



ENCUESTA ANUAL DE HOGARES

INFORME DE RESULTADOS

03 de Diciembre 2008

Informe de resultados básicos EAH 2007 - Vivienda

Según los datos que arroja la Encuesta Anual de Hogares 2007, 72,5% de los hogares y 66% de la población de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires reside en un departamento (un tipo de vivienda que, por definición, no es deficitaria). Si a este grupo sumamos los hogares que residen en una "casa", se alcanza 94,4%¹. En el otro extremo, 5,5% de los hogares y 5,6% de las personas habita en una vivienda precaria².

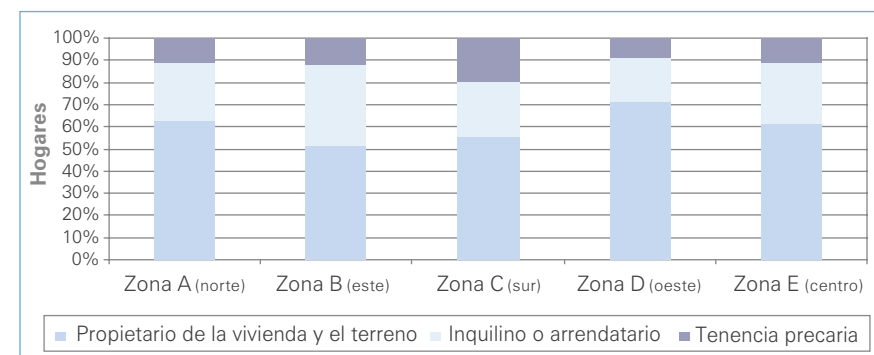
Si se analiza la presencia de viviendas precarias en las diversas zonas en las que se divide la Ciudad, se observa que en las Zonas C y B (compuestas por la Comunas 4 y 8 por un lado y 1 y 3, por otro) el porcentaje asciende a 13,2% y 12%, respectivamente; muy por encima de la media de la Ciudad. Por el otro lado, las Zonas A (Comunas 2, 12, 13 y 14) y D (Comunas 9, 10 y 11) el porcentaje de viviendas en condiciones precarias no supera 2,1%. En la Zona B (Comunas 1 y 3) predominan los departamentos (83,2%) y en la Zona D las casas alcanzan 47,6%, casi igualando a los departamentos (50,7%).

Cuadro 1 Distribución porcentual de población, hogares y viviendas por tipo de vivienda. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007

Tipo de vivienda	Población	Hogares	Viviendas
Total	100,0	100,0	100,0
Casa	28,5	22,0	21,6
Departamento	66,0	72,5	72,9
Inquilinato o conventillo	2,8	2,2	2,2
Hotel o pensión	2,3	3,0	3,0
Construcción no destinada a vivienda	0,1	0,1	0,1
Rancho o casilla	0,1	0,1	0,1
Otro	0,2	0,1	0,1

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2007

Gráfico 1 Distribución porcentual de las viviendas por tipo de vivienda según zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007



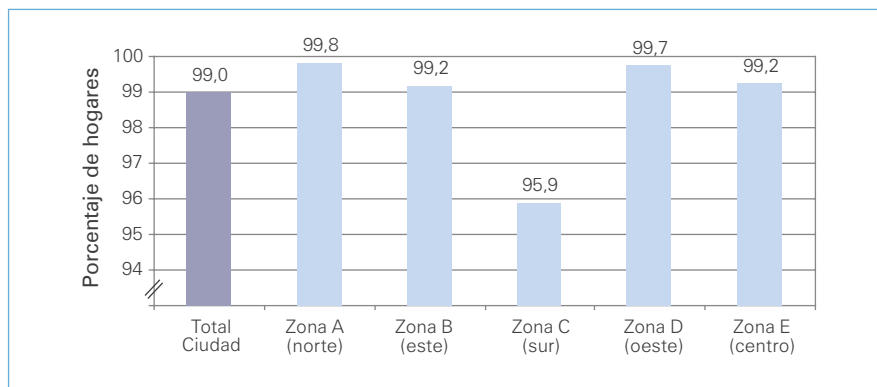
Nota: la Zona A comprende las Comunas: 2, 12, 13, 14; Zona B: 1, 3; Zona C: 4, 8; Zona D: 9, 10, 11; Zona E: 5, 6, 7, 15.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2007.

¹ Es preciso aclarar que esta categoría agrupa a 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.

² La categoría "vivienda"

Gráfico 2 Porcentaje de hogares con desagüe de inodoro o retrete con descarga de agua a red cloacal. Ciudad de Buenos Aires 2007



Nota: la Zona A comprende las Comunas: 2, 12, 13, 14; Zona B: 1, 3; Zona C: 4, 8; Zona D: 9, 10, 11; Zona E: 5, 6, 7, 15

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2007

El cuanto a las **condiciones de saneamiento** en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires casi la totalidad de los hogares (99,0%) cuentan con inodoro con descarga al red cloacal. Sin embargo, entre las viviendas precarias este porcentaje desciende a 97,3%. Al comparar la situación de las diferentes zonas de la Ciudad se observa que en la Zona C (compuesta por las Comunas 8 y 4) 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, sin inodoro o retrete) asciende a 4,1%. En el resto de las zonas este grupo no supera el promedio de la Ciudad.

El indicador de **hacinamiento**³, por su parte, permite una aproximación a la identificación de la sobrecarga del parque habitacional. Para el total de la Ciudad, el porcentaje de hogares en situación de hacinamiento alcanza 10,4%, porcentaje que incluye al 1,7% en situación crítica (más de tres personas por cuarto). En las comunas de las Zonas B (este) y C (sur) los hogares hacinados superan al promedio de la Ciudad, con 15,7% y 21,0%, respectivamente. En estas Zonas, además, el hacinamiento crítico duplica al total de la Ciudad. Por el otro lado, el

Cuadro 2 Distribución porcentual de los hogares por situación de hacinamiento según zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007.

Zona	Total	Situación de hacinamiento		
		Sin hacinamiento	Con hacinamiento no crítico	Con hacinamiento crítico
Total	100,0	89,6	8,7	1,7*
Zona A	100,0	93,8	5,4*	0,8**
Zona B	100,0	84,3	12,4	3,3*
Zona C	100,0	79,0	17,4	3,6*
Zona D	100,0	94,0	5,8*	0,2**
Zona E	100,0	89,2	8,8	1,9**

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

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

Nota: se excluyen los hogares sin habitaciones de uso exclusivo. La Zona A comprende las Comunas: 2, 12, 13, 14; Zona B: 1, 3; Zona C: 4, 8; Zona D: 9, 10, 11; Zona E: 5, 6, 7, 15

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2007

hacinamiento en las comunas de la Zona A (norte) y D (oeste) alcanza 6,2% y 6,0%, en cada una, menores a la media.

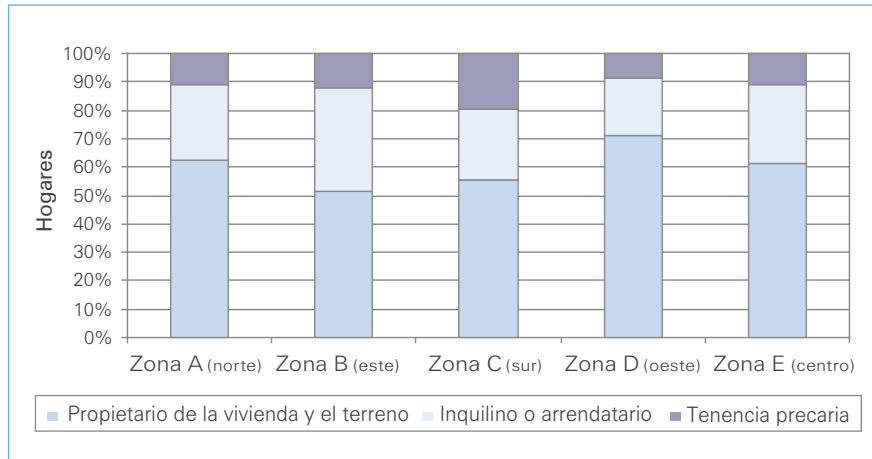
Finalmente, el indicador de **tenencia de la vivienda** muestra que en la Ciudad el 61,1% de los hogares es propietario de la vivienda y el terreno, 27,2% es inquilino y 11,7% reside en una vivienda de manera precaria⁵. Entre los hogares que residen en departamentos, esta proporción se mantiene pero se invierte para aquellos en viviendas deficitarias⁴, disminuyendo a 2,7% la tenencia estable y aumentando a 16,0% el porcentaje de hogares con tenencia precaria. Los hogares que residen en casas tipo A (las más suntuosas) son mayoritariamente propietarios (superando el porcentaje de la Ciudad). Las Zonas B (este) y C (sur) muestran los mayores valores en las formas de tenencia más inestables: los hogares con tenencia precaria alcanzan 12,0% y 19,4%, respectivamente. Estas zonas, además, presentan los valores más bajos de tenencia segura: 51,7% y 55,3%. En contraste, en la Zona D (el oeste, que incluye las Comunas 9, 10 y 11) se observa la mejor situación con los valores más bajos de tenencia precaria (8,9%) y más altos de tenencia segura (71,2%).

³ 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.

⁴ La categoría "vivienda deficitaria" incluye a las viviendas

⁵ "Tenencia precaria" incluye: propietario de la vivienda solamente, ocupante en relación de dependencia o por trabajo, ocupante por préstamo, cesión o permiso, ocupante de hecho de la vivienda y "otro". En este caso, además, incluye "sin dato"

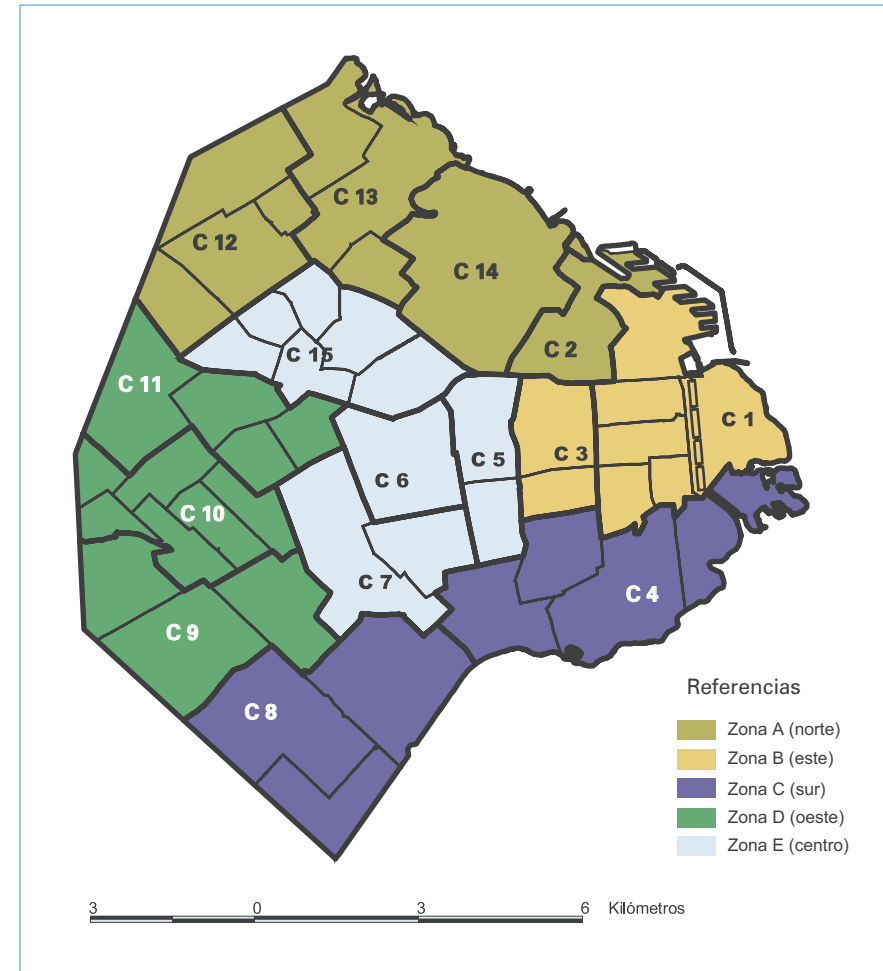
Gráfico 3 Distribución porcentual de hogares por régimen de tenencia según zona. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007.



Nota: Zona A comprende las Comunas 2, 12, 13 y 14; la Zona B, las Comunas 1 y 3; la Zona C, las Comunas 4 y 8; la Zona D, las Comunas 9, 10 y 11; y la Zona E las Comunas 5, 6, 7 y 15. La categoría "Tenencia precaria" incluye: propietario de la vivienda solamente, ocupante en relación de dependencia o por trabajo, ocupante por préstamo, cesión o permiso, ocupante de hecho de la vivienda y "otro". En este caso, además, incluye "sin dato".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2007

Mapa 1 Ciudad de Buenos Aires. Zonas y comunas



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