



Encuesta Anual de Hogares 2008

**Módulo especial para
inquilinos, hoteles familiares,
pensiones e inmuebles tomados**

Gustavo Álvarez

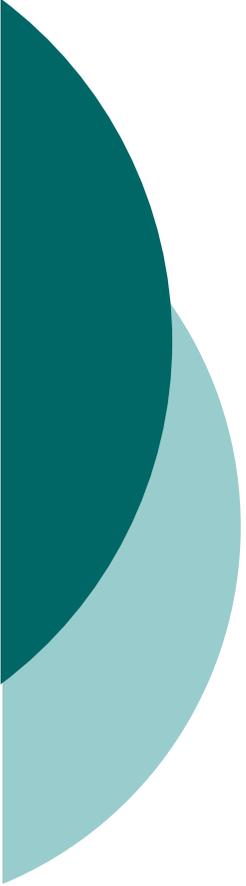
Ernesto Pastrana



Objetivo del módulo

Describir las condiciones sociohabitacionales de los hogares cuya vivienda se reduce a una pieza en un inmueble subdividido para uso compartido, con baños y/o cocinas de uso colectivo, ya sea en un inquilinato o en un hotel-pensión.

- 1 Características de la vivienda (V2.1 hasta V12)
- 2 Características habitacionales del hogar (H1 hasta H4)
- 3 Comodidades del hogar (CH1 hasta CH7)
- 4 Condiciones de convivencia (CC1 hasta CC7)
- 5 Movilidad habitacional (MH1 hasta MH11)
- 6 Situación habitacional hace cinco años (SH1 hasta SH8)



Antecedentes



Metodología

Definición conceptual:

Vivienda: no es sólo un objeto material individual sino, también un espacio que debe brindar una serie de servicios habitacionales para satisfacer las necesidades humanas primordiales ligadas a aquella. La forma de satisfacerlos y los mismos servicios varían con el devenir histórico, entre los distintos contextos societales y entre los diversos grupos sociales que componen una sociedad.



Metodología

Definición conceptual:

En la vivienda deberían satisfacerse las siguientes necesidades: intimidad y tranquilidad familiar, abrigo y protección contra las inclemencias del medio ambiente, continente para las relaciones sociales, seguridad en la tenencia de la vivienda, accesibilidad en el precio, dotación de los servicios necesarios (agua, luz, gas, etcétera) y presentar condiciones que preserven la salud de sus habitantes

Si la vivienda de un hogar se reduce a una pieza compartiendo el baño y/o cocina con otros hogares es, sin lugar a duda, una condición habitacional precaria



Metodología

Universo:

Piezas de alquiler: Viviendas habitadas por hogares cuya unidad de habitación se reduce a una o dos piezas, en una vivienda previamente subdividida en cuartos para su uso compartido, a los que acceden por pago de alquiler o de tarifa, o bien por ocupación de hecho, en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires –CABA- excluidas las áreas de villas.



Metodología

Universo:

La subdivisión en cuartos implica el acceso por una entrada común, en la gran mayoría de los casos los habitantes de las piezas comparten los baños existentes (acceso a baño exclusivo en este universo es poco frecuente) y/o la cocina, además de los patios u otros espacios de uso común. La subdivisión en cuartos puede concretarse mediante materiales de construcción sólidos o bien a través de materiales de baja calidad o de desecho.

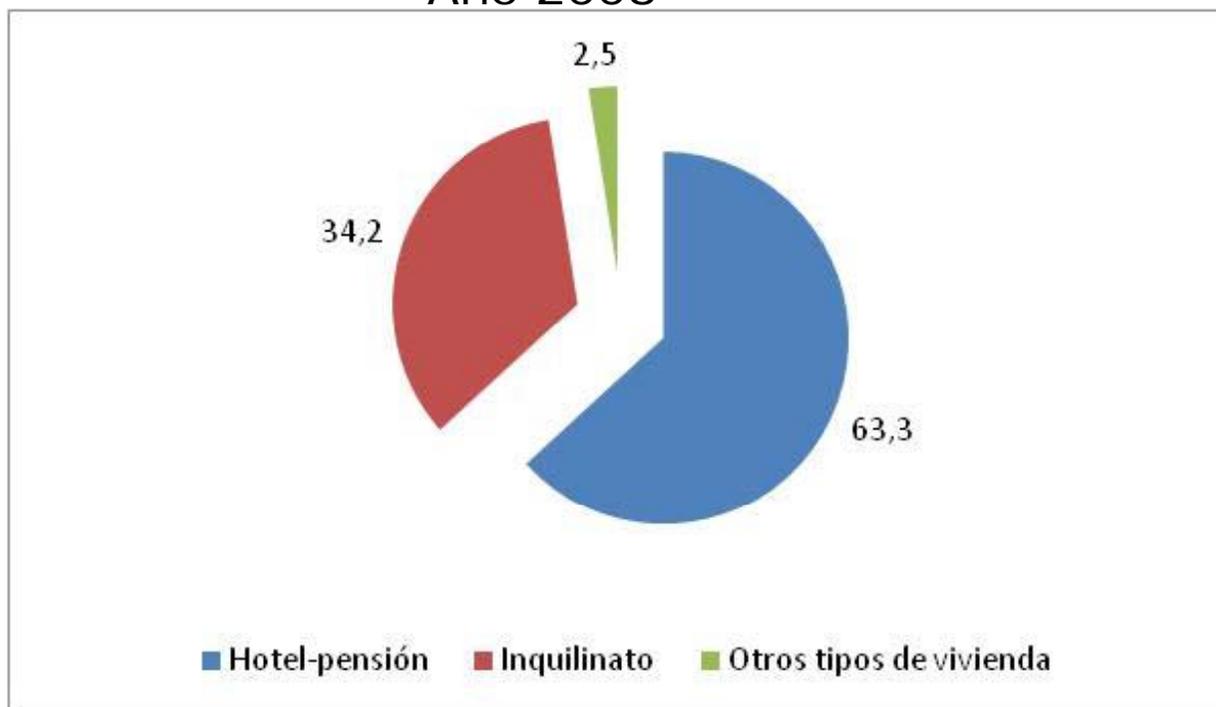
Operativamente se enfocó el análisis en aquellos hogares que:

Habitaban una/s pieza/s en una edificación subdivida para uso compartido y además ningún miembro del hogar era encargado o propietario de las piezas

Algunos resultados

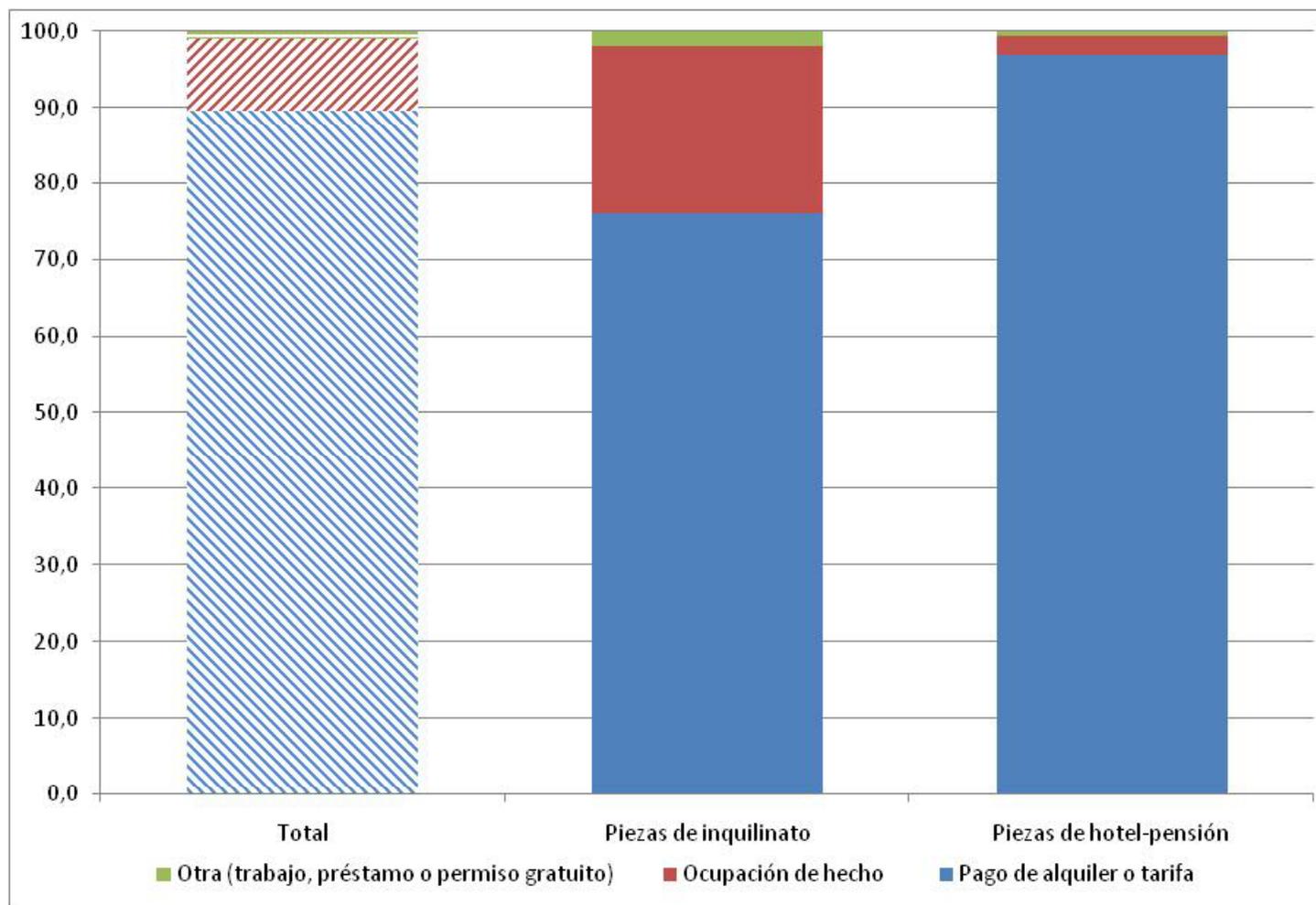
Distribución porcentual de hogares en edificaciones subdivididas para uso compartido excluyendo a encargados y propietarios de establecimiento por tipo de vivienda. Ciudad de Buenos Aires.

Año 2008



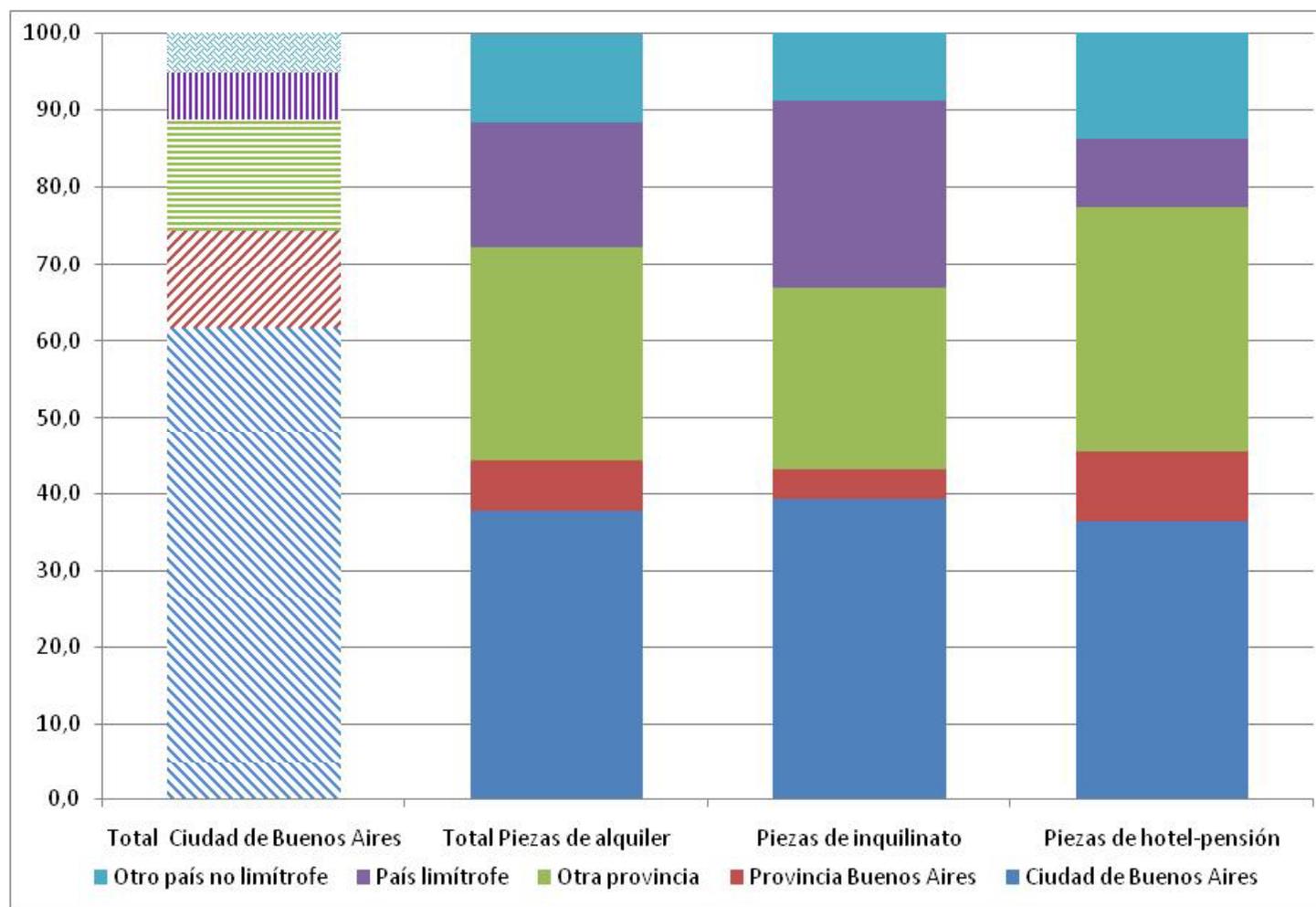
Algunos resultados

Distribución porcentual de hogares por forma de tenencia de la vivienda según ámbito habitacional. Ciudad de Buenos Aires. Año 2008



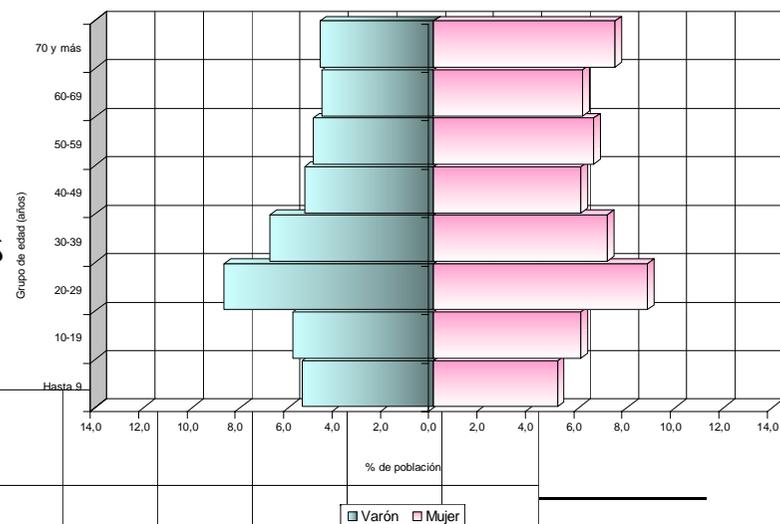
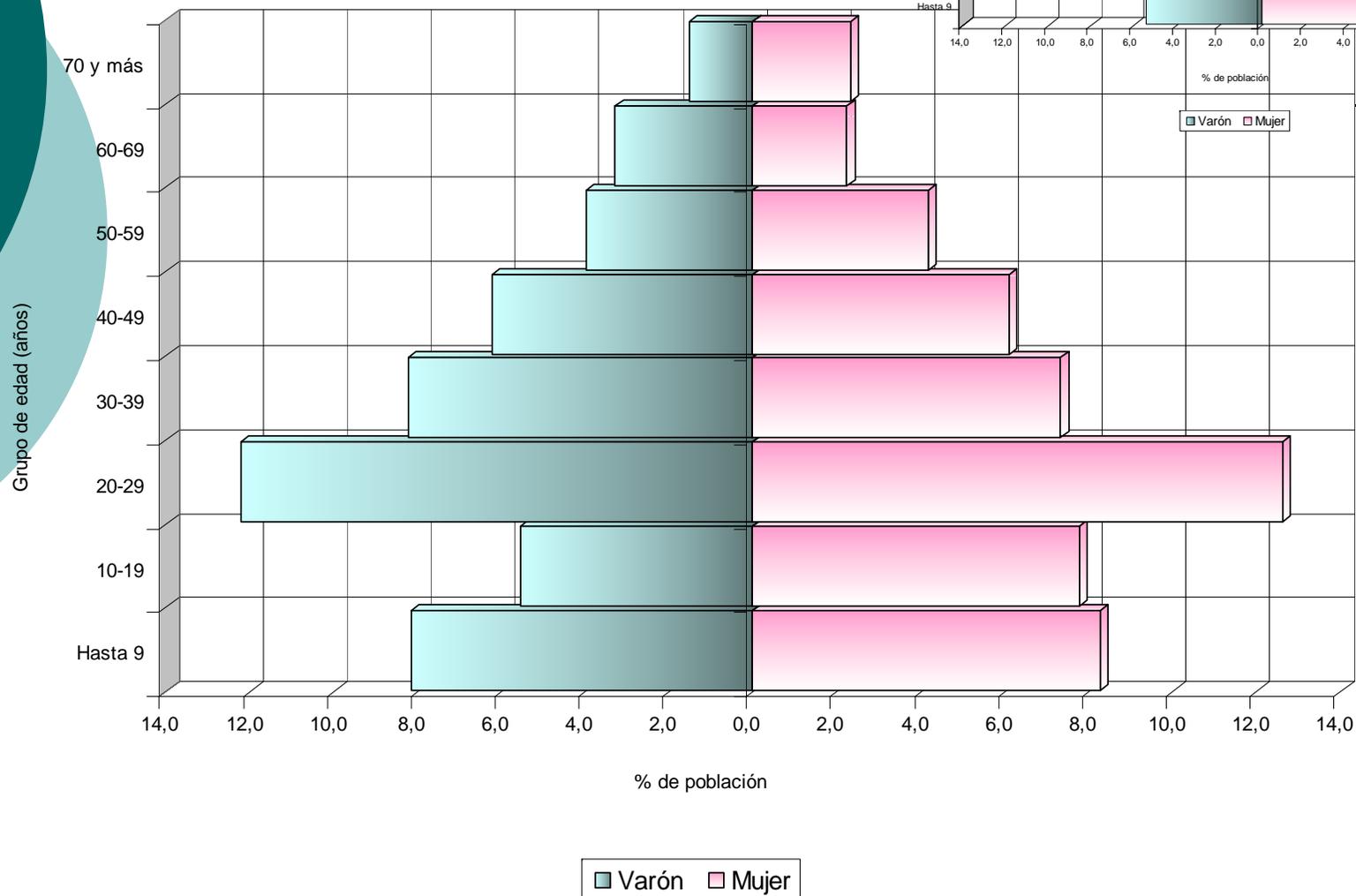
Algunos resultados

Distribución porcentual de la población por lugar de nacimiento según ámbito habitacional. Ciudad de Buenos Aires. Año 2008



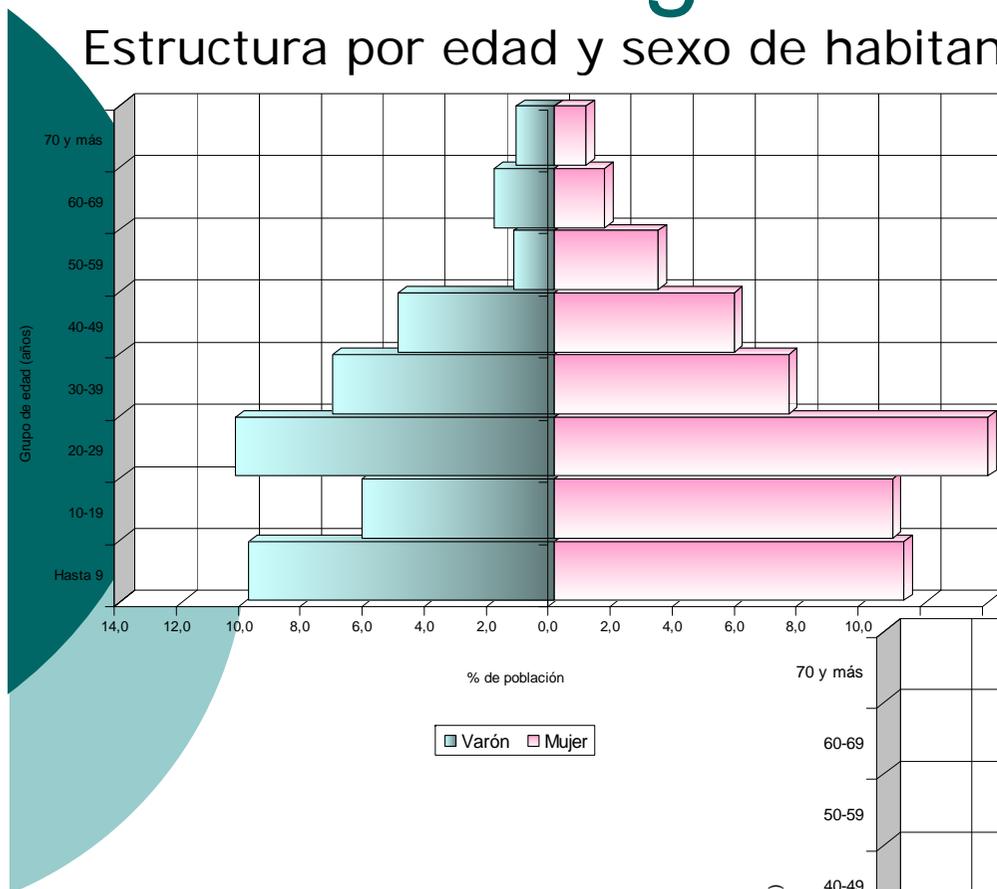
Algunos resultados

Estructura por edad y sexo de habitantes en piezas de alquiler



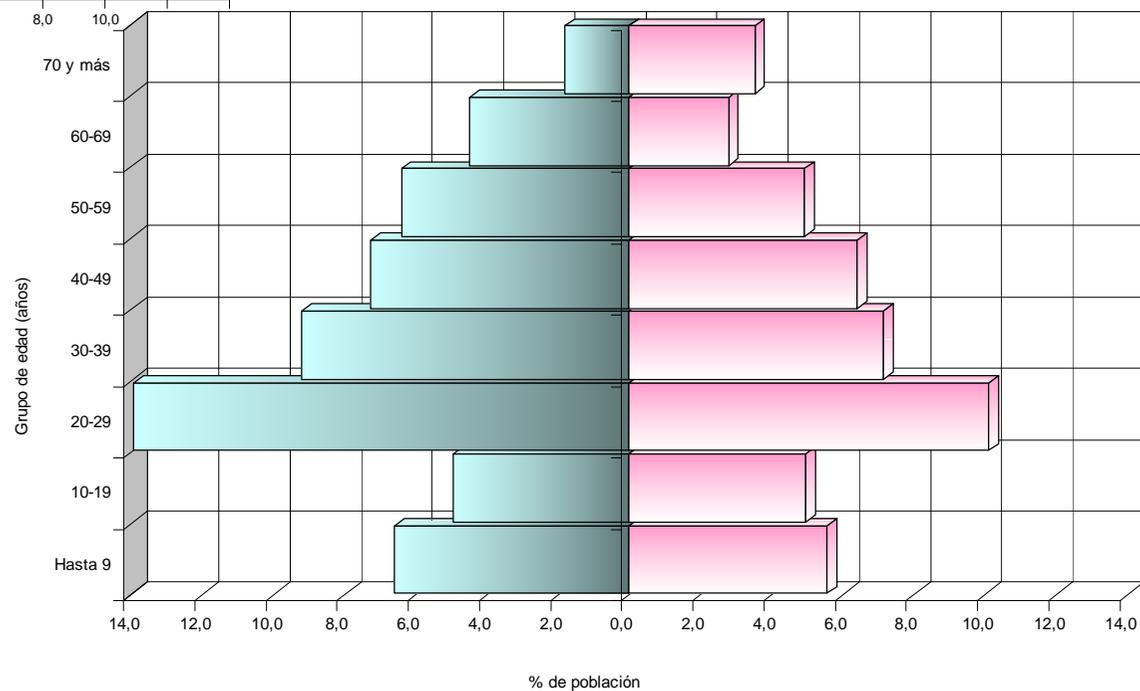
Algunos resultados

Estructura por edad y sexo de habitantes en inquilinatos y hoteles-pensión



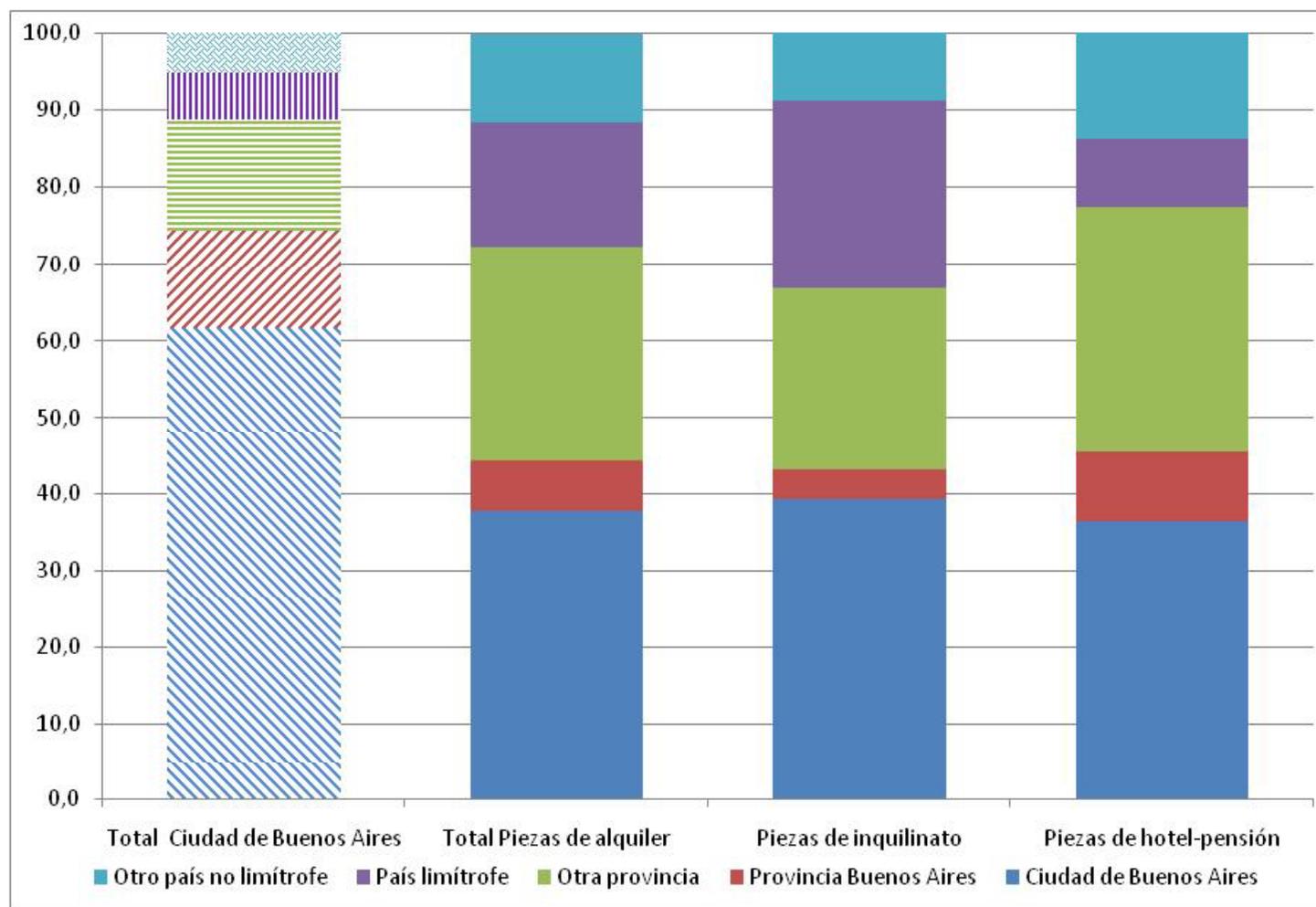
Inquilinatos

Hoteles-pensión



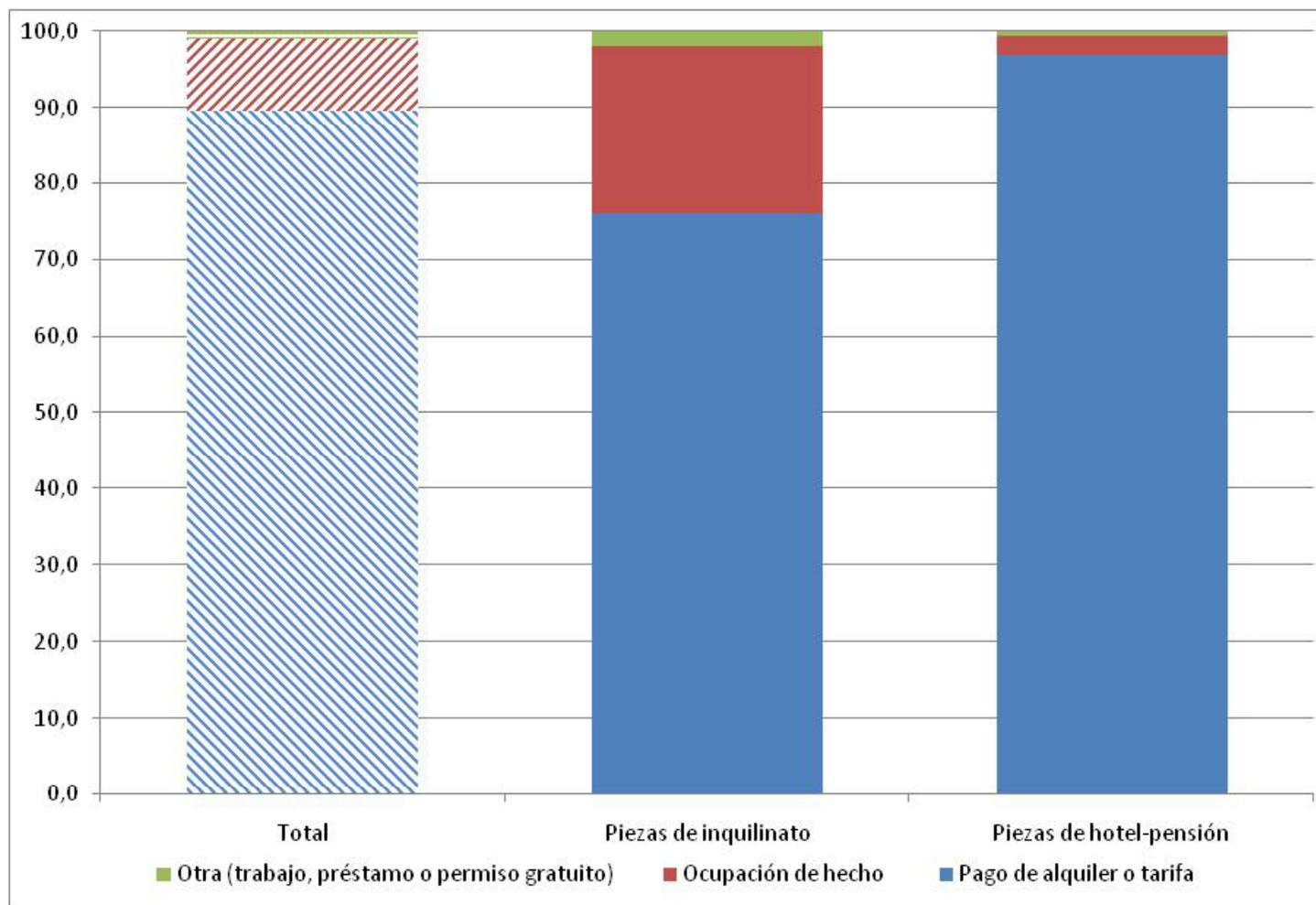
Algunos resultados

Distribución porcentual de la población por lugar de nacimiento según ámbito habitacional. Ciudad de Buenos Aires. Año 2008



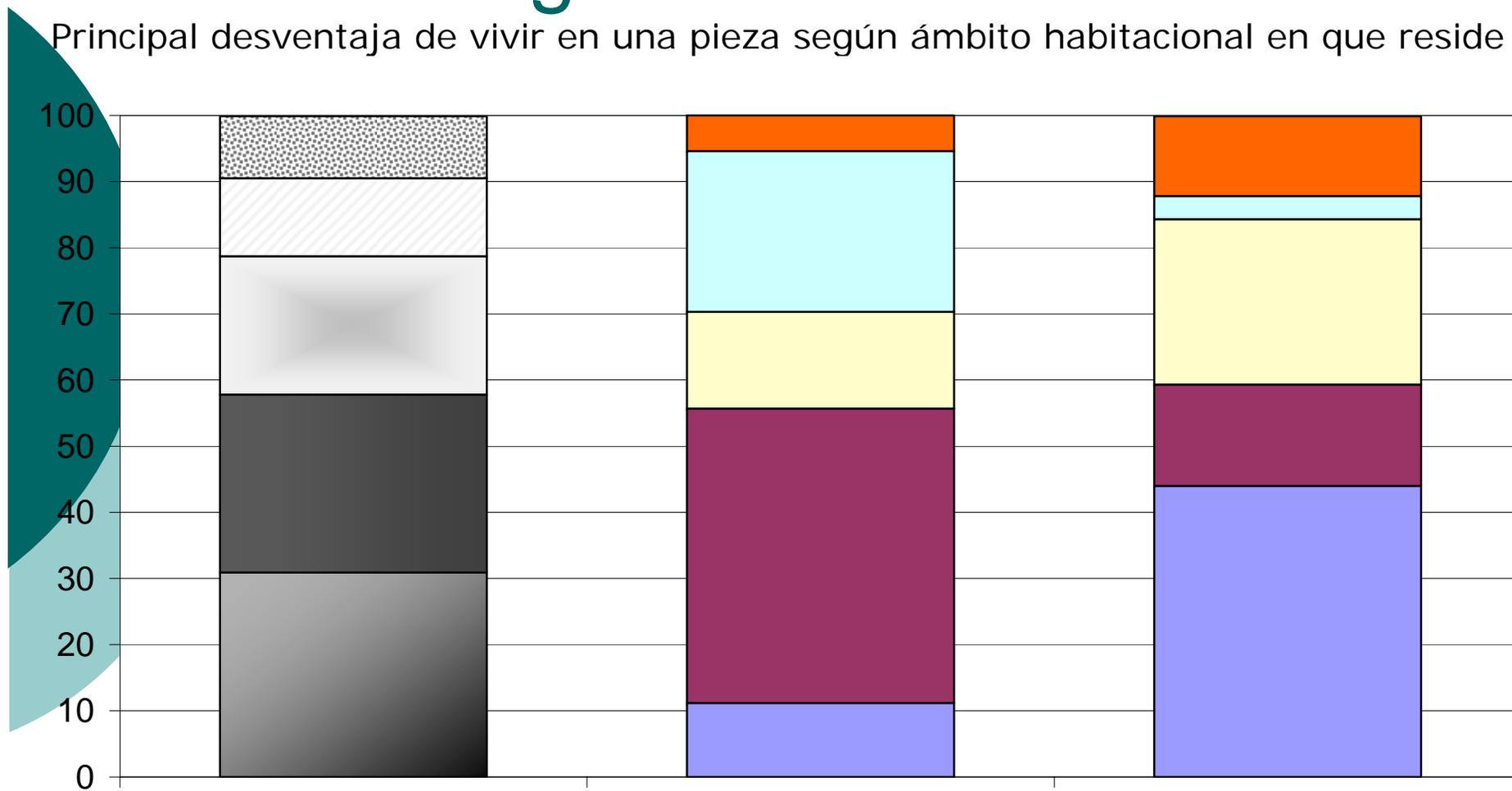
Algunos resultados

Distribución porcentual de hogares por forma de tenencia de la vivienda según ámbito habitacional. Ciudad de Buenos Aires. Año 2008



Algunos resultados

Principal desventaja de vivir en una pieza según ámbito habitacional en que reside



■ Precio a pagar por una pieza

■ Problemas de convivencia

■ Falta de comodidades, espacio reducido y otros

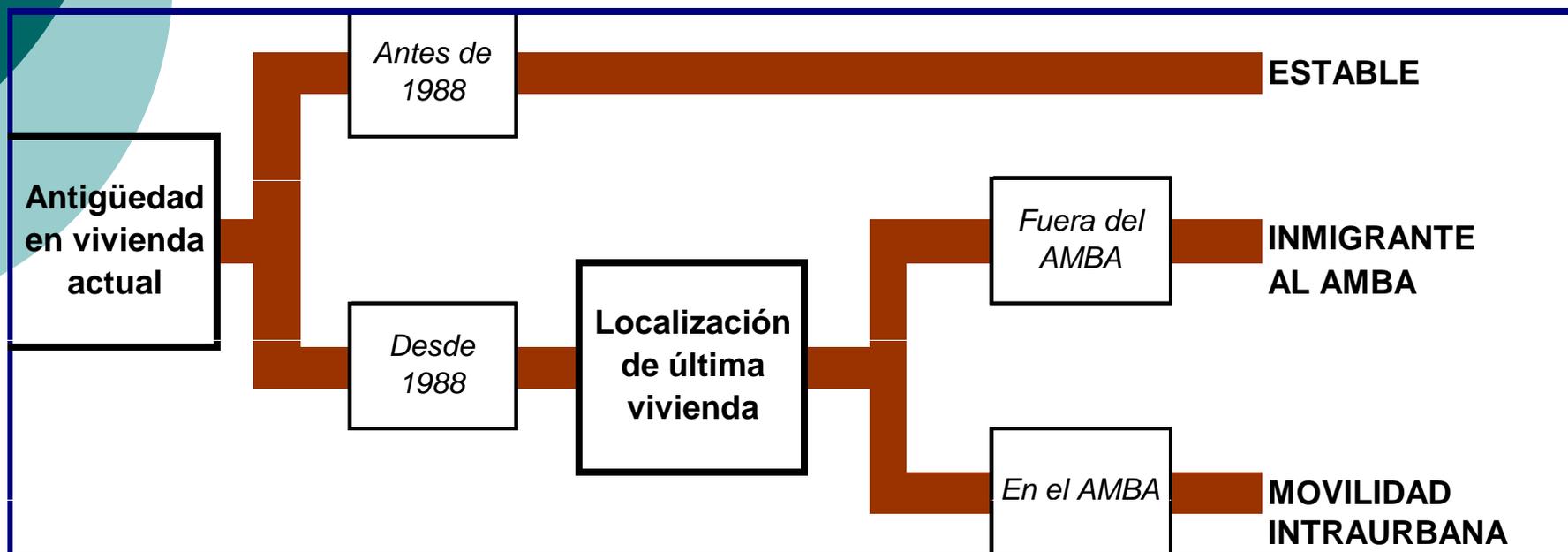
■ Riesgo de desalojo

■ Deterioro físico de la casa

Algunos resultados

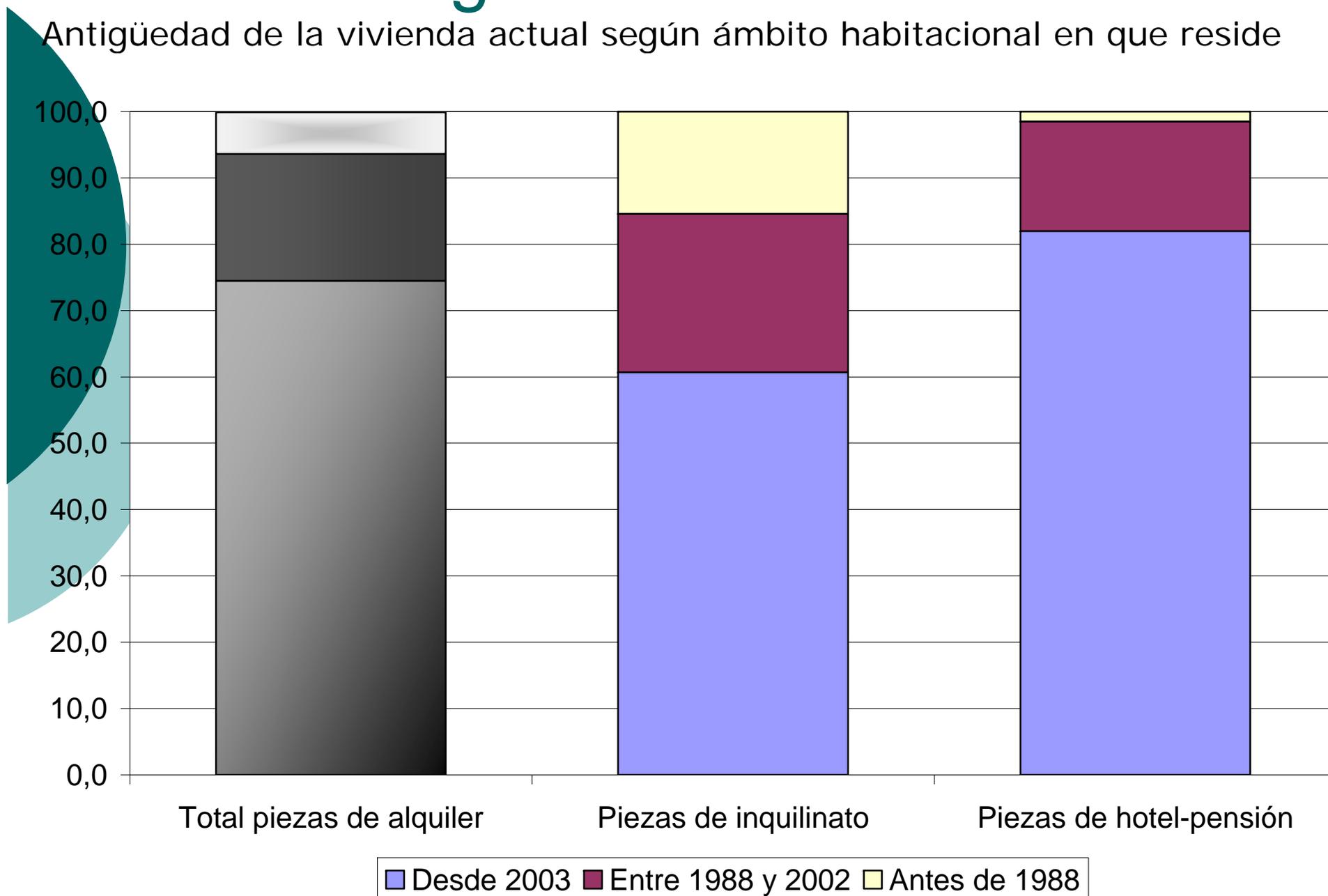
Tipología de trayectoria residencial

Esquema VI.1 Tipo de trayectoria residencial



Algunos resultados

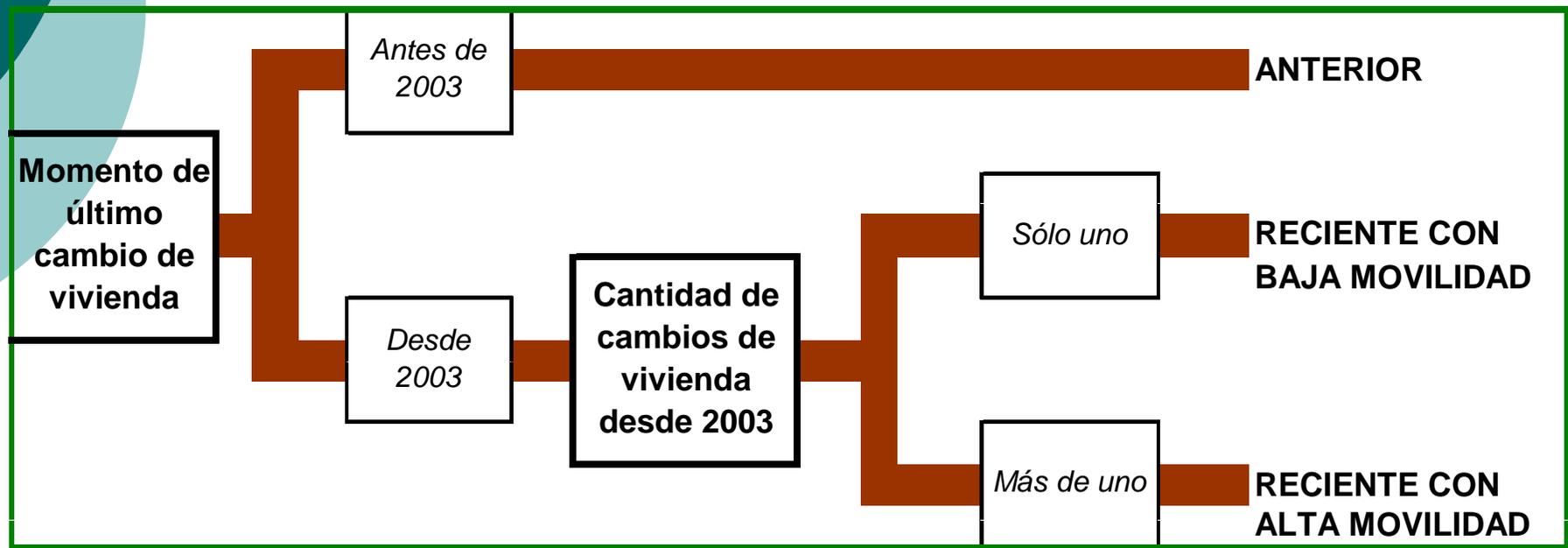
Antigüedad de la vivienda actual según ámbito habitacional en que reside



Algunos resultados

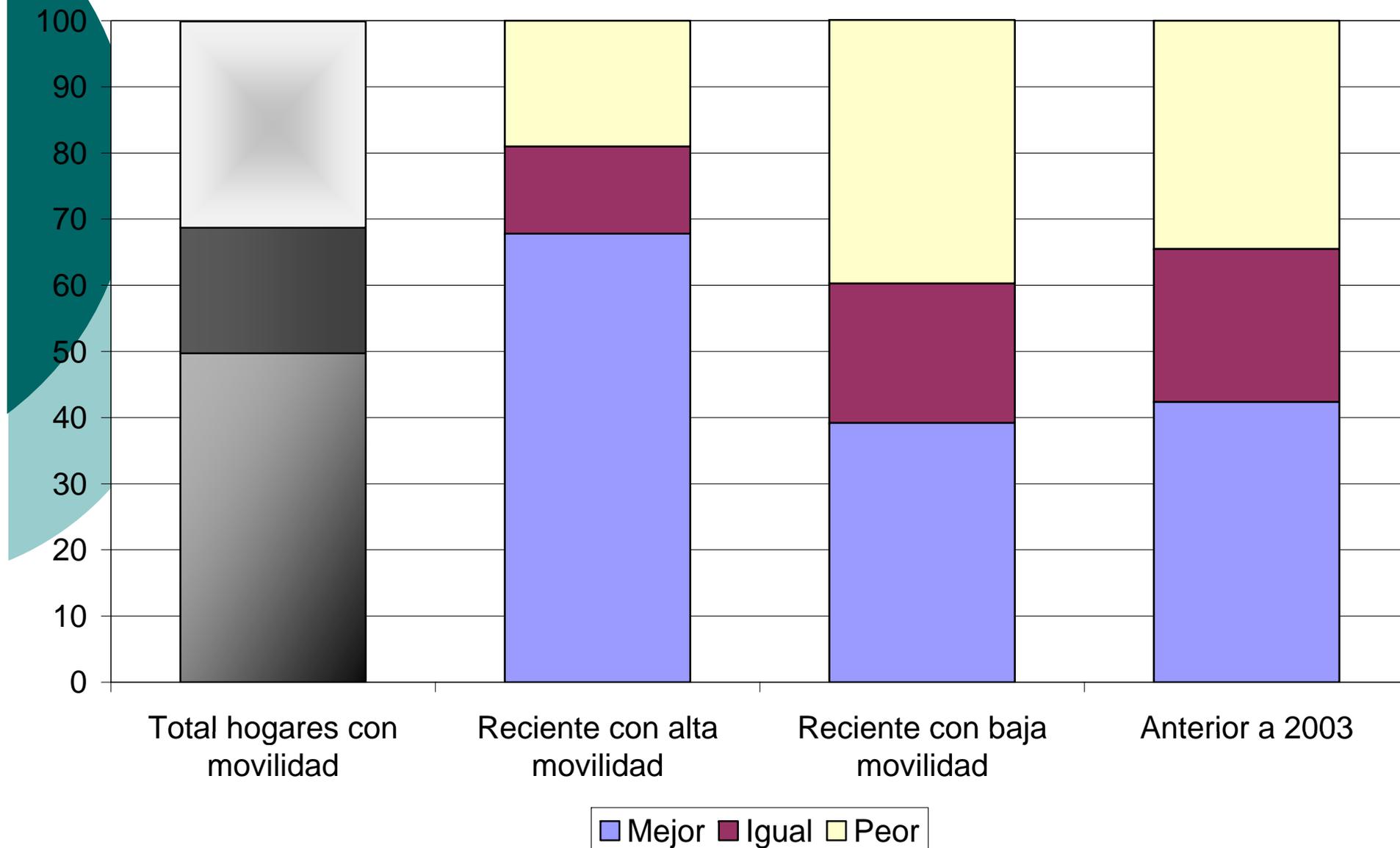
Tipología de movilidad residencial

Esquema VI.2 Tipo de movilidad residencial



Algunos resultados

Comparación entre vivienda actual y última vivienda anterior según tipo de movilidad residencial



Conclusiones

El segmento de piezas de alquiler presenta peculiaridades

- ❑ Esta población es más joven que la de la ciudad, particularmente en los inquilinatos
- ❑ Casi dos tercios de sus habitantes tienen origen migratorio, en los inquilinatos la mitad de los jefes de hogar son extranjeros
- ❑ La vivienda se reduce a una pieza en casi la totalidad de los hogares en hoteles y en dos tercios de los hogares de inquilinatos
- ❑ Más de la mitad de los cuartos de inquilinatos revelan altos niveles de deterioro físico ambiental
- ❑ El baño compartido es la situación más extendida en inquilinatos y hoteles, mientras que la preparación de alimentos en cocinas colectivas es un factor de incomodidad en los hoteles

Conclusiones

El segmento de piezas de alquiler presenta peculiaridades

- ❑ El temor al desalojo es el principal inconveniente en los inquilinatos, mientras que en los hoteles un tema de preocupación es el precio a pagar por la pieza
- ❑ La convivencia obligada genera conflictos en la vida cotidiana: es mencionada la falta de intimidad, la emisión de ruidos molestos, las dificultades para recibir las visitas de amigos y parientes y la falta de aseo en los espacios comunes.
- ❑ Se advierte una frecuente movilidad residencial intraurbana. Tres cuartas partes de los hogares que habitan en piezas alquiladas residen desde hace menos de cinco años, tendencia más acentuada entre la población hotelera.
- ❑ Una proporción significativa –la mitad de los hogares – ha arribado al cuarto actual de otro hotel-pensión o inquilinato, es decir, que se observa una rotación importante en el mismo mercado
- ❑ Uno de cada cinco de los hoteles encuestados carece del cartel externo indicativo de su condición de tal y de la nota de habilitación comercial en la sala de recepción, lo que indicaría que tales establecimientos no están funcionando legalmente

Informe de resultados

El alquiler de piezas en la Ciudad de Buenos Aires en 2008: condiciones de vida y estrategias residenciales de sus habitantes

- ❑ Evolución histórica de inquilinatos y hoteles-pensión en la ciudad
- ❑ Características demográficas, económicas y sociales de la población
- ❑ Características de la vivienda y condiciones habitacionales
- ❑ Formas de acceso y costo de la vivienda
- ❑ Percepción de ventajas y desventajas de vivir en un cuarto
- ❑ Trayectorias habitacionales de los hogares