hogares en esa condición. En cuanto a los hogares inquilinos se hallan altamente representados en los CGP del este: el 2 Sur –con un 38,1% de los hogares con vivienda alquilada y el 1, con un 31,5% en esa situación; también hay un mayor peso relativo de los hogares inquilinos en el CGP 3, que abarca los barrios de Boca y Barracas. En cuanto a las personas que residen en una vivienda como parte de su trabajo (por ejemplo los encargados de edificios), si bien un grupo menor (aproximadamente el 5%), tienen mayor concentración en barrios con fuerte presencia de edificios de propiedad horizontal: CGP 1, 14 Este y Oeste, 2 Norte y 6.

En cuanto a las tenencias de tipo informal o irregular, que incluyen las situaciones antes descriptas, aumentan de manera significativa su presencia relativa principalmente en tres CGP: en el CGP 4 (17,3%); en el CGP 5, donde están en esa situación el 23,8% de los hogares y en el CGP 8, con el 30,9%, debido al mayor peso de hogares propietarios de viviendas ubicadas en terrenos de terceros, caso típico de las localizaciones en villas de emergencia o en asentamientos.

## Hogares por tenencia de la vivienda según CGP



## Tipo de Hogar

Las tres cuartas partes de los hogares de la ciudad están constituidos por familias y el cuarto restante por hogares unipersonales.

El modelo familiar más extendido -abarca la mitad de los hogares considerados- es el hogar nuclear completo, es decir aquel constituido por una pareja con o sin hijos (49,2%). A este grupo se agrega un 5% de hogares nucleares completos en los que además convive otro miembro, pariente o no. Un 9,6% está constituido por hogares nucleares incompletos, es decir, aquellos en los que conviven padres e hijos, pero donde uno de los cónyuges está ausente. El resto son hogares unipersonales (26,2%) y otros tipos diversos de hogares familiares (3,2%) y no familiares (6,8%).

Esta caracterización general cobra otra perspectiva si se observan los hogares según el espacio y la zona de residencia. En este sentido la composición de los mismos varía según los diferentes espacios geográficos, como puede observarse en el gráfico siguiente.

Los hogares unipersonales tienen una mayor presencia relativa en los CGP localizados en las zonas norte y este de la ciudad: así los CGP 1 con un 37,1% y el 2 Norte con el 37,4% tienen la más alta proporción de hogares con una sola persona.

Los hogares nucleares completos, si bien numerosos en todos los espacios, tienen una mayor presencia en los CGP 9 (56,3%), 5 (55,5%), 10 (55%) y los CGP 7 y 8 (54,5% aproximadamente) y una menor presencia en los más habitados por hogares unipersonales o no familiares. Ahora bien, si a estos hogares nucleares completos se les agregan los hogares extendidos y compuestos con ambos cónyuges convivientes, se acentúan las diferencias a favor de los CGP 5, 8 y 9, indicando que los dos tercios de los hogares de esos espacios están constituidos por familias con núcleo completo que residen o no con otros parientes.

Los hogares con núcleo incompleto, es decir con uno solo de los padres conviviente, tienen mayor presencia relativa en los CGP 8 y 4 de la zona sur de la ciudad, y también en el CGP 7.

Finalmente, los hogares multipersonales no familiares o sin núcleo familiar tienen mayor presencia relativa en los CGP 2 Norte, 2 Sur y en el 1.

**Tipo de hogar según CGP**

